




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 04.03.2024 tarihli ve 23 sayılı kararı ile kısmen reddedilen ve kısmen uygun bulunan Gedik ve Orta Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 97 adet itiraz, maddi hatalar ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanarak uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Serik Belediye Meclisi'nin 04.03.2024 tarihli ve 23 sayılı kararı ile kısmen reddedilen ve kısmen uygun bulunan Gedik ve Orta Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 97 adet itiraz, maddi hatalar ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanarak uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş;</p> <ul style="list-style-type: none">1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 37, 38, 40, 41, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 91, 95, 97 no'lu itirazların Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu,12, 34, 35, 36, 39, 58, 60, 63, 70, 80, 81, 84, 85, 86 no'lu itirazların Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu,5, 44, 46, 93, 94 nolu itirazların Belediyesinden geldiği şekliyle kısmen uygun olduğu,18, 19, 22, 23, 24, 31, 42, 43, 59, 92, 96 no'lu itirazların uygun olmadığı,33 no'lu itiraz kapsamında hazırlanan plan notu değişikliğinin uygun olmadığı, itirazın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarih ve 237 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde alanın "özel sosyal tesis alanı" olarak planlanması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu,

(Handwritten signatures in blue ink)

▪ Maddi hatalara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerine ilişkin olarak;
▪ 120 ada 634, 643, 644, 654, 661, 666, 667, 668 ve 674 parsellere,
▪ 120 ada 73, 488 ve 498 parsellere,
▪ 120 ada 866, 867, 868, 869, 870 ve 871 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişiklikleri ve park alanlarına ilişkin ilave plan notu eklenmesinin uygun olmadığı,
▪ 120 ada 697, 698, 699 ve 700 parsellere ilişkin kabul edilen maddi hatalar ile 4, 26, 71 no'lu kabul edilen itirazlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planında da düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2024

Karar Tarihi : 04/03/2024

Karar No : 23

Toplantı : 3

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/03/2024 Cuma günü saat 15.00'de yapılması gereken Mart ayı toplantısı için yeterli çoğunluk sağlanamadığından, aynı gün alınan karar gereği 04/03/2024 Pazartesi günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mart ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Ahmet KAHYA, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Mehmet ŞAHİN, Okan ŞAHİN ve Halime Ceren HODA'nın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Süleyman ERTÜRK, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Mustafa AKIN, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN ve Kerim KUŞ toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Orta Mahalle ve Gedik Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yapılan 97 adet itiraz.

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Orta Mahalle ve Gedik Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yapılan 97 adet itiraz konusu ile ilgili olarak; Belediye Başkanı Enver APUTKAN; konuyu görüşmeye açtı. 09.02.2024 tarihli İmar Komisyonu Raporu okundu. Yapılan müzakereler sonucunda oylamaya geçildi.

KARAR TARİHİ :
04/03/2024

KARAR NO :
23

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan Orta Mahalle ve Gedik Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yapılan 97 adet itiraz konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisininin 04/03/2024 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Gedik Mahallesi ve Yeni Mahallede (Orta Mahalle) planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi ve planların revize edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine 04.07.2023 tarih ve 66 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.11.2023 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Gedik Mahallesi ve Yeni Mahallede(Orta Mahalle) planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi ve planların revize edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine 97 adet itiraz konusunda ek listede belirtilen 2, 3, 6, 10,11, 13, 14, 15, 17, 20, 21,27, 28, 29, 30, 32, 37, 38, 40, 41, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 83, 87, 88, 89, 90, 91, 95, 97 nolu itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uygulaması yapılacağından; 1, 25 nolu itirazların plan sınırı dışında kaldığından; 16 nolu itirazın, Serik Merkez Plan Notlarının 28.5inci maddesi gereğince; 7, 8, 9, 10 nolu itirazların İmar Yolunun mevcutta bulunan binalara değmediği, halihazır haritalardan tespit edildiğinden; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uygulaması yapılacağından; 61, 62, 82 nolu itirazların Ticaret ve konut (TICK) kullanımının tam ticari

kullanımıyla aynı olmasından; 70 nolu itirazın eski yolun uygun olmadığından; REDDİNİN, 4 nolu itirazın etrafında okul alanı bulunması, güneyinde ve kuzey batısında ticaret konut alanları bulunmasından; 12 nolu itirazın plan değişikliğinden sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılırken düzgün parselasyon yapılabilmesi için yolun kapatılmasının; 19, 22, 23,42 nolu itirazların mevcutta planda 5 kat olmasından; 26 nolu itirazın Trafo alanının kavşakta kalması sebebiyle kuzeyde bulunan park alanının içine konması gerektiğinden; 31, 43, nolu itirazların 15 metrelik yol aksının devamlılığın bulunması gerektiğinden; 33 nolu itirazın içinde ibadet yeri ve yurt alanı bulunması sebebiyle yurt alanı ibaresinin eklenmesi gerektiğinden; 34, 35, 39 nolu itirazların mevcutta açık olan yol baz alınarak yeniden düzenlenmesinin; 36 nolu itirazın parsellerin cephe almayacağından dolayı 10 metrelik yolun eski haliyle konulmasının; 58 nolu itiraz yolun 10 metre olarak devamlılığının sağlanması gerektiğinden; 60 nolu itirazın 10 yıllık ruhsatlı bina bulunması sebebiyle yolun 1 metre güneye kaydırılması sebebiyle; 63 nolu itirazın parselde yapılacak olan yapı mevcutta bulunan yapılaşmalardan geride kalacağından adanın cephe nizamını bozacağından; 71 nolu itirazın parselin içinden geçen 12 metrelik yol kapatılarak park ve ticaret konut alanı olarak düzenlenmesinden dolayı; 80, 81,84, 86 nolu itirazların yapılaşmanın düzgün oluşabilmesi için parselin batısından geçen 10 metrelik yolun kapatılmasından dolayı; 92 nolu itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılacağından parselasyonun düzgün oluşabilmesinden;96 nolu itirazın 10 metrelik yolun devamlılığının olmaması sebebiyle kapatılarak park yapılmasının uygun olduğundan; KABULÜNE, 5 nolu itirazın 10mtlik doğulu batılı yolun güneye doğru kaydırılmasından; 18, 24, nolu itirazların okul alanlarının tamamının tek bir yerde toplanması sebebiyle parsellerinin bölünmesinin önüne geçmek amaçlı yolun batıya kaydırılmasından; 44 nolu itirazın bütün mevcut yapılaşmanın yol içerisinde kalması sebebiyle parselin içerisinden geçen yolun batıya kaydırılmasından; 59 nolu itirazın parsel içerisinde bulunan BHA alanı kuzeye taşınmış olup parselin batısında bulunan 10 metrelik yol kapatılarak düzenleme yapılmasından;85 nolu itirazın parselin doğusundan geçen yolun yapılaşmayı düzeltmek amacıyla kapatılmasından; 93, 94 nolu itirazların parkın plana göre düzenlenmesi gerektiğinden; KISMEN KABULÜNE, 46,70 nolu itirazların ve yapılan maddi hataların düzeltilmesinin KABULÜNE, oybirliği ile karar verildi.



Enyer APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

İTIRAZLAR DOĞRULTUSUNDA UYGUN BULUNAN PLAN

SİSTEMİN SİMAKLI KONUT ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI KABAYUCULARI
VERELİK KONUT ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
GELENEK KONUT ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	AKSİZ KAYIYUCULARI
TİCARET ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
TİCARET-KONUT ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
RECREATION KONUT ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
RECREATION ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	AKSİZ KAYIYUCULARI
SİTİM TESİSLERİ ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
BAĞIÇ ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
ORTAKLIK ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
İŞE ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
ANAYOL ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
SOSYAL TESİS ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
KÜLTÜREL TESİS ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
BAĞIÇ ALANLARI	AKSİZ KAYIYUCULARI
BAĞIÇ ALANI	AKSİZ KAYIYUCULARI
ACIK VE YEŞİL ALANLAR	AKSİZ KAYIYUCULARI
ACIK ALAN	AKSİZ KAYIYUCULARI
YEŞİL ALAN	AKSİZ KAYIYUCULARI
ZARARLI ALANLAR	AKSİZ KAYIYUCULARI
ZARARLI ALAN	AKSİZ KAYIYUCULARI



**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK VE YENİ MAHALLELERİNDE
(ORTA MAHALLE)
ASKI SONRASI İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK VE YENİ MAHALLELERİNDE (ORTA MAHALLE) ASKI SONRASI İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik ve Yeni Mahallelerinde (Orta Mahalle) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 01.08.2023 tarih ve 70 sayılı karar ile Serik Belediye Meclisi, 13.11.2023 tarih ve 849 sayılı karar ile Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak, 01.12.2023-02.0.2024 tarihleri arasında bir ay süreyle askıya çıkarılmıştır. Söz konusu İmar planına askı süresi içerisinde yapılan 97 adet itiraz, 04.03.2024 tarih ve 23 sayılı kararı ile Serik Belediye Meclisince değerlendirilmiş olup kabul edilen itirazlar plan değişikliği şeklinde hazırlanmıştır. Serik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 23 sayılı kararı doğrultusunda; İmar Planına yapılan itirazlardan 25 adedi kabul ve 9 adedi kısmi kabul edilmiştir. Bu doğrultuda aşağıda belirtilen parsellerde değişiklikler yapılmıştır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1. 120 ADA 139 NOLU PARSEL

