



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.05.2024

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 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 2023/1587 Esas ve 2024/328 Kararının yerine getirilmesine yönelik hazırlanan Çandır Mahallesi, 136 ada, 1 parsel (eski 1561 parsel) ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 2023/1587 Esas ve 2024/328 Kararının yerine getirilmesine yönelik hazırlanan Çandır Mahallesi, 136 ada, 1 parsel (eski 1561 parsel) ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2020 tarih ve 816 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Serik Belediyesi'nin 24.05.2024 tarih ve 49198 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda 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

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GOKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2024
Karar Tarihi : 06/05/2024
Karar No : 56

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 2

Serik Belediye Meclisi, 06/05/2024 Pazartesi günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mayıs ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Başkanlığında üyelerden Emrah AKBABA, Ali DOĞAN, Ergüven YILMAZ, Mehmet BALIK, Halil DEMİR, Mümine TANRIVERDİ, Ahmet ANIL, Cemal KARACAN, Rafet YILDIRIM, Hüseyin AKIN, Ceyhan CEYHAN, Mustafa KÖK, Adem AKTAŞ, Mehmet KÜÇÜKKURT, Ata ÜNAL, Şükrü AKKAYA, Cansu KELLER, Nida GÖKOĞLU, Hülya ASLAN KOYUNCU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ, Mustafa ALKAN, İbrahim ŞAHİN ve Adnan PARLAK'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden İbrahim AKIN, Ayşegül YILMAZ, Muhsine SOLAK GÖDEK, Levent KONUR, Erdem AKSU ve Süleyman ERTÜRK toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Çandır Mahallesi eski 1561 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptali.

Meclis gündeminin 6. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Çandır Mahallesi eski 1561 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptali konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.05.2024 tarihli raporunda;

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023/1587 Esas ve 2024/328 sayılı karar numarası ile Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi eski 1561 parsel (yeni 136 ada 1 parsel) 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali konusu hakkında imar planının yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planının İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
06/05/2024

KARAR NO :
56

Meclis gündeminin 6. Maddesinde yer alan Çandır Mahallesi eski 1561 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptali konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 06/05/2024 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023/1587 Esas ve 2024/328 sayılı karar numarası ile Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi eski 1561 parsel (yeni 136 ada 1 parsel) 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali konusu hakkında imar planının yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

Daha sonra Meclis gündeminde görüşülecek başka konunun olmadığı görüldü ve Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Mayıs ayı Meclis toplantısını kapattı.

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Ata ÜNAL
Meclis Yedek Katibi

Serik Belediye Başkanı
Serap OKUDAN
Serik Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Çıkarıcı
Ata ÜNAL

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, ÇANDIR MAHALLESİ
154,1248,1249 VE 1561 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

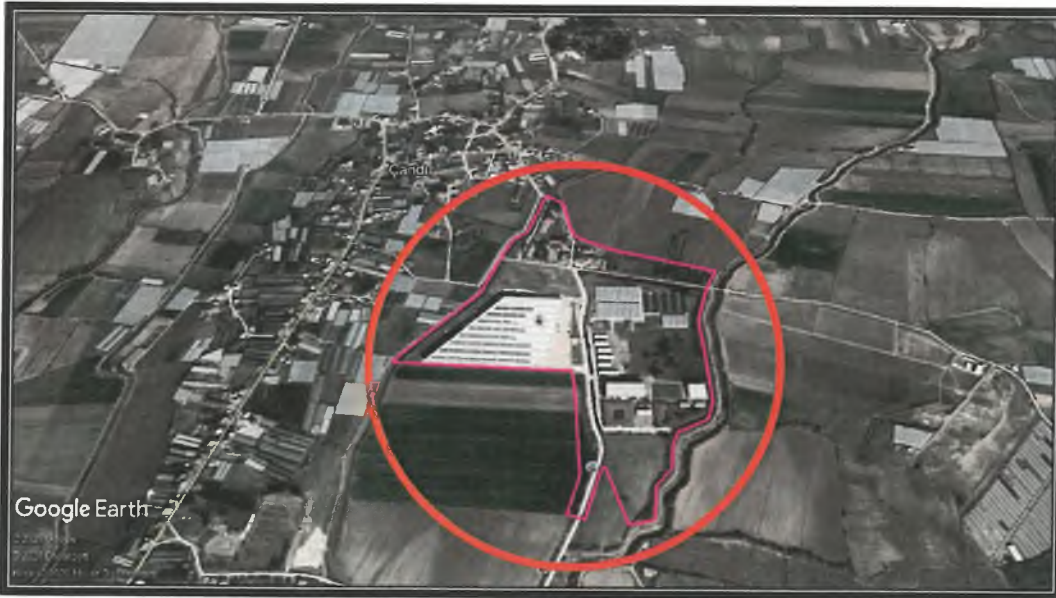
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-01C-2C, O26A-02D-1D, O26A-02D-4A ve O26A-01C-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında bulunan bölgede 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 32.14 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023 tarih 1587 sayılı esas ve 2024 tarih 328 sayılı karar numarası ile belirtilen kararında; "İstinaf başvurusunun, dava konusu Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına ilişkin kısım ile parselin bulunduğu alana ilişkin olarak hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümeni'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 17.02.2022 tarihli 160 sayılı kararına ilişkin kısım bakımından ise Kabulüne, Mahkeme kararının bu kısımlar bakımından Kaldırılmasına, bu işlemlerin İptaline," denilmektedir.

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023 tarih 1587 sayılı esas ve 2024 tarih 328 sayılı karar numarası ile Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi 1561 nolu parselin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal kararı alınmasından dolayı alanda dava bilirkişi raporunda belirtilen esaslar dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

MÜLKİYET DURUMU			
SIRA NO	PARSEL NO	ALAN (m ²)	MÜLKİYET SAHİPLİLİĞİ
1	154	52373.00	KAMU ORTA MALI (MERA)
2	1248	4355.00	MALİYE HAZİNESİ
3	1249	173009.00	SERİK BELEDİYESİ
4	1561	69424.50	ÖZEL

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 05.06.2020 tarih ve 36910 sayılı yazısında; "154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parselinin 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesinin uygun olduğuna, "Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde kalan ve 01.01.2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilen Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır." hükmü gereğince, 154 numaralı Mera parselinin Hazine adına tescilinin yapılarak tescil bilgi ve belgelerinin İl Mera Komisyonuna bildirilmesi istenmiştir" denilmektedir.

- 29.05.2020 tarih ve 09-08 Sıra Nolu Antalya İl Mera Komisyon Kararı; "Serik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.11.2019 tarih ve 7962 sayılı tahsis amacı değişikliği talep yazısı ile Serik İlçesi, Çandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parseli için 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi hükümlerine göre tahsis amacı değişikliği talep edilmiştir. Tahsis amacı değişikliği ile ilgili Mera inceleme raporu incelendiğinde; ilgili Mera Teknik Ekip Başkanlığı tarafından belirtilen talep doğrultusunda tahsis amacı değişikliğinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

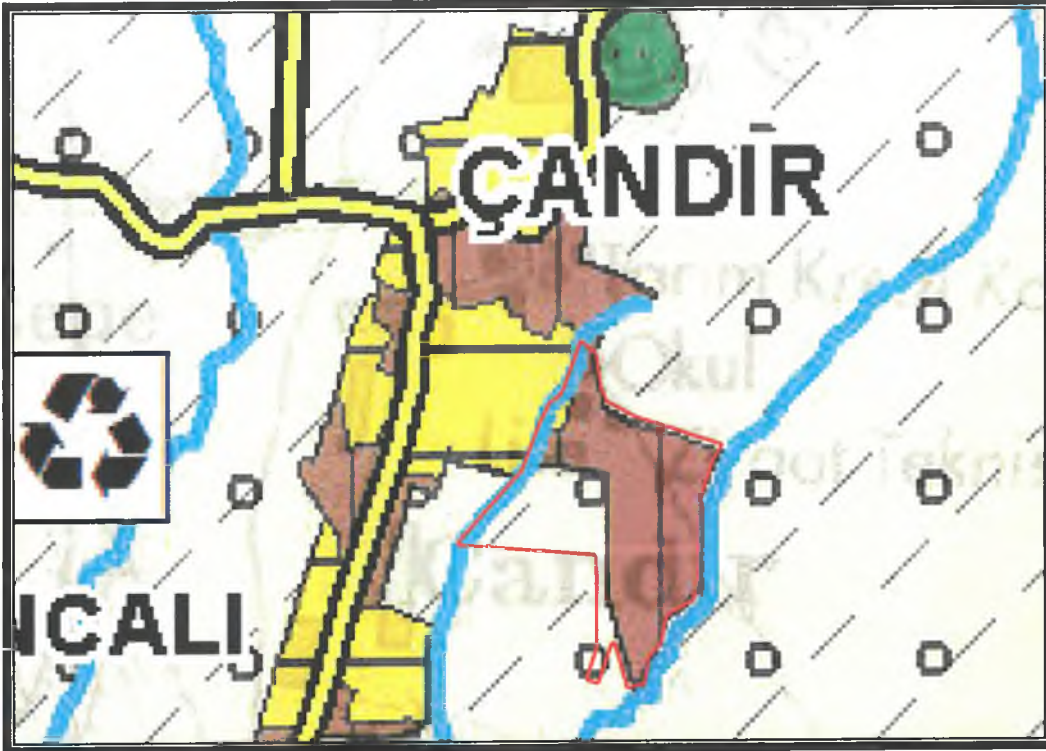
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2020 tarih ve 5622 sayılı yazısı ve Bitkisel Üretim ve Genel Müdürlüğü'nün 22.05.2020 tarih ve E.1406545 sayılı yazısı ile Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında tahsis amacı değişikliğine uygun görüş verildiği bildirilmiştir.

Serik İlçesi Çandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parseli için 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesinin uygun olduğuna, "Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde kalan ve 01.01.2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilen Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır." hükmü gereğince 20 yıllık ot bedelinin tahsis edilmemesine oybirliği ile karar verilmiştir" denilmektedir.

Çandır Mahallesi 154 numaralı Mera parselinin yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda Hazine adına tescilinin yapılması kesinleşmiştir. Böylelikle söz konusu parselin Mera vasfı değiştirilmiştir.

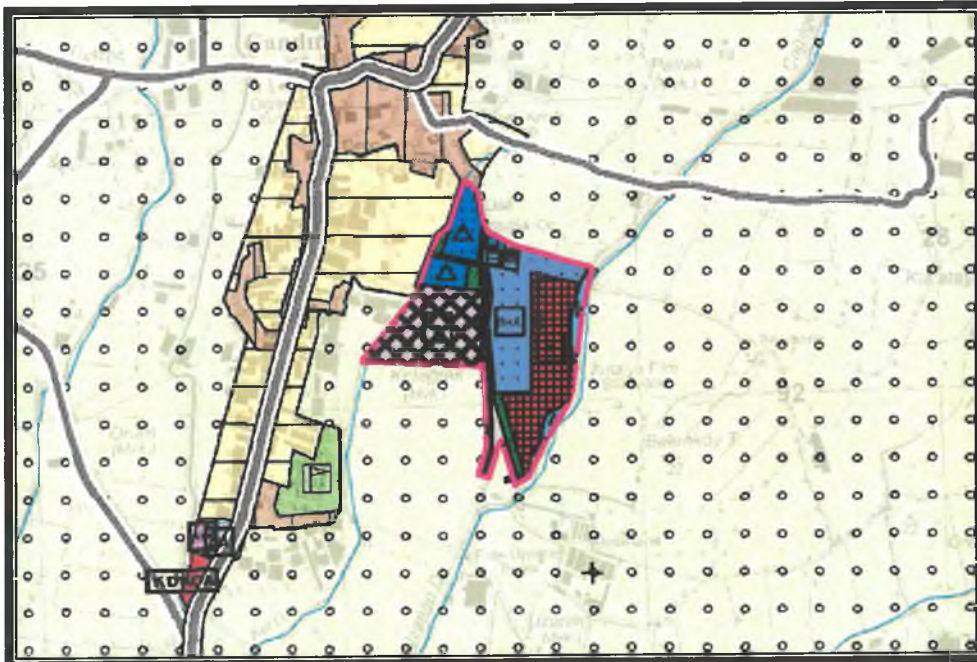
- Serik Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih ve E.15149306 sayılı yazısında; "...Söz konusu taşınmazın plan fonksiyonunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1 tablosunda yer alan plan gösterimlere uygun olarak "Eğitim Alanı" olarak planlanmasında Başkanlığımızca sakınca görülmemekte" denilmektedir.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 paftada "Kentsel Yerleşik Alan", "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.



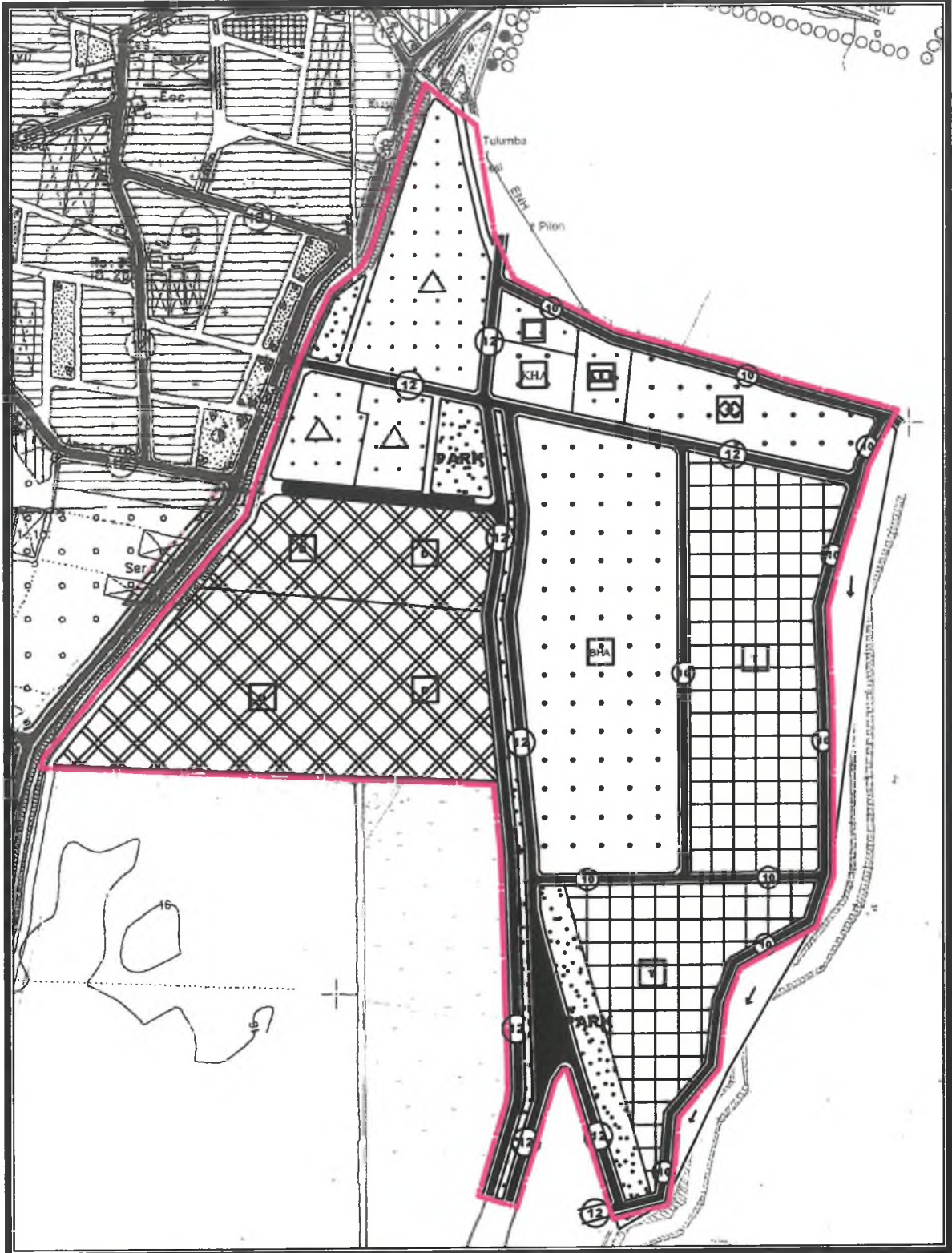
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Ticaret Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Depolama Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26A-01C ve O26A-02D nolu paftada "Ticaret Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Depolama Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Genel Otopark" ve "Yol" içerisinde kalmaktadır.