İtiraz Nedeni

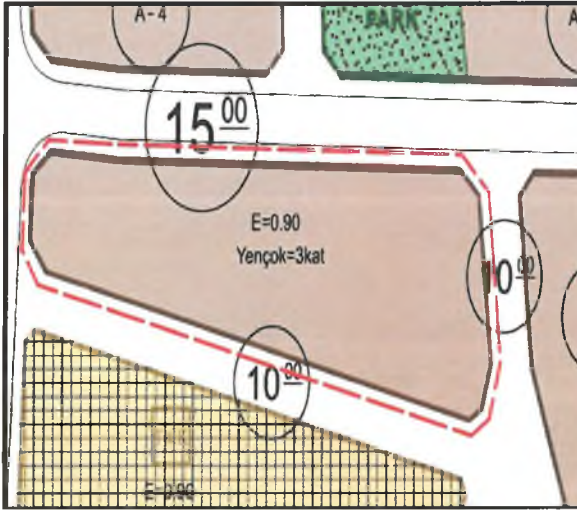
Parselin bulunduğu adanın etrafındaki adalar Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmıştır. Bu parselinde Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmesi amacıyla plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

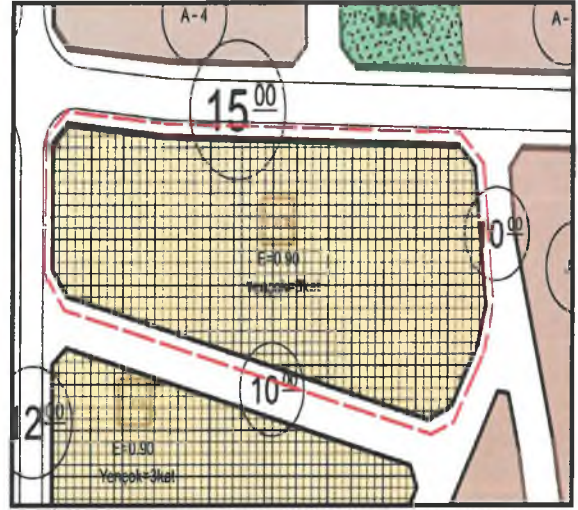
Parselin etrafında okul alanının bulunması, güneyinde ve kuzey batısında Ticaret-Konut Alanlarının bulunması sebebiyle parselin "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzeltilmesi Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

120 Ada 139 Nolu Parselin kullanım fonksiyonu "Konut Alanı"ndan, "Konut-Ticaret Alanı" na dönüştürülerek planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

2. 120 ADA 137 NOLU PARSEL VE 81 ADA 1 NOLU PARSEL

İtiraz Nedeni

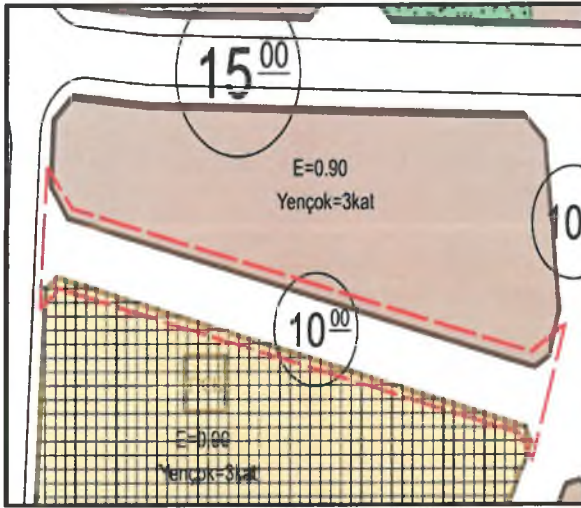
10 metrelik yolun eski planlarda bulunduğu konuma kaydırılması amacıyla plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

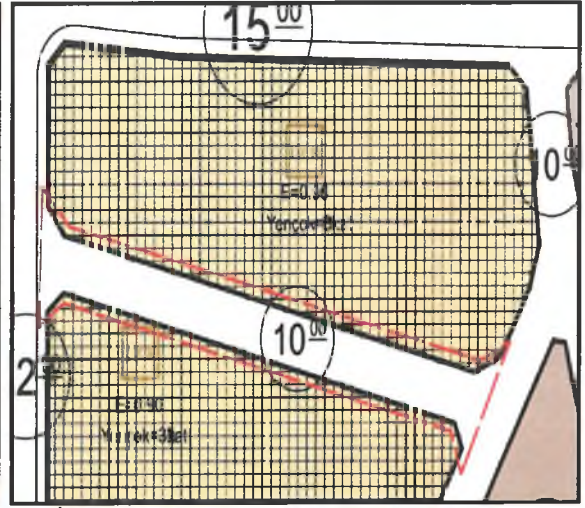
10 metrelik doğulu batılı yolun güneye doğru kaydırılması gerekçesiyle itiraz Serik Belediyesince Kısmen Kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

İtiraza konu parsellerde 10 metrelik yol güneye doğru kaydırılarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

3.118 ADA 70, 97, 105 VE 107 PARSELLER

İtiraz Nedeni

118 ADA 70-97-105-107 Parseller arasından geçen 10 metrelik yolun kaldırılması amacıyla plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

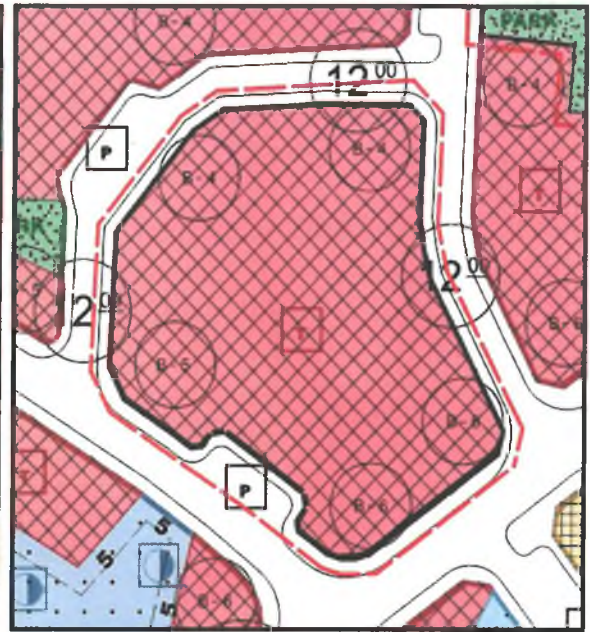
Plan Değişikliğinden sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılırken düzgün parselasyon yapılabilmesi gerekçesiyle yolun kapatılması Serik Belediyesince Kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

İtiraza konu parsellerde 10 metrelik yol kaldırılarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

5. 568 ADA A PARSEL

İtiraz Nedeni

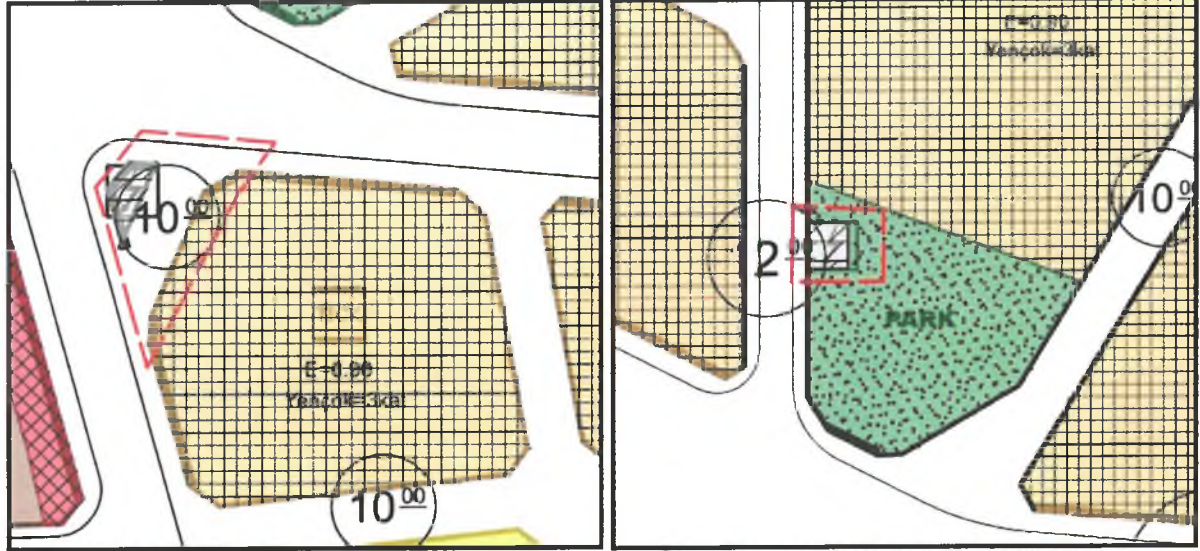
Trafo alanının kavşaklarda iyi bir görüntü vermeyeceğinden dolayı plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Trafo alanının kavşakta kalması sebebiyle kuzeyde bulunan park alanına taşınması Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Kavşaktaki trafo alanı kuzeyde bulunan park alanına taşınarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