6. Serik İlçesi Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Ticaret Alanı", "İlkokul Alanı", "Lise Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Belediye Hizmet Alanı (Bakım ve İkmal İstasyonu)", "Depolama Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Park", "Trafo Alanı", "Genel Otopark Alanı" ve "Yol" şeklinde planlanmıştır.

- Depolama Alanı; yapılaşma koşulu $E=0.80$ Yençok=12.50 m olup, yollardan 15 metre komşudan 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

- Ticaret Alanı; yapılaşma koşulu $E=0.80$ Yençok=12.50 m olup, yollardan ve park alanından 15'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

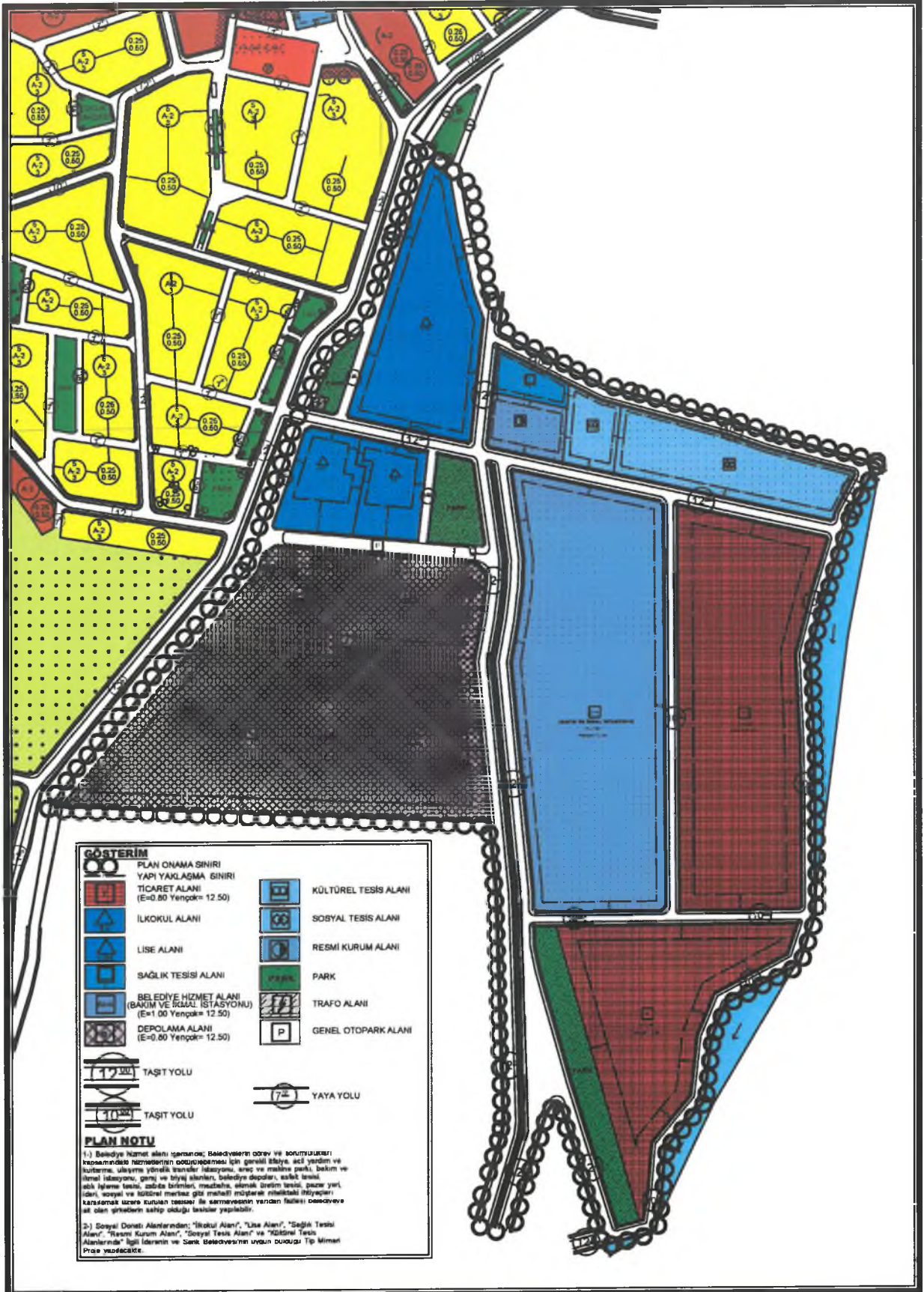
- Belediye Hizmet Alanı (BHA- Bakım ve İkmal İstasyonu); yapılaşma koşulu $E=1.00$ Yençok=12.50 m olup, kuzeydeki BHA'nda 12 metrelik yoldan 10 metre, 10 metrelik yollardan ve komşudan 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi ile güneydeki BHA'nda ise tüm yollardan 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Planlama alanına aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir;

1-) Belediye hizmet alanı içerisinde; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

2-) Sosyal Donatı Alanlarından; "İlkokul Alanı", "Lise Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanlarında" İlgili İdarenin ve Serik Belediyesi'nin uygun bulunduğu Tip Mimari Proje yapılacaktır.

ALAN KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM	ÖNERİ (m²)
Sosyal Tesis Alanı	12292.00
Ticaret Alanı	66748.00
İlkokul Alanı	5167.00
Lise Alanı	25296.00
Sağlık Tesis Alanı	2402.00
Belediye Hizmet Alanı (Bakım ve İkmal İstasyonu)	51583.00
Depolama Alanı	69149.00
Kültürel Tesis Alanı	3263.00
Resmi Kurum Alanı	3620.00
Park	16545.00
Trafo Alanı	208.00
Yol+Otopark	65141.00
TOPLAM	321414.00



7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Plan; 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
Etler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA

0312 332 0000
0312 332 0000 / akdenizplanlama.com

T.C.
KONYA

BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2023/1587

KARAR NO : 2024/328

İSTİNAF YOLUNA BAŞVURAN

(DAVACI) : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

VEKİLİ : AV. BEGÜM ŞEN -UETS[16262-62259-94893]

KARŞI TARAF (DAVALI) : 1- SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. MUSTAFA GÖNÜL -UETS[16582-85987-39267]

2- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. DERVİŞ ÇOBAN

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya ili, Serik ilçesi, Çandır Mahallesi, 1561 sayılı parselin bulunduğu alana ilişkin olarak hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümenini'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümenini'nin 17.02.2022 tarihli 160 sayılı kararının, bu parselasyon işleminin dayanağı olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2020 tarih ve 905 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planının, 17.11.2020 tarih 816 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının iptaline karar verilmesi istemiyle açılan davada; bilirkişi raporu ile dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler, tarafların iddialarının birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu imar planlarının üst ölçekli planlara ve kademeli birliktelik ilkesine uygun olduğu, dava konusu planların gerekçelerinin olduğu, plan bütününde eğitim alanları, resmi kurum alanları ve sosyo-kültürel alanların bulunduğu, plan için bir zorunluluk bulunduğu, plan notlarının, alandaki koşulların, TAKS, KAKS oranlarının çevre bölgelerin yapılaşma koşullarına ve planlama esaslarına uygun olduğu, dava konusu parselde terk işlemi gerçekleştirildiğinden terk oranının DOP oranını karşılamaması nedeniyle DOP kesintisinden dolayı müstakil parsel tahsisi mümkün olmadığından hisselenildiği, parselasyon işleminin de mevzuata uygun olduğu anlaşıldığından dava konusu işlemlerde de hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce verilen davanın reddine ilişkin 04/05/2023 gün ve E:2022/1012, K:2023/640 sayılı kararın; davacı vekilince, bilirkişi raporunda Anayasa tarafından korunan mülkiyet hakkına değinilmediği, vatandaşın sahip olduğu arsa üzerine yaptığı ve aktif olarak kullandığı işyerinin akıbeti konusunda bir satır cümleye dahi yer verilmediği, raporun davalı idarelerin ağzından çıkan ifadelerle dolu, tek taraflı ve hatalı değerlendirme içeren bir rapor olduğu, dava dilekçesinde açıkladığı 'kamu yararı' ilkesine hiç değinilmediği, bu aşamada bilirkişilerin bölgedeki nüfus yoğunluğunu, var olan kamu alanlarını ve halkın ihtiyaçlarını ayrıntılı olarak değerlendirmesi gerektiği, davacının kanuna uygun şekilde inşa ettiği ve ruhsatını alarak faaliyete geçirdiği gayrimenkulünün %45'i üzerinde Serik Belediye Başkanlığı'nın hissedar haline getirilmesinin davacının elde ettiği hakların ihlali anlamına geldiği, kazanılmış haklara saygı ilkesinin hukuk devletinin olmazsa olmaz ilkelerinden birisi olduğu, parselin ve bölgenin niteliğine bakıldığında depolama ve ticari nitelikte imar fonksiyonları bulunduğu, bu fonksiyonların ve parselin yapılaşmış durumda olması göz önünde bulundurulduğunda konutlara hizmet verecek kamusal alanlar için yalnızca ticari fonksiyonların bulunduğu bölgede parselden bu denli yüksek oranda DOP kesilmesinin Anayasa'nın 13. maddesine ölçülülük ilkesine aykırı olduğu, dava konusu imar planları ve imar uygulamasında bu maddenin gözetilmediği, bölge genelinde kapsamlı bir çalışma yapılmayıp, üç adet parsel özelinde çalışma yapılarak DOP oranının belirlendiği, bölgede belediye hizmet alanına ihtiyaç olup olmadığı konusunda herhangi bir değerlendirme yapılmadığı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da bu fonksiyona ilişkin kesin kullanım türünün ve yatırımcı kurumun açıkça belirlenmediği, uygulama sonucunda Serik Belediye Başkanlığı tarafından Serik 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/1449 esas sayılı dosyası ile ortaklığın giderilmesi davasının ikame edildiği ve davacının



T.C.
KONYA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2023/1587
KARAR NO : 2024/328

belediyeye çağırılarak satın alma baskısına maruz bırakıldığı iddialarıyla istinaf yolu ile kaldırılması istenilmektedir.

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SAVUNMA ÖZETİ : Dava konusu imar planının nazım imar planına, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniğine uygun olduğu, kamu yararı göz önüne alınarak hazırlandığı ve plan bütünlüğüne uygun olduğu, davacının iddialarının haksız ve hukuki mesnetten yoksun olduğu ileri sürülerek istinaf talebinin reddi gerektiği savunulmuştur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BAŞKANLIĞININ SAVUNMA ÖZETİ : Bozulması istenilen kararın usule ve hukuka uygun olduğu, dilekçede dermeyan edilen hususların mezkûr hüküm karşısında kabule şayan olmadığı ileri sürülerek istinaf talebinin reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nce davacı tarafından istinaf aşamasında duruşma yapılması talebinde bulunulmuş ise de; 2577 sayılı Kanun'un 17/2. maddesi uyarınca duruşma yapılmasına lüzum görülmeyerek işin gereği görüldü:

Dosyanın incelenmesinden, davacının maliki olduğu Antalya ili, Serik ilçesi, Çandır Mahallesi, 1561 sayılı parselin bulunduğu alana ilişkin olarak hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümenini'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümenini'nin 17.02.2022 tarihli 160 sayılı kararının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2020 tarih ve 905 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planının, 17.11.2020 tarih 816 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının iptaline karar verilmesi istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı, ilk derece Mahkemesince uyuşmazlığın çözümü amacıyla yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu hükme esas alınarak yukarıda aktarılan gerekçelerle davanın reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

İdare mahkemeleri tarafından verilen kararların istinaf yolu ile incelenerek kaldırılabilmeleri 2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 45 inci maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

Davacının istinaf başvurusu incelendiğinde, Mahkemenin verdiği kararın, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2020 tarih ve 905 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 17.11.2020 tarih 816 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin kısmının gerekçesi ve sonucu itibarıyla hukuka ve usule uygun olduğu ve bu kısımlar bakımından kararın kaldırılmasını gerektirecek herhangi bir hukuki neden bulunmadığı anlaşılmaktadır.

İstinafa konu kararın, dava konusu Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına ilişkin kısmı yönünden ise;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde nazım imar planı; varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları gösteren ve uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan plan olarak, uygulama imar planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan



T.C.
KONYA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2023/1587
KARAR NO : 2024/328

olarak tanımlanmıştır.

14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal kullanım tanımları ve esasları" başlıklı 5. maddesinin (a) bendinde, "**belediye hizmet alanı**: belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar" olarak tanımlanırken, aynı maddenin (h) bendinde "resmi kurum alanı; Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin "Nazım imar planı" başlıklı 23. maddesinin 1. fıkrasında, nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararların uygulama imar planlarında belirleneceği belirtildikten sonra, "Uygulama imar planı" başlıklı 24. maddesinin 9. fıkrasında, nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılmasının esas olduğu öngörülmüştür.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden, mekansal alanlar için öngörülen her kullanım kararının, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında detaylı olarak düzenlenmesi zorunluluğunun bulunmadığı, ancak gerek uygulama işlemlerine dayanak teşkil etmesi, gerekse ölçeği itibari ile elverişliliği nedeni ile, mekansal alan kullanımının somutlaştırılması ve detaylandırılması görevinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına bırakıldığı sonucuna varılmaktadır.