6. 579 PARSEL VE 576 ADA 2 PARSEL

İtiraz Nedeni

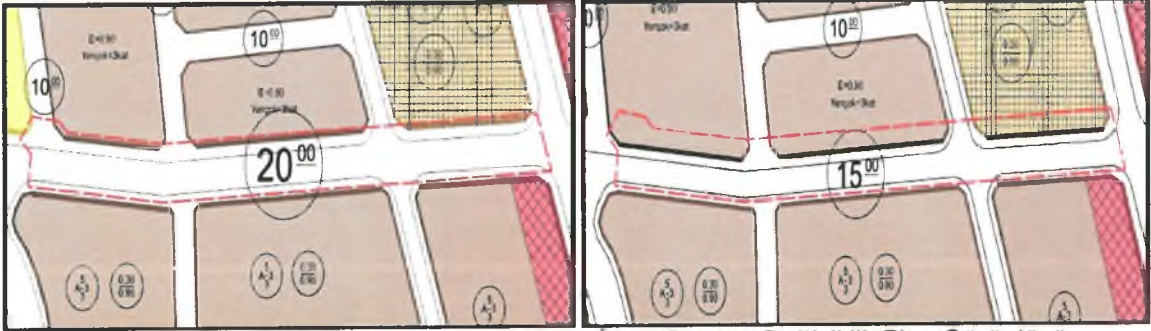
Mevcuttaki 15 metrelik yolun genişletilerek 20 metre yapılmasından dolayı plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

15 metrelik yolun devamlılığın bulunması sebebiyle Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

20 metrelik yol küçültülerek 15 metrelik yol aksı olarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

7. 41 ADA 1 PARSEL

İtiraz Nedeni

Mevcut kullanımı İbadet Ve Yurt Alanı olan parselin plan değişikliğinde İbadet Alanı olarak gösterilmesinden dolayı plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Mevcutta parsel içerisinde Yurt Alanı ve İbadet Alanı bulunması sebebiyle Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Plan notlarına " D-400 Karayoluna cepheli Cami Alanı içerisinde Yurt yapılabilir" maddesi eklenerek plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

PLAN NOTLARI
1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.
2-) Eski ruhsatlı yapıların yolda kalması durumunda ekonomik ömrünü dolduruncaya kadar korunacak olup, yeni yapı yapılması durumunda bu plan koşullarına uyulacaktır.
3-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.12.2019 ve 54936 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih ve 347279 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 29.11.2019 tarih ve 39486 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
6-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve 183662 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7-) ENERYA Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 25.12.2019 tarih ve 1922000200221 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 106381 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9-) Burada belirtilmeyen hususlarda Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

Askıdaki Plan Notu Görüntüsü

PLAN NOTLARI
1- Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.
2- Eski ruhsatlı yapıların yolda kalması durumunda ekonomik ömrünü dolduruncaya kadar korunacak olup, yeni yapı yapılması durumunda bu plan koşullarına uyulacaktır.
3- Parka bitişik parsellerde yapı yaklaşma mesafesi parktan 3 metre olacaktır.
4- D400 Karayoluna cepheli Cami Alanı içerisinde yurt yapılabilir
5- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.12.2019 ve 54936 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6- Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih ve 347279 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 29.11.2019 tarih ve 39486 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
8- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve 183662 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9- ENERYA Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 25.12.2019 tarih ve 1922000200221 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 106381 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11- Burada belirtilmeyen hususlarda Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Notu Görüntüsü

8. 120 ADA 172 PARSEL

İtiraz Nedeni

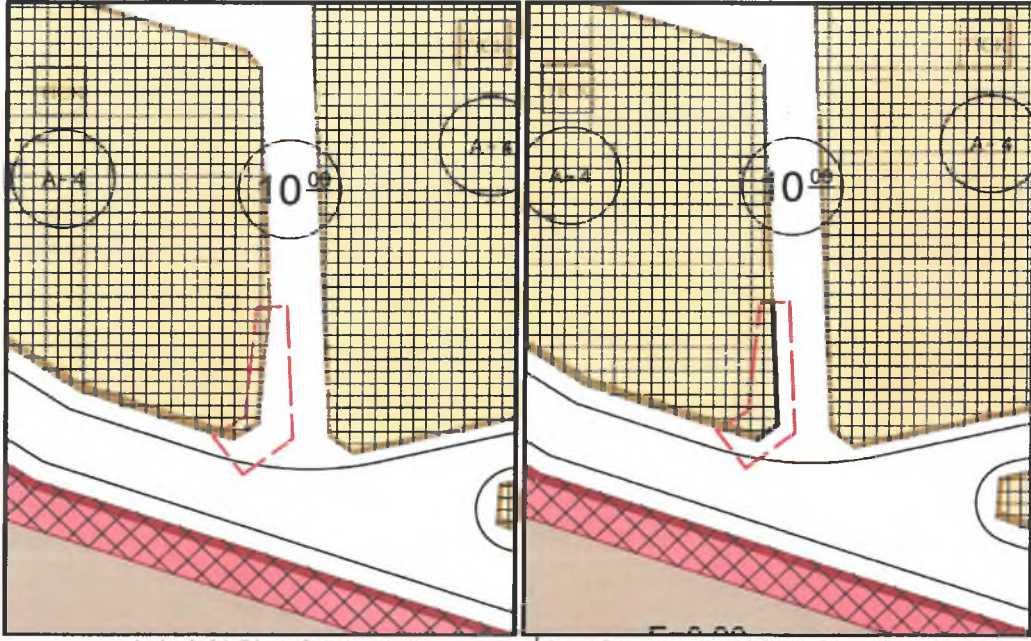
Mevcutta 7 metre olan yolun plan değişikliğinde 10 metreye genişletilmesinden dolayı itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Yolun 10 metre olarak devamlılığının sağlanabilmesi için yolun düzenlenmesi Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

10 metrelik yol aksında planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

9. 120 ADA 126 PARSEL

İtiraz Nedeni

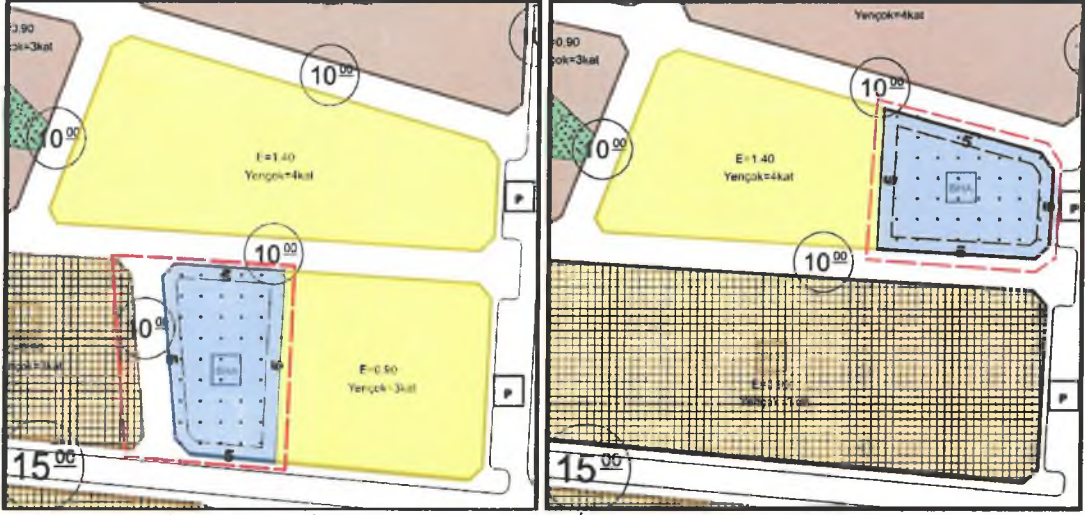
Parselin Belediye Hizmet Alanında kalmasından dolayı itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Parsel içerisinde bulunan Belediye Hizmet Alanının kuzeye taşınarak ve batısında bulunan 10 metrelik yolun kapatılarak düzenlemesi Serik Belediye Meclisince kısmi kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Parsel içerisinde bulunan Belediye Hizmet Alanı kuzeye taşınmış ve batısında bulunan 10 metrelik yol kapatılarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

10. 120 ADA 961 PARSEL

İtiraz Nedeni

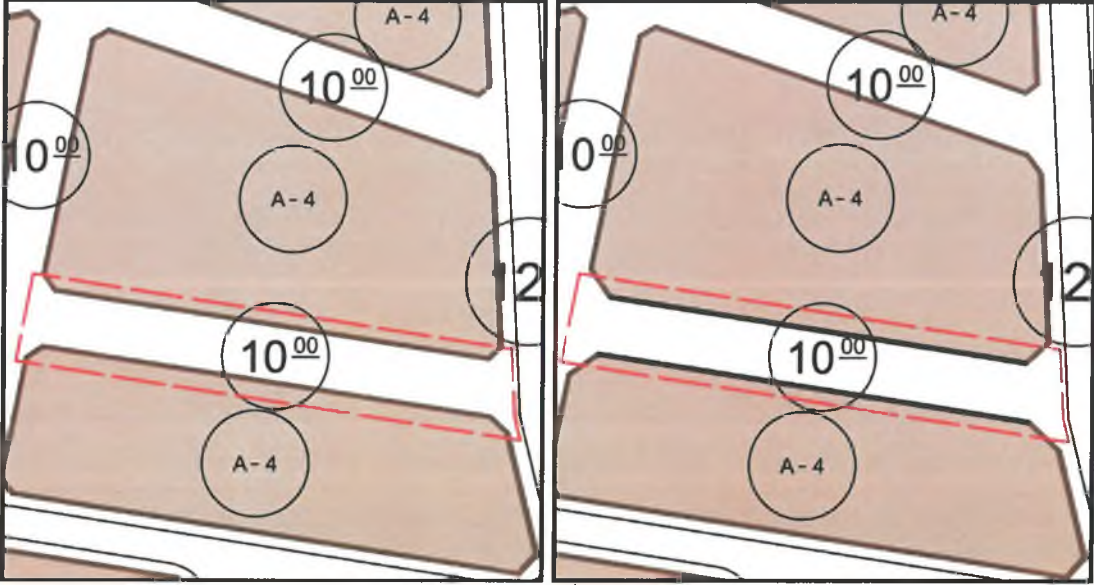
Parselde bulunan ruhsatlı binanın imar yolunda kalmasından dolayı itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Parsel içerisinde bulunan 10 yıllık ruhsatlı binanın imar yolunda kalmaması için 10 metrelik yolun 1 metre güneye kaydırılarak düzenlenmesi Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

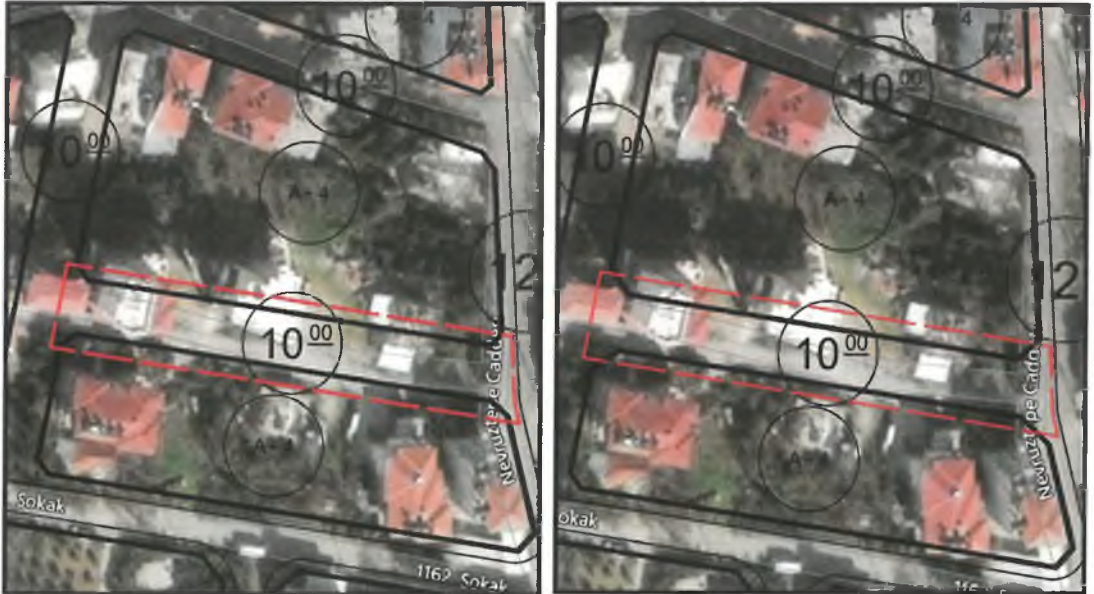
Planlama Kararı

10 metrelik imar yolu 1 metre güneye kaydırılarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

12. 471 PARSEL

İtiraz Nedeni

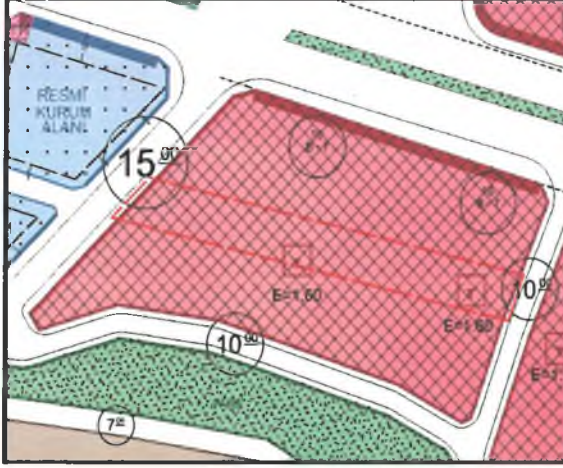
10 metrelik yolun kaldırılması ile parselin cephe alamamasından dolayı itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

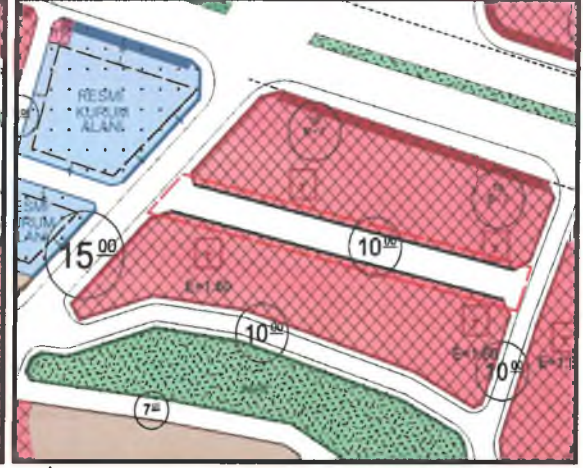
10 metrelik yolun adanın içerisine, eski haline göre yeniden düzenlenmesi Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Eski konumunda bulunan 10 metrelik yol imar planına eklenerek düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

13. 120 ADA 311, 815 VE 819 PARSELLER

İtiraz Nedeni

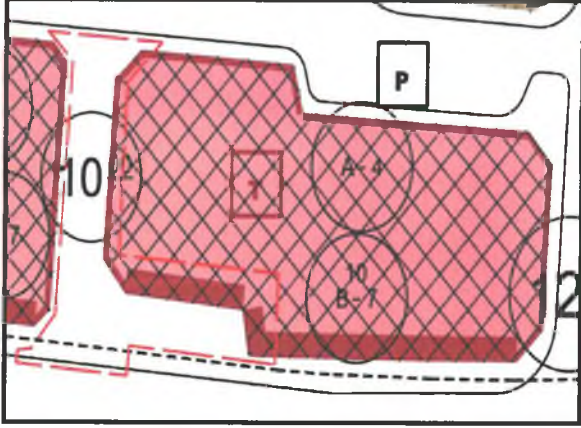
D-400 Karayolunda bulunan otopark cephinin kaldırılması talebi ile itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

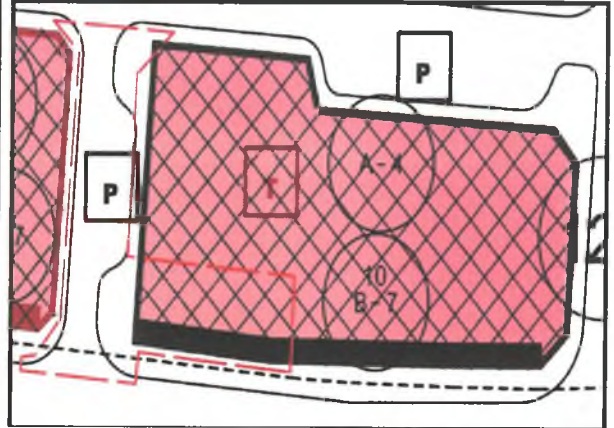
Parselde yapılacak olan yapı, mevcutta bulunan yapılaşmalardan geride kalacağından ve adanın cephe nizamını bozacağından dolayı Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

D-400 Karayolunda bulunan otopark cephi kaldırılarak düzenleme yapılmıştır.



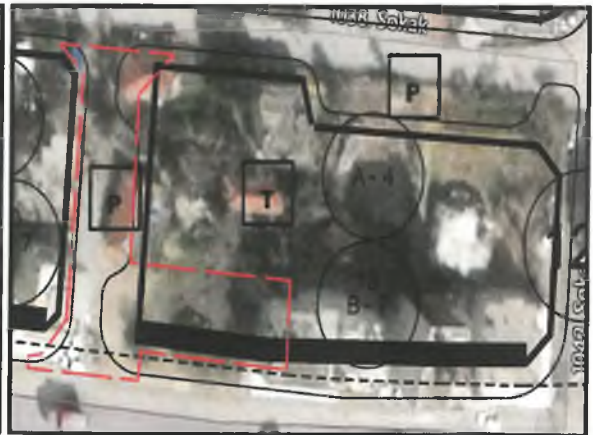
Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

14. 120 ADA 222 PARSEL

İtiraz Nedeni

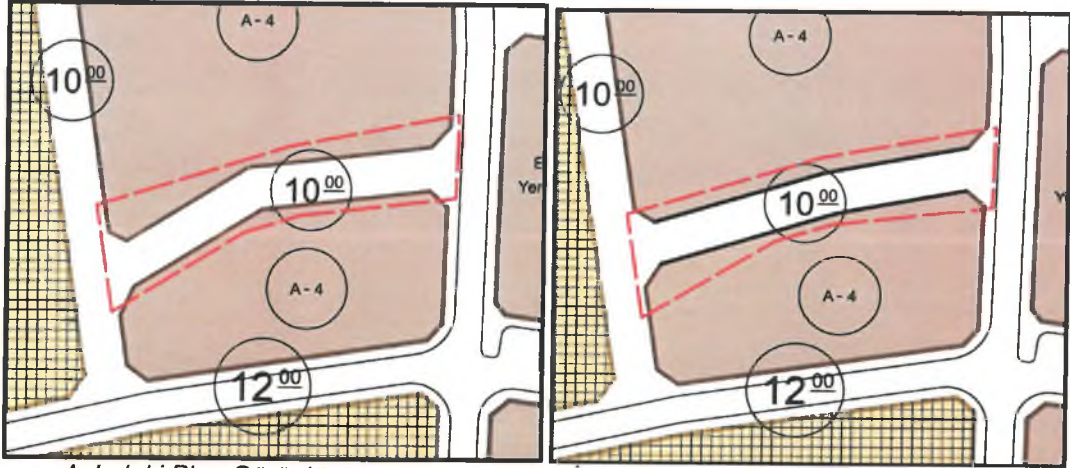
Parselin güneyinde bulunan 10 metrelik yolun önceki imar planındaki gibi düzeltilmesi amacıyla itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Eski imar planlarındaki yolun konumunun uygun olmadığından Serik Belediye Meclisince reddine, yol aksının düzgün olmasının sağlanması için yolun düzeltilmesi Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