Bu tespit ve değerlendirmeler ışığında "belediye hizmet alanı kullanımı" irdelendiğinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, mekansal kullanımın "belediye hizmet alanı" olarak gösterilmesinin yeterli olduğunun kabulü gerekmeyle birlikte, ulaşım yükü, nüfus ve yapı yoğunluğu başta olmak üzere planlama alanına birbirinden çok farklı etkileri bulunan ve yukarıda yer verilen tanımında örnekleme yoluyla sayılan tesisleri, bir bütün olarak kapsayan "belediye hizmet alanı" gösterimi, uygulama imar planı ölçeğinde tek başına yeterli olamamakta, bu gösterim altında hangi belediye faaliyetinin icra edileceğinin belirtilmesi suretiyle kesin kullanım türünün gerek uygulama işlemlerine dayanak oluşturacak ölçüde, gerekse hukuki ihtilaf halinde yargısal incelemeye elverecek açıklıkta somut olarak gösterilmesi zorunluluk arz etmektedir.

Uyuşmazlık bu yönüyle ele alındığında, "belediye hizmet alanı" fonksiyonunun kesin kullanım türüne yönelik somut bir belirleme yapılmaması durumunun 1/5000 ölçekli nazım imar planında zorunlu olmadığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında zorunlu olarak aranması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Bu açıdan dosyadaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporu birlikte incelendiğinde; dava konusu parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bir kısmının "belediye hizmet alanı" fonksiyonuna ayrıldığı; ancak belediye hizmet alanı olarak değişiklik yapılan alanda hangi belediye faaliyetinin icra edileceğine yönelik somut bir belirleme yapılmadığı, bu nedenle 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin plan bütününe etkilerinin ölçülebilirliğinin olmadığı, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda somutlaştırma yapılmadan genel bir alan kullanım kararı olan "Belediye Hizmet Alanı" olarak getirilen plan kararı bağlamında 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin imar mevzuatına, planlama esasları ve hukuka uygun olmadığı anlaşıldığından, istinafa konu kararın bu kısmında hukuki isabet bulunmamış olup, bu kısma yönelik istinaf başvurusunun kabulüne karar verilmesi gerekmektedir.

İstinafa konu kararın, **Antalya ili, Serik ilçesi, Çandır Mahallesi, 1561 sayılı parselin**



T.C.
KONYA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
2. İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2023/1587
KARAR NO : 2024/328

bulunduğu alana ilişkin olarak hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümenini'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümenini'nin 17.02.2022 tarihli 160 sayılı kararına ilişkin kısmına gelince;

Dayanağı uygulama imar planı yukarıda belirtilen gerekçeyle mevzuata aykırı olduğundan bu imar planı uyarınca yapılan dava konusu parselasyon işleminde de hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

1-İstinaf başvurusunun, dava konusu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2020 tarih ve 905 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 17.11.2020 tarih 816 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin kısımlar bakımından **REDDİNE,**

2-İstinaf başvurusunun, dava konusu Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatına ilişkin kısım ile parselin bulunduğu alana ilişkin olarak hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümenini'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümenini'nin 17.02.2022 tarihli 160 sayılı kararına ilişkin kısım bakımından ise **KABULÜNE, Mahkeme kararım bu kısımlar bakımından KALDIRILMASINA, bu işlemlerin İPTALİNE,**

3-Mahkeme kararının davalı idareler lehine vekalet ücretine hükmedilmesine ilişkin kısmı hariç yargılama giderlerine ilişkin kısmının **KALDIRILMASINA,**

4-Aşağıda dökümü yapılan davacı tarafından karşılanan dava ve istinaf aşamalarına ait toplam 8.108,30-TL yargılama giderinin haklılık oranına göre takdiren belirlenen 4.054,15-TL'lik kısmının davalı idarelerden müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine, kalan yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi duruşmalı işler için belirlenen 20.900,00 TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine,

5- Artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra mahkemesince resen istinaf başvurusunda bulunan davacıya iadesine, 2577 sayılı Kanununun 46. maddesi uyarınca **kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 22/02/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan
FARUK SAĞLAM
43023

Üye
DOÇ. DR.HÜSEYİN BİLGİN
42970

Üye
ÖZGÜR BOZKURT
167877

YARGILA GİDERLERİ

Dava aşaması (Davacı) :	
Başvuru Harcı	: 80,70-TL
Karar Harcı	: 80,70-TL
Vekalet Harcı	: 11,50-TL
Yd + Yd İtiraz Harcı	: 625,00-TL
Keşif Harcı	: 571,90 TL
Yol Ücreti	: 630,00 TL
Bilirkişi Ücreti	: 4.200,00 TL
Dosya Ücreti	: 15,00 TL
Posta gideri	: 425,50-TL
Toplam	: 6.640,30 TL

İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ:

Istinaf Başvuru Harcı	: 492,00.-TL
Yd Harcı	: 741,00.-TL
Posta Ücreti	: 235,00.-TL
TOPLAM	: 1.468,00.-TL

ab.22/02/2024





T.C.
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-74351201-115.01.06-48154
Konu : Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1561 Ada ve
Çevresinin Uygulama İmar Planı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesinin 2023/1587 Esas ve 2024/328 sayılı karar numarası ile Antalya İli Serik İlçesi Çandır Mahallesi eski 1561 parselin bulunduğu bölgenin (136 ada 1 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali konusu hakkında İmar Planının yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 06.05.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası fiziksel olarak gönderilecek olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

Ekler :

- 1 - MEVCUT_PLAN_CANDIR
- 2 - ONERI_PLAN_CANDIR
- 3 - MAHKEME KARARI
- 4 - MECLİS KARARI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

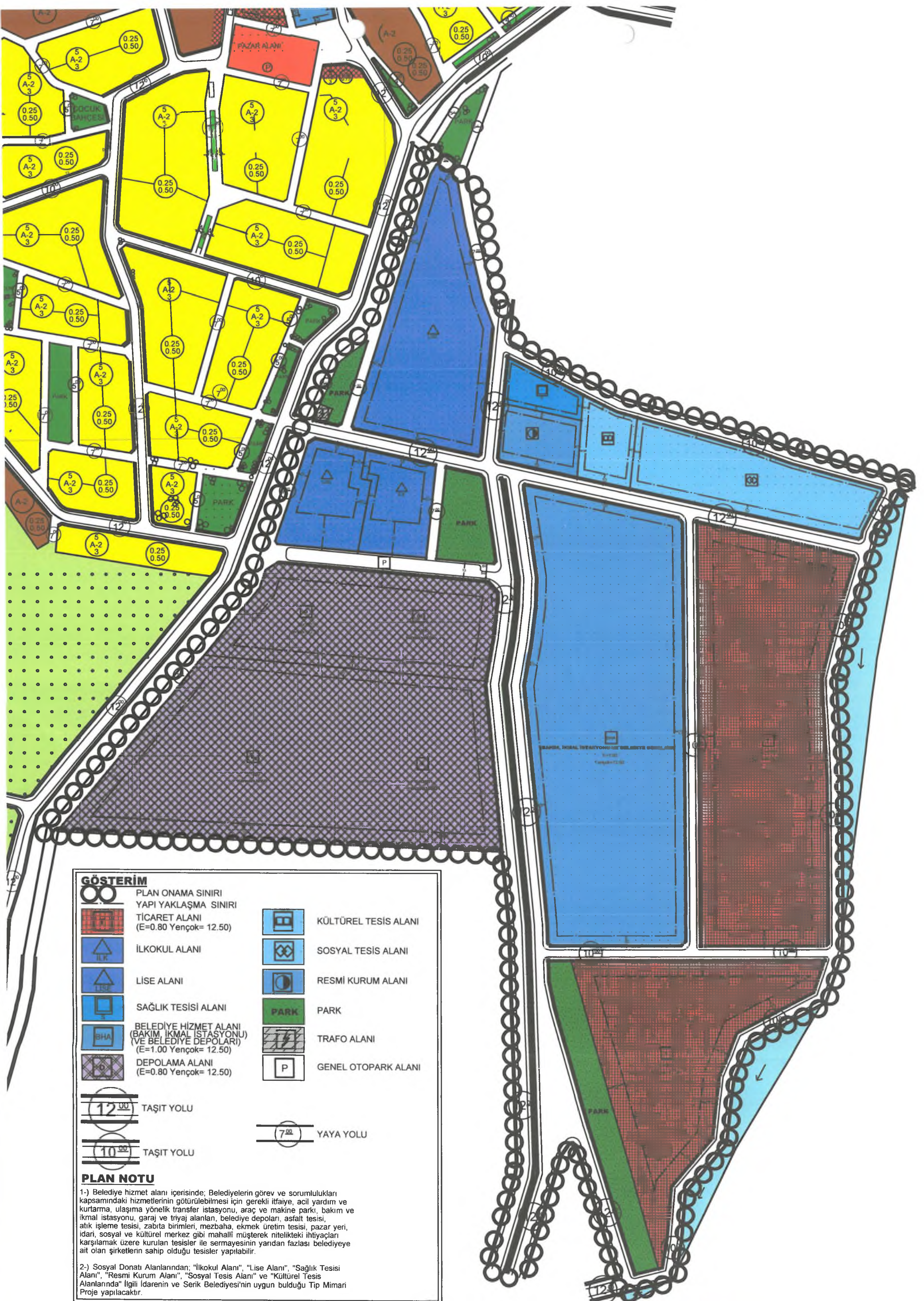
Doğrulama Kodu: d7466e65-bdf4-4143-832c-439335eeaea1