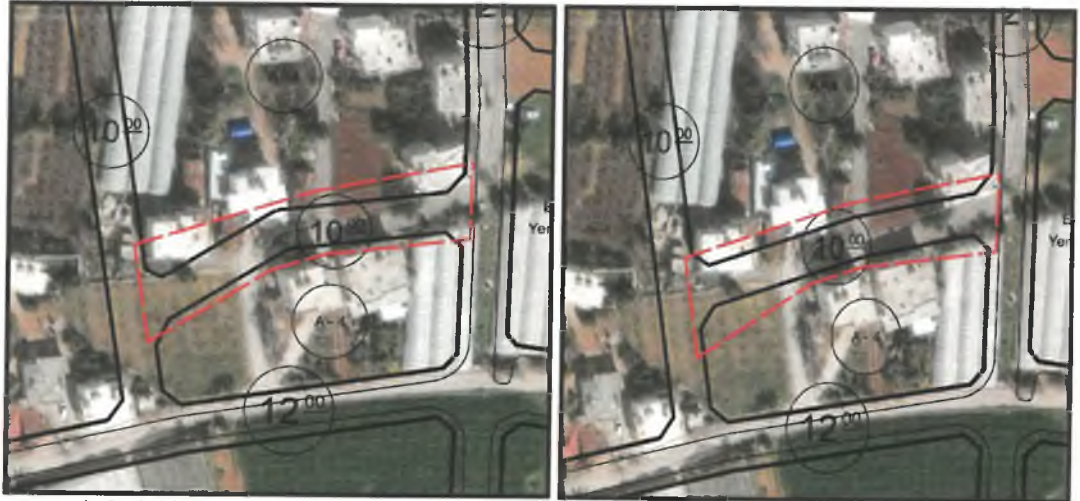
Planlama Kararı

10 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

15. 120 ADA 886, 844 VE 840 PARSELLER

İtiraz Nedeni

Parsellerin Yol ve Park Alanında kalmasından dolayı itiraz edilmiştir.

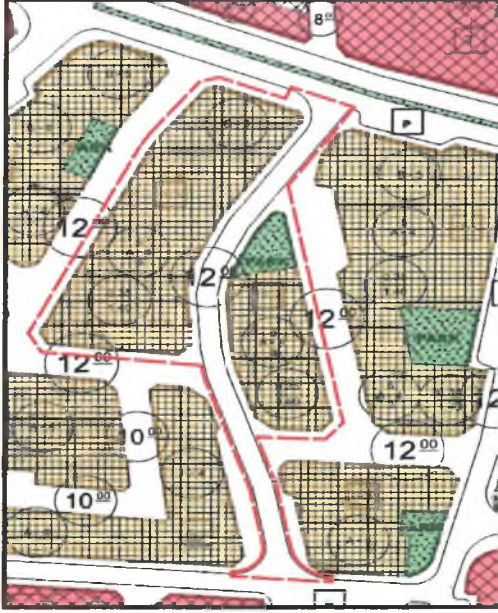
İtiraz Kabul Nedeni

Parselin içinden geçen 12 metrelik yol kapatılarak Park Ve Ticaret Konut Alanı olarak düzeltilmesi Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

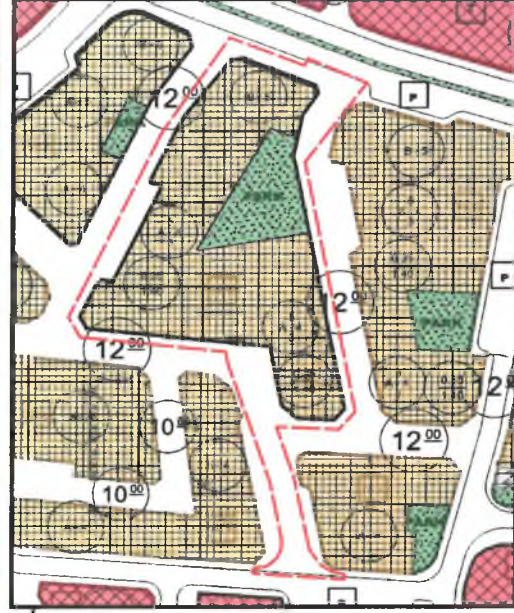
Planlama Kararı

10 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmıştır.

12 metrelik yol kapatılarak "Park Ve Ticaret Konut Alanı" olarak düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

16. 118 ADA 60, 62 VE 67 PARSELLER

İtiraz Nedeni

Mevcutta kullanılan 3 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması ile parsellerde 5 metre çekme mesafeleri uygulandığında bina yapıldığında, bina derinliğinin uygun olmamasından dolayı itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

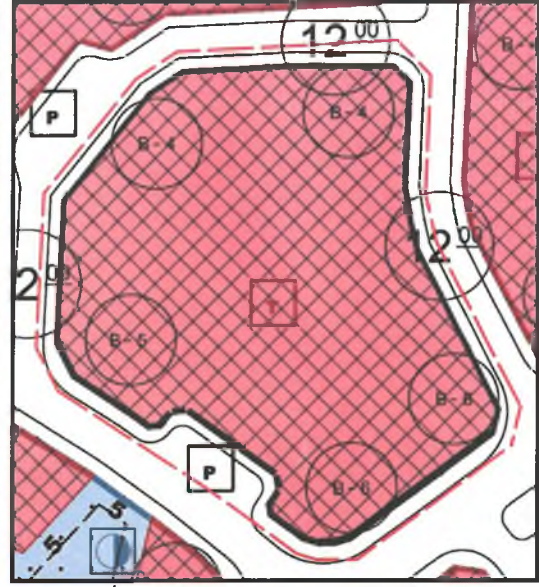
Yapılaşmanın düzgün oluşabilmesi için parselin batısından geçen 10 metrelik yolun kapatılması Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

10 metrelik taşıt yolu kapatılarak düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

17. 120 ADA 785,772, 770, 762, 767, 771, 783, 784, 782 VE 766 PARSELLER

İtiraz Nedeni

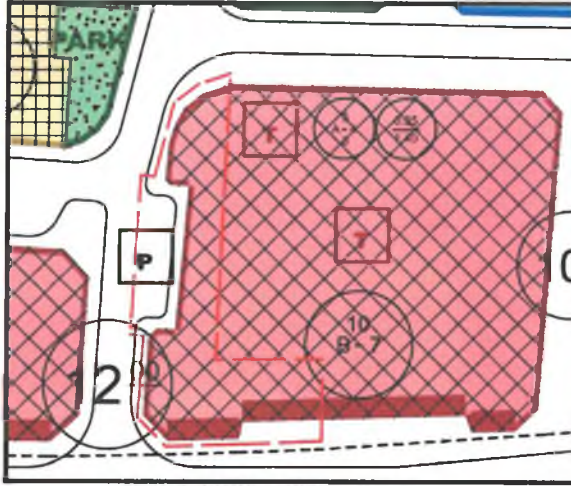
Parsellerin batısında bulunan Otopark Alanının, parselin kuzeyindeki D-400 Karayolunun olduğu cepheye konulması talebi ile itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

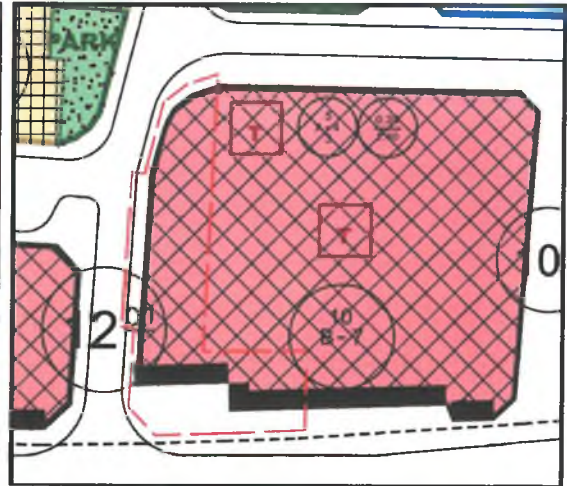
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılacağı zaman parselasyonun düzgün olabilmesi için Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

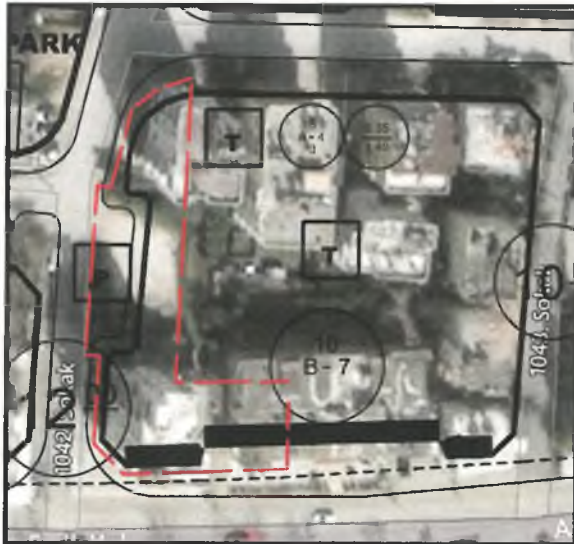
Parsellerin batısında bulunun 12 metrelik taşıt yolu üzerindeki Otopark Alanı, D-400 Karayolunun olduğu cepheye alınarak düzenleme yapılmıştır.