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: Serap OKUDAN
Şehir Plancısı
Telefon No: -





GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		KÜLTÜREL TESİS ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		SOSYAL TESİS ALANI
	TİCARET ALANI (E=0.80 Yençok= 12.50)		RESMİ KURUM ALANI
	İLKOKUL ALANI		PARK
	LİSE ALANI		TRAFİKO ALANI
	SAĞLIK TESİSİ ALANI		GENEL OTOYARK ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI (BAKIM, İKMAL İSTASYONU) (VE BELEDİYE DEPOLARI) (E=1.00 Yençok= 12.50)		
	DEPOLAMA ALANI (E=0.80 Yençok= 12.50)		
	12.00 TAŞIT YOLU		7.00 YAYA YOLU
	10.00 TAŞIT YOLU		

PLAN NOTU

1-) Belediye hizmet alanı içerisinde; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşım yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

2-) Sosyal Donatı Alanlarından; "İlkokul Alanı", "Lise Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanlarında" İlgili İdarenin ve Serik Belediyesi'nin uygun bulunduğu Tıp Mimari Proje yapılacaktır.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı

Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi No: 861 Sok.

Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE

Düzen V.D.302 080 212/3

Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Seyhan YURDAKUL
Şehir Plancısı (STU)
Yatırım Kuruluşları (c)
Gıda Sicil No:1625

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, ÇANDIR MAHALLESİ
154,1248,1249 VE 1561 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

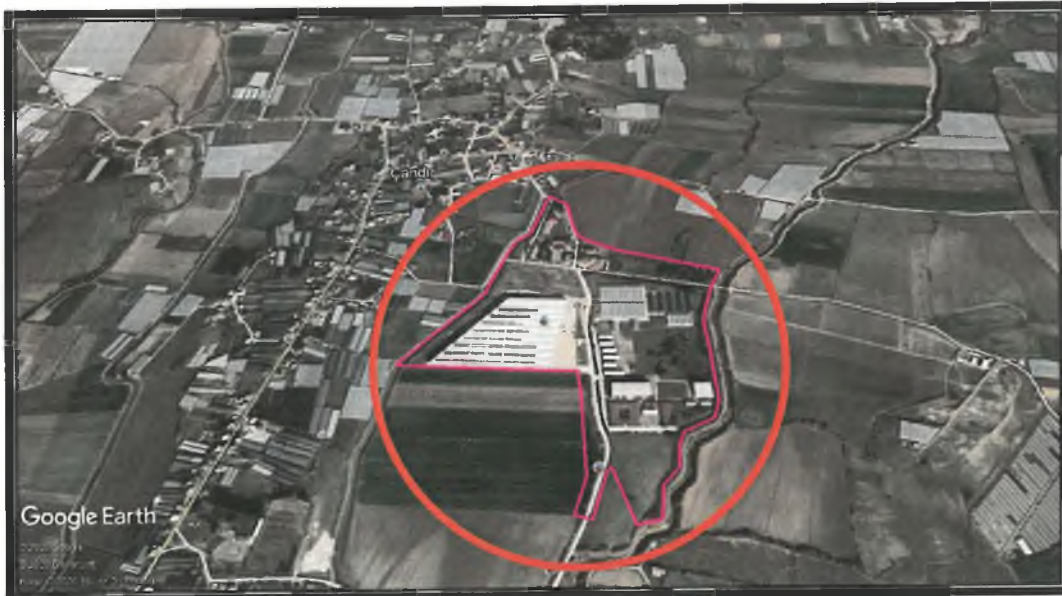
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-01C-2C, O26A-02D-1D, O26A-02D-4A ve O26A-01C-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında bulunan bölgede 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 32.14 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1
7.12



3. Kadasral Durum

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023 tarih 1587 sayılı esas ve 2024 tarih 328 sayılı karar numarası ile belirtilen kararında; "İstinaf başvurusunun, dava konusu Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına ilişkin kısım ile parselin bulunduğu alana ilişkin olarak hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümeni'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 17.02.2022 tarihli 160 sayılı kararına ilişkin kısım bakımından ise Kabulüne, Mahkeme kararının bu kısımlar bakımından Kaldırılmasına, bu işlemlerin İptaline," denilmektedir.

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023 tarih 1587 sayılı esas ve 2024 tarih 328 sayılı karar numarası ile Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi 1561 nolu parselin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal kararı alınmasından dolayı alanda dava bilirkişi raporunda belirtilen esaslar dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

MÜLKİYET DURUMU			
SIRA NO	PARSEL NO	ALAN (m²)	MÜLKİYET SAHİPLİLİĞİ
1	154	52373.00	KAMU ORTA MALI (MERA)
2	1248	4355.00	MALİYE HAZİNESİ
3	1249	173009.00	SERİK BELEDİYESİ
4	1561	69424.50	ÖZEL

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 05.06.2020 tarih ve 36910 sayılı yazısında; "154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parselinin 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesinin uygun olduğuna, "Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde kalan ve 01.01.2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilen Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır." hükmü gereğince, 154 numaralı Mera parselinin Hazine adına tescilinin yapılarak tescil bilgi ve belgelerinin İl Mera Komisyonuna bildirilmesi istenmiştir" denilmektedir.