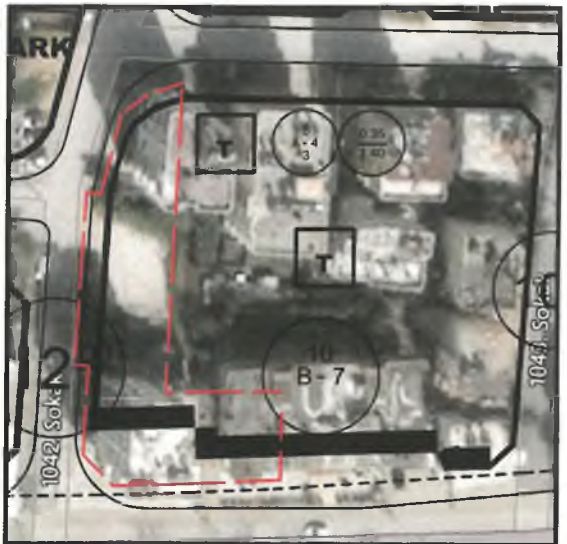
Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

18. 120 ADA 584, 970 VE 976 PARSELLER

İtiraz Nedeni

Parsellerin güney batı kısmında bulunan parkın batı cephede düzenlenmesi ve parktan çekme mesafesinin 3 metre olması talebi ile itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Parkın plana göre düzenlenmesi uygun görüldüğünden Serik Belediye Meclisince kısmi kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Parsellerin güney batısında bulunan park alanında düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

19. 118 ADA 43 PARSEL

İtiraz Nedeni

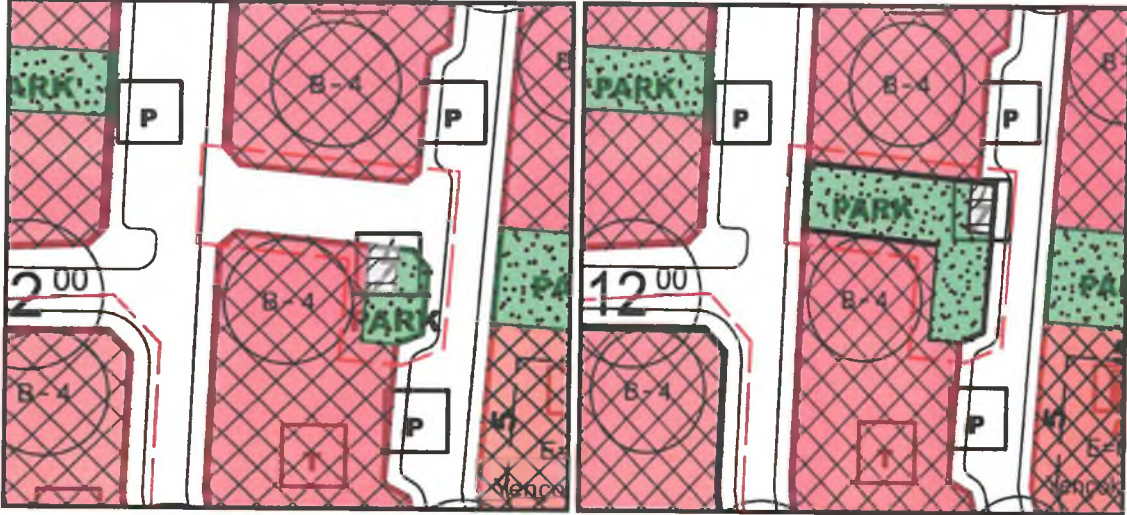
Parselin kuzeyinden geçen 10 metrelik yolun kapatılması talebi ile itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

10 metrelik yolun kapatılarak park yapılması Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

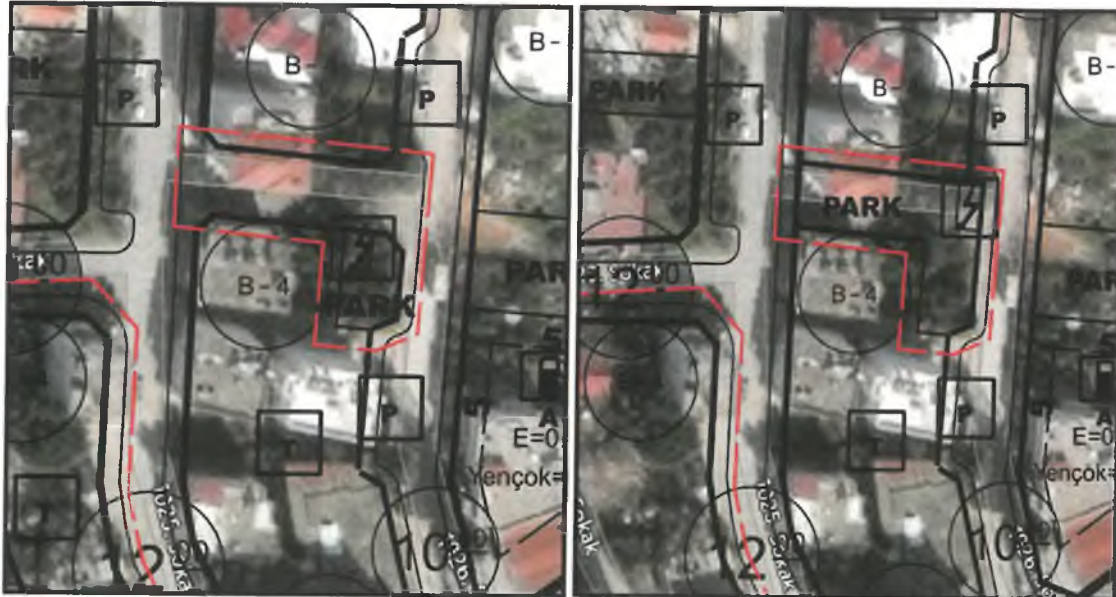
Planlama Kararı

Parselin kuzeyinden geçen 10 metrelik yol kapatılarak park alanı olarak düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

20. 648 PARSEL

İtiraz Nedeni

Parselden geçen yolun kapatılması talebi ile itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Bütün mevcut yapılaşmanın yol içerisinde kalması sebebiyle parselin içerisinde geçen yolun batıya kaydırılması Serik Belediyesince kısmi kabul edilmiştir.

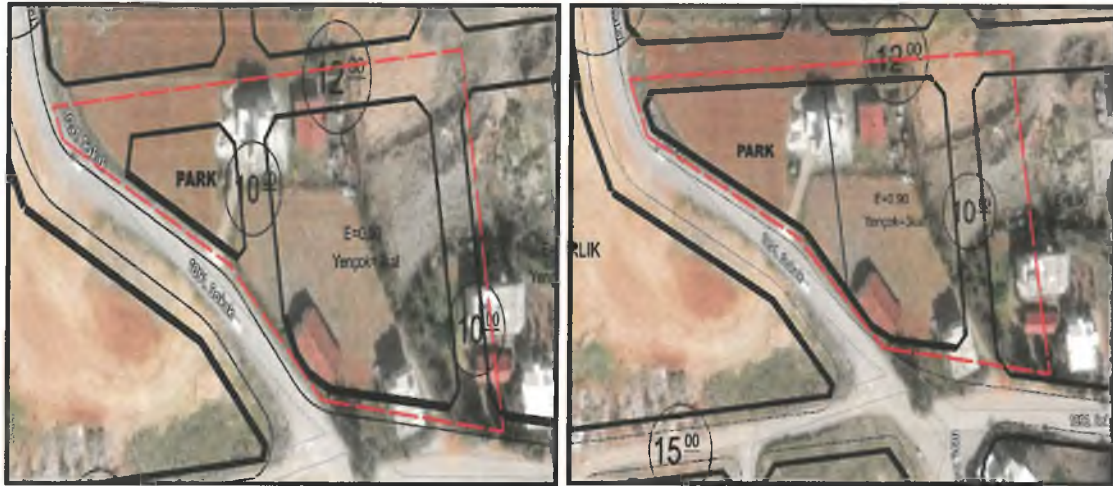
Planlama Kararı

Parselden geçen 10 metrelik yol batıya kaydırılıp, imar adasının alan büyüklüğünün dengelemek amaçlı batısındaki 10 metrelik yolda kaldırılarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

21. 417 PARSEL

İtiraz Nedeni

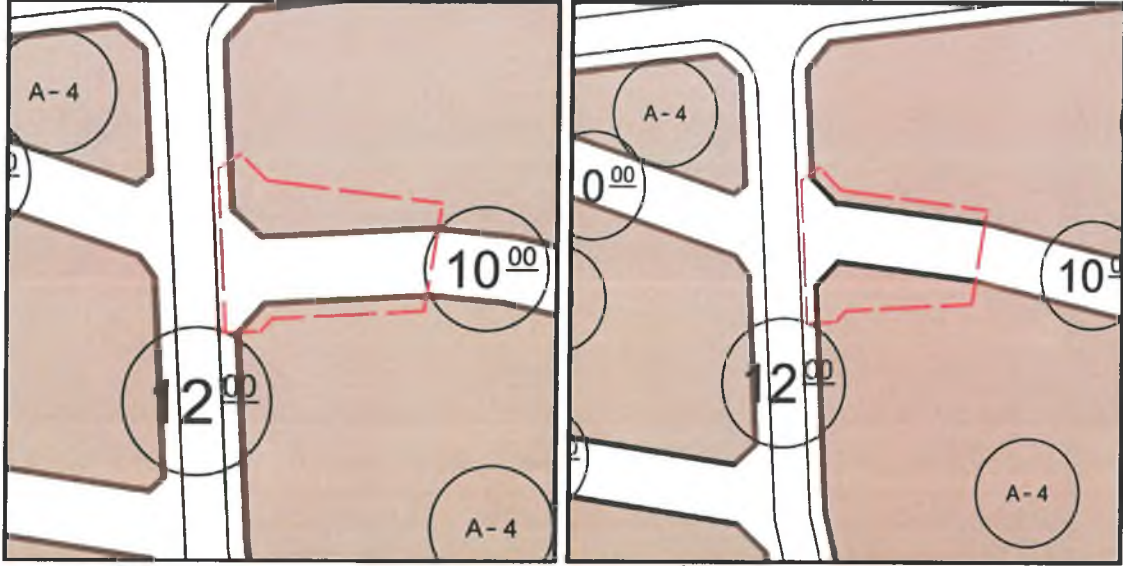
Parselin etrafından geçen 10 metrelik yol aksının düzeltilmesi talebi ile itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Ada kenarının tekrar düzenlenmesi gerektiğinden Serik Belediye Meclisince kısmi kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Parselin etrafındaki ada kenarları düzenlenmiştir.



Askıdaki Plan Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

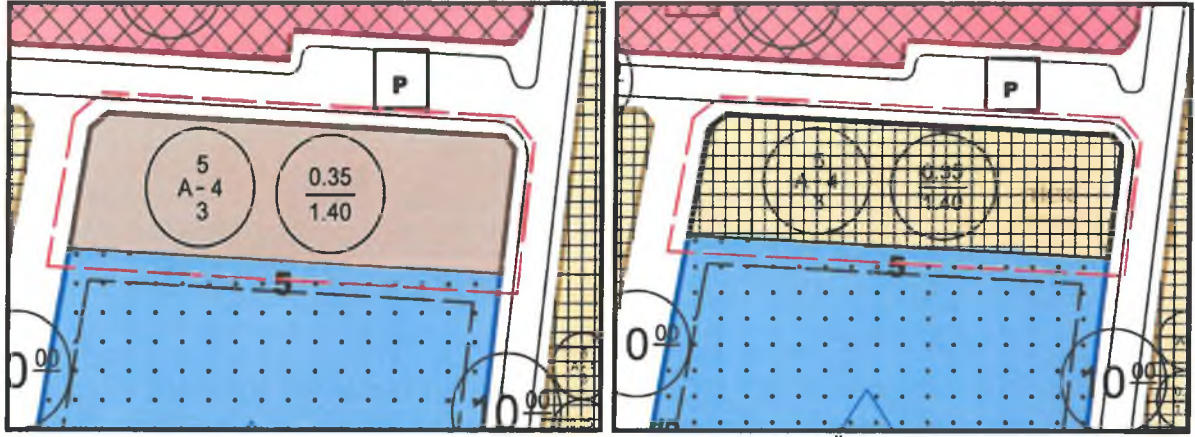
Aşağıda belirtilen maddelerde parselasyon uygulaması, mevcut yapı konumu, mevcut plan gibi durumlardan kaynaklı sehven gözden kaçırılmış konular maddi hata olarak değerlendirilmeye alınmıştır.

22. 120 ADA 697,698,699 VE 700 PARSELLER

Kullanım fonksiyonu "Konut Alanı"ndan, "Konut-Ticaret Alanı" na dönüştürülmesi maddi hata olarak değerlendirilmiş olup itiraz Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

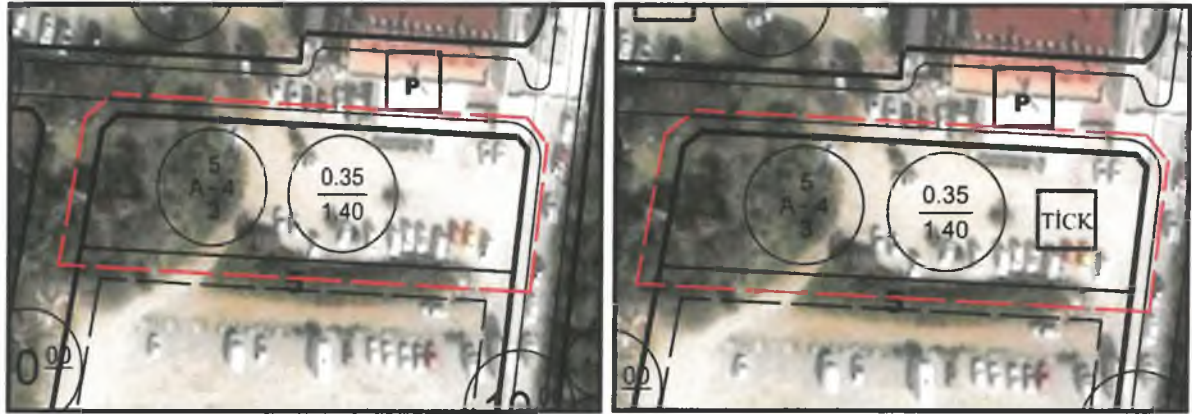
Planlama Kararı

İlgili parsellerin kullanım fonksiyonu "Konut Alanı"ndan, "Konut-Ticaret Alanı" na dönüştürülerek planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

Öneri Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

Öneri Plan Uydu Görüntüsü

23.120 ADA 634, 643, 644, 654, 661,666, 667, 668 VE 674 PARSELLER

İtiraz Nedeni

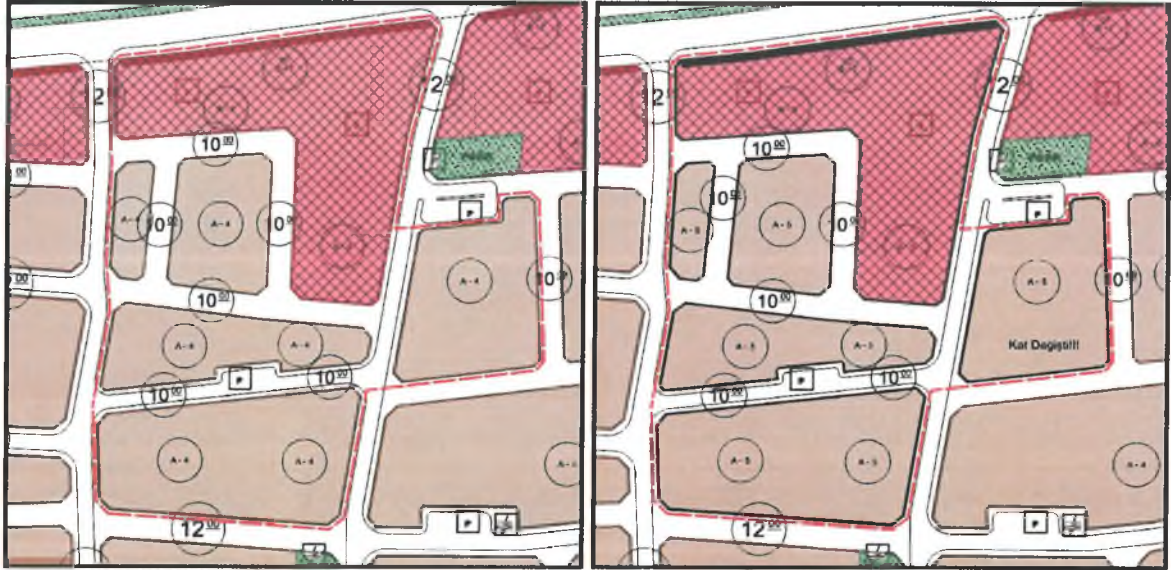
Mevcut imar planında 5 kat olan yapılaşma koşulu, imar planı değişikliğinde 4 kata düşürüldüğünden dolayı plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Mevcutta imar planınının 5 Kat olması maddi hata olarak değerlendirilmiş olup itiraz Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

İtiraza konu parsellerin yapılaşma koşulu 5 kata yükseltilerek planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

Öneri Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

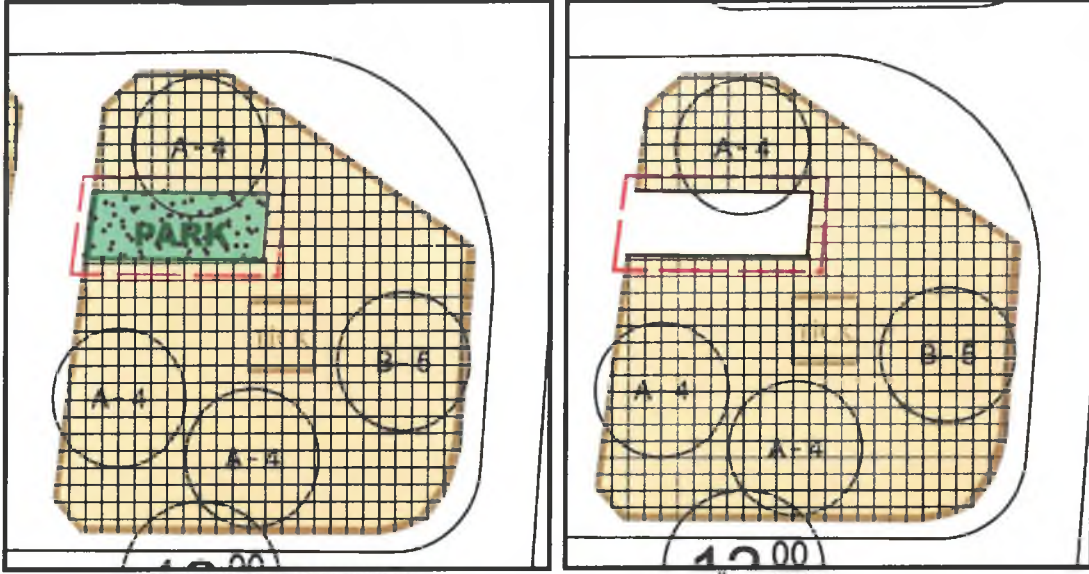
Öneri Plan Uydu Görüntüsü

24. 120 ADA 73, 488 VE 498 PARSELLER

Kullanım fonksiyonu "Park Alanı"ndan, cephe alamayan parsel olmasından dolayı "Otopark Alanı" na dönüştürülmesi maddi hata olarak değerlendirilmiş olup Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