- 29.05.2020 tarih ve 09-08 Sıra Nolu Antalya İl Mera Komisyon Kararı; "Serik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.11.2019 tarih ve 7962 sayılı tahsis amacı değişikliği talep yazısı ile Serik İlçesi, Çandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parseli için 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi hükümlerine göre tahsis amacı değişikliği talep edilmiştir. Tahsis amacı değişikliği ile ilgili Mera inceleme raporu incelendiğinde; ilgili Mera Teknik Ekip Başkanlığı tarafından belirtilen talep doğrultusunda tahsis amacı değişikliğinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

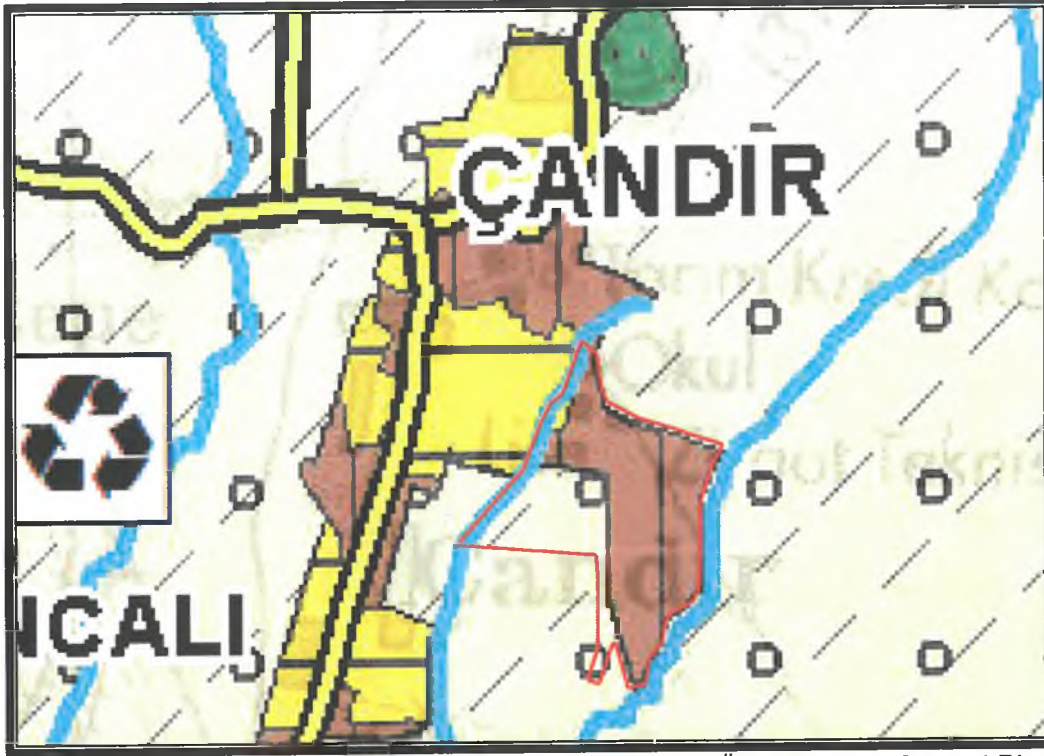
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2020 tarih ve 5622 sayılı yazısı ve Bitkisel Üretim ve Genel Müdürlüğü'nün 22.05.2020 tarih ve E.1406545 sayılı yazısı ile Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında tahsis amacı değişikliğine uygun görüş verildiği bildirilmiştir.

Serik İlçesi Çandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parseli için 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesinin uygun olduğuna, "Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde kalan ve 01.01.2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilen Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır." hükmü gereğince 20 yıllık ot bedelinin tahsis edilmemesine oybirliği ile karar verilmiştir" denilmektedir.

Çandır Mahallesi 154 numaralı Mera parselinin yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda Hazine adına tescilinin yapılması kesinleşmiştir. Böylelikle söz konusu parselin Mera vasfı değiştirilmiştir.

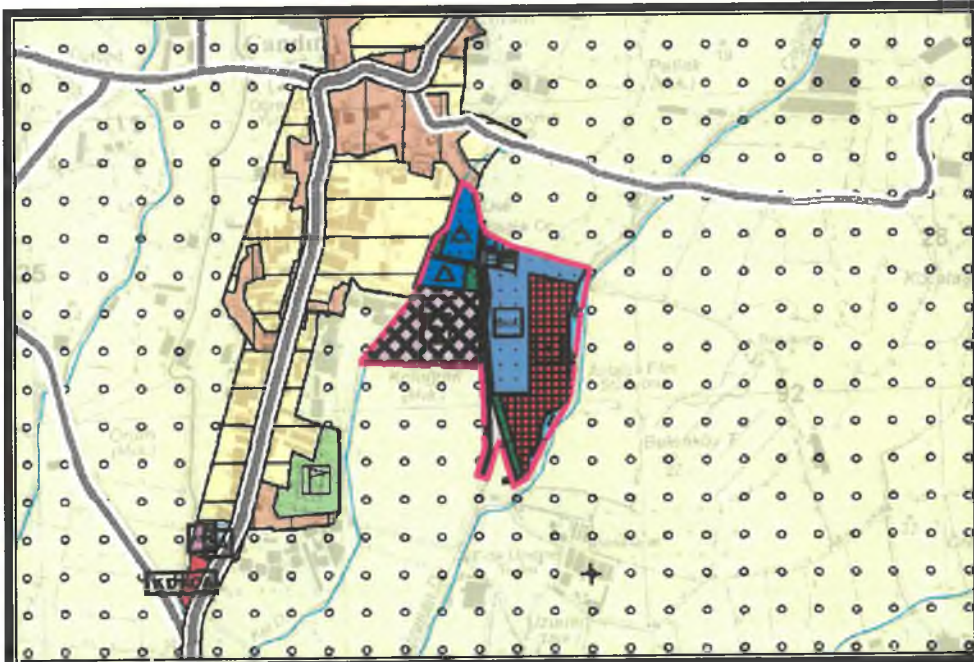
- Serik Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih ve E.15149306 sayılı yazısında; "...Söz konusu taşınmazın plan fonksiyonunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1 tablosunda yer alan plan gösterimlere uygun olarak "Eğitim Alanı" olarak planlanmasında Başkanlığımızca sakınca görülmemekte" denilmektedir.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 paftada "Kentsel Yerleşik Alan", "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.



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

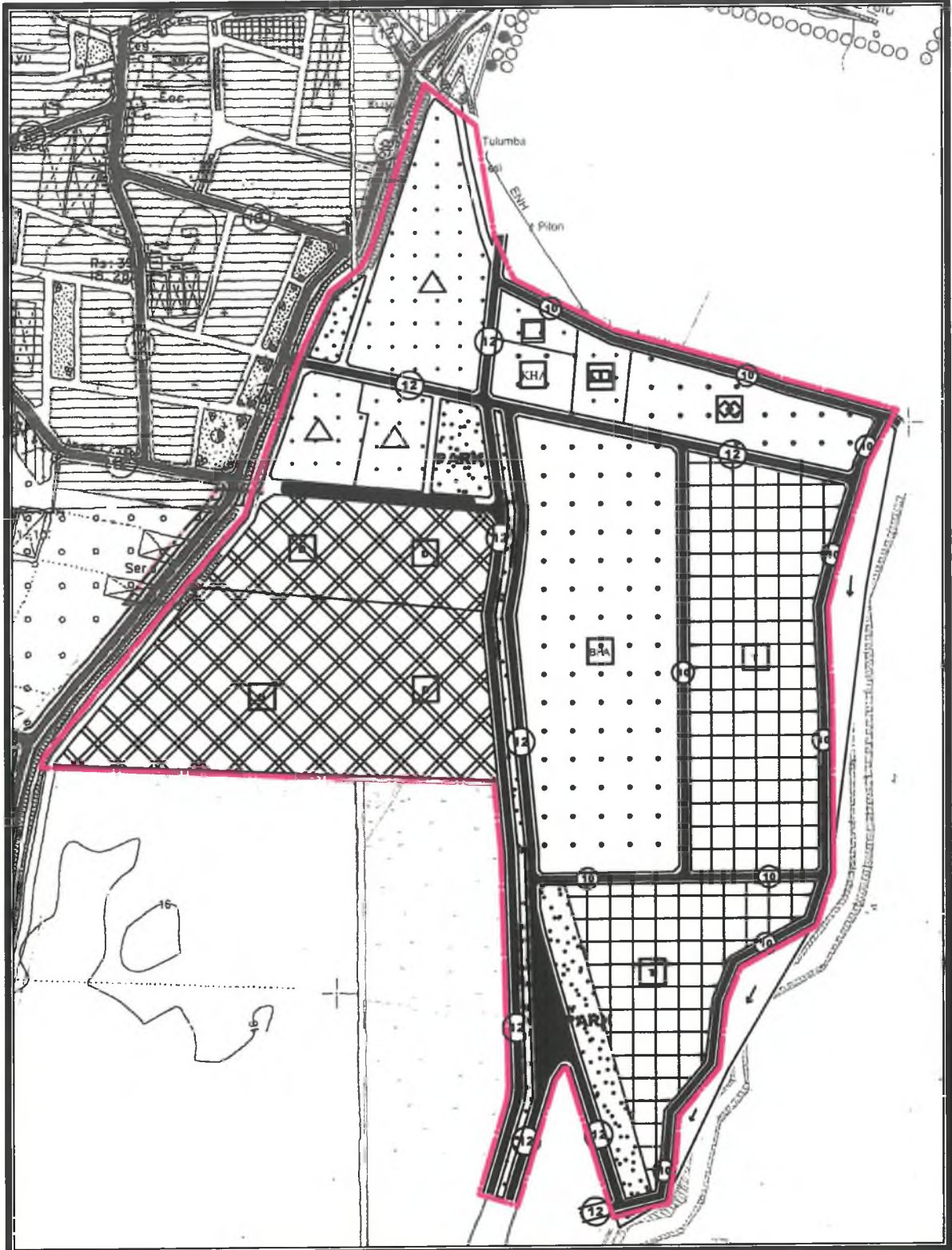
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Ticaret Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Depolama Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature and initials in blue ink.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26A-01C ve O26A-02D nolu paftada "Ticaret Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Depolama Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Genel Otopark" ve "Yol" içerisinde kalmaktadır.