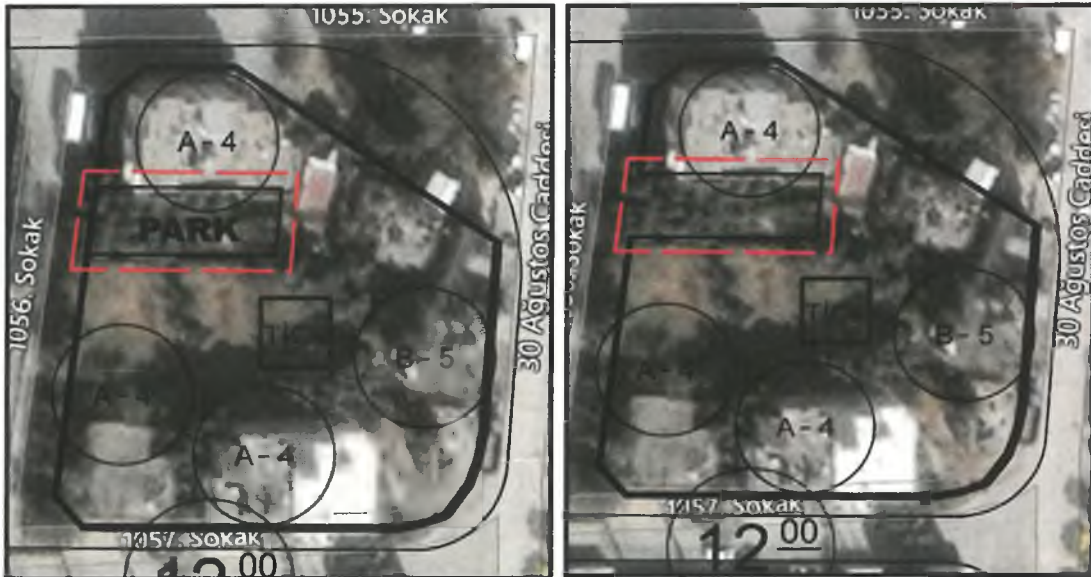
Planlama Kararı

İlgili parsellerin kullanım fonksiyonu "Park Alanı"ndan, "Otopark Alanı" na dönüştürülerek planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

Öneri Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

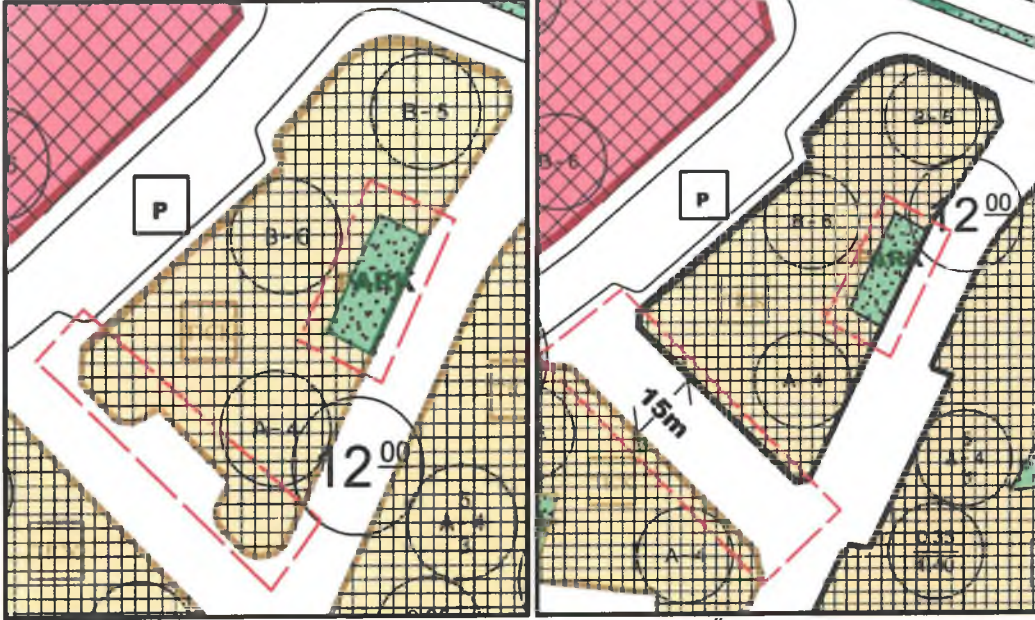
Öneri Plan Uydu Görüntüsü

25. 120 ADA 866, 867, 868, 869, 870 ve 871 PARSELLER

Park Alanı güney alanına kaydırılarak güneydeki yol üzerinde " Otopark Alanı" yapılması maddi hata olarak değerlendirilmiş olup Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Park Alanı güney alanına kaydırılarak güneydeki yol üzerinde " Otopark Alanı" yapılarak planda düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

Öneri Plan



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü

Öneri Plan Uydu Görüntüsü

26. PLAN NOTU EKLENMESİ

Parka bitişik parsellerde yapı yaklaşma mesafeleri maddi hata olarak değerlendirilmiş olup Serik Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

"Parka bitişik parsellerde yapı yaklaşma mesafeleri parktan 3 metre olacaktır" maddesi eklenerek plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.
- 2-) Eski ruhsatlı yapıların yolda kalması durumunda ekonomik ömrünü dolduruncaya kadar korunacak olup, yeni yapı yapılması durumunda bu plan koşullarına uyulacaktır.
- 3-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.12.2019 ve 54936 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 4-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih ve 347279 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 5-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 29.11.2019 tarih ve 39486 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
- 6-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve 183662 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 7-) ENERYA Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 25.12.2019 tarih ve 1922000200221 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 8-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 106381 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 9-) Burada belirtilmeyen hususlarda Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

Askıdaki Plan Notu

PLAN NOTLARI

- 1- Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.
- 2- Eski ruhsatlı yapıların yolda kalması durumunda ekonomik ömrünü dolduruncaya kadar korunacak olup, yeni yapı yapılması durumunda bu plan koşullarına uyulacaktır.
- 3- Parka bitişik parsellerde yapı yaklaşma mesafesi parktan 3 metre olacaktır.
- 4- D400 Karayoluna cephele Cami Alanı içersinde yurt yapılabilir.
- 5- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.12.2019 ve 54936 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 6- Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih ve 347279 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 7- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 29.11.2019 tarih ve 39486 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmayacaktır.
- 8- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve 183662 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 9- ENERYA Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 25.12.2019 tarih ve 1922000200221 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 10- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 106381 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11- Burada belirtilmeyen hususlarda Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

Öneri Plan Notu

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖNÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Etiler Çarşısı Çarşısı Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Mültepaşa / ANTALYA
T: Dünden V.D.302 080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Gedik ve Yeni (Orta) Mahalleleri
Ölçek : 1/1000


Serik Belediye Meclisi'nin 04.03.2024 tarihli ve 23 sayılı kararı ile kısmen reddedilen ve kısmen uygun bulunan Gedik ve Orta Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 97 adet itirazın ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

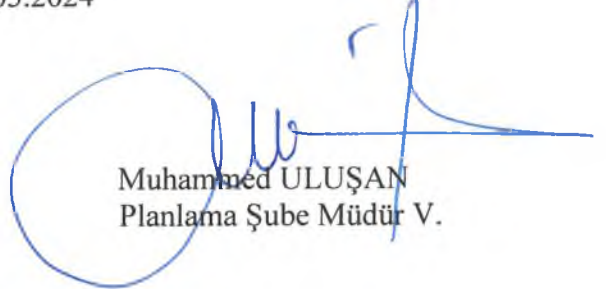
Planlama alanının büyük bir kısmı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak planlıdır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı ve Mevcut ve Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.

Serik Belediye Meclisi'nin 01.08.2023 tarihli ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylanan Gedik ve Yeni (Orta) Mahallelerinde yaklaşık 117.54 ha alanda planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde 97 adet itiraz olmuştur.

Serik Belediye Meclisi'nin 04.03.2024 tarih ve 23 sayılı kararı ile söz konusu itirazlardan 64 adedinin (1-2-3-6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-17-20-21-25-27-28-29-30-32-37-38-40-41-45-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-61-62-64-65-66-67-68-69-70-72-73-74-75-76-77-78) reddinin, 25 adedinin (4-12-19-22-23-26-31-33-34-35-36-39-42-43-46-58-60-63-70-71-80-81-84-86-92-96) kabulünün ve 8 adedinin (5-18-24-44-59-85-93-94) kısmen kabulünün ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin uygun olduğuna karar verilmiş ve kabul edilen itirazlara ilişkin olarak plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.05.2024


Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