6. Serik İlçesi Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Ticaret Alanı", "İlkokul Alanı", "Lise Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Belediye Hizmet Alanı (Bakım, İkmal İstasyonu ve Belediye Depoları)", "Depolama Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Park", "Trafo Alanı", "Genel Otopark Alanı" ve "Yol" şeklinde planlanmıştır.

- Depolama Alanı; yapılaşma koşulu $E=0.80$ Yençok=12.50 m olup, yollardan 15 metre komşudan 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

- Ticaret Alanı; yapılaşma koşulu $E=0.80$ Yençok=12.50 m olup, yollardan ve park alanından 15'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

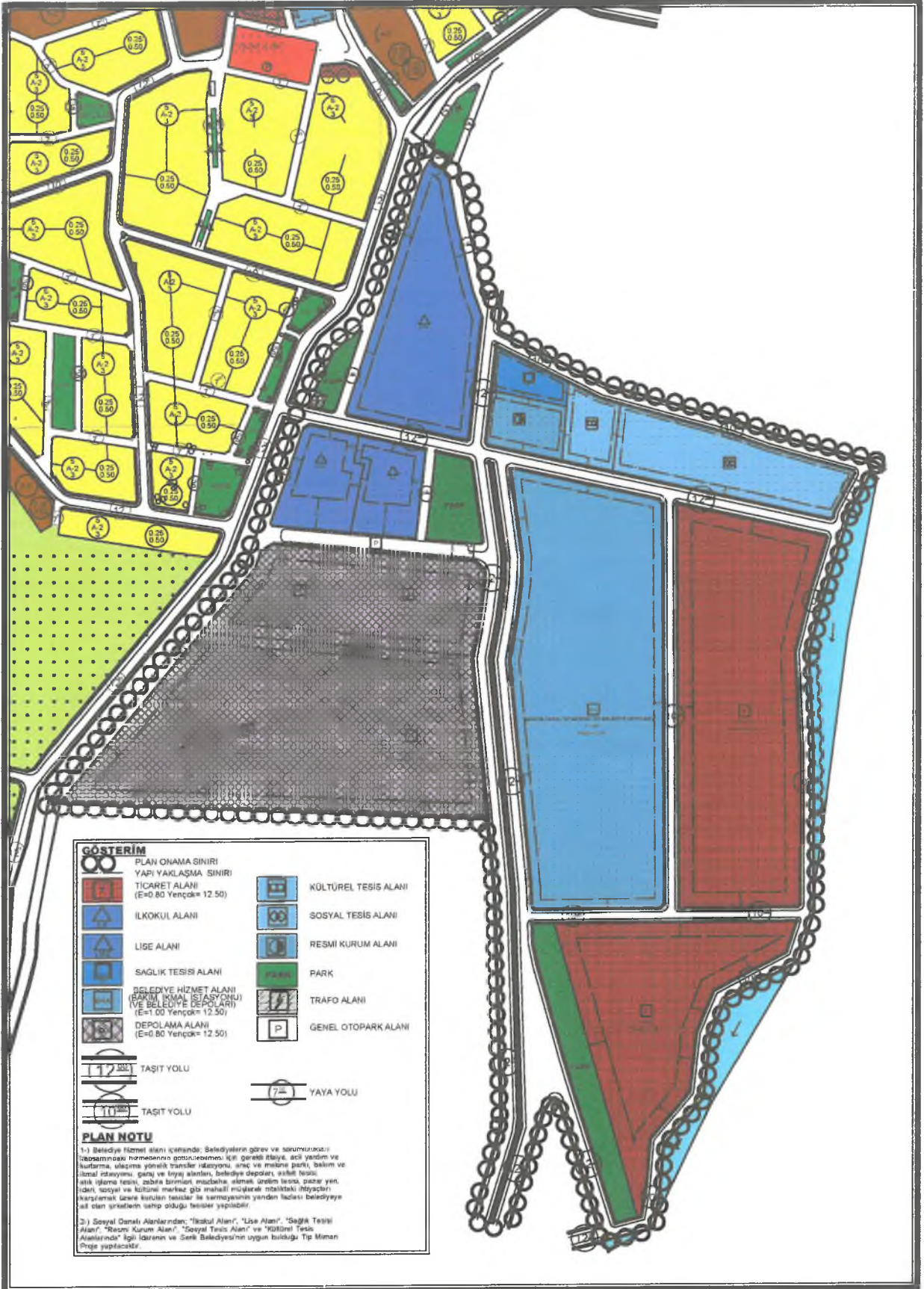
- Belediye Hizmet Alanı (Bakım, İkmal İstasyonu ve Belediye Depoları); yapılaşma koşulu $E=1.00$ Yençok=12.50 m olup, tüm cephelerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Planlama alanına aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir;

1-) Belediye hizmet alanı içerisinde; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

2-) Sosyal Donatı Alanlarından; "İlkokul Alanı", "Lise Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanlarında" İlgili İdarenin ve Serik Belediyesi'nin uygun bulunduğu Tip Mimari Proje yapılacaktır.

ALAN KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM	ÖNERİ (m²)
Sosyal Tesis Alanı	12292.00
Ticaret Alanı	66748.00
İlkokul Alanı	5167.00
Lise Alanı	25296.00
Sağlık Tesis Alanı	2402.00
Belediye Hizmet Alanı (Bakım, İkmal İstasyonu ve Belediye Depoları)	51583.00
Depolama Alanı	69149.00
Kültürel Tesis Alanı	3263.00
Resmi Kurum Alanı	3620.00
Park	16545.00
Trafo Alanı	208.00
Yol+Otopark	65141.00
TOPLAM	321414.00



7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7
24/2

Öneri Uygulama İmar Plan; 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 Emiya Çarşısı Caddesi 861 Sok.
Boşluk No: 5 Kat: 5. Kat / ANTALYA
Tic. Sic. No: 27.300.300.21
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlari@gmail.com

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (T.C.)
Yeterlilik Karne Grubu (C)
Oda Sicil No: 1625

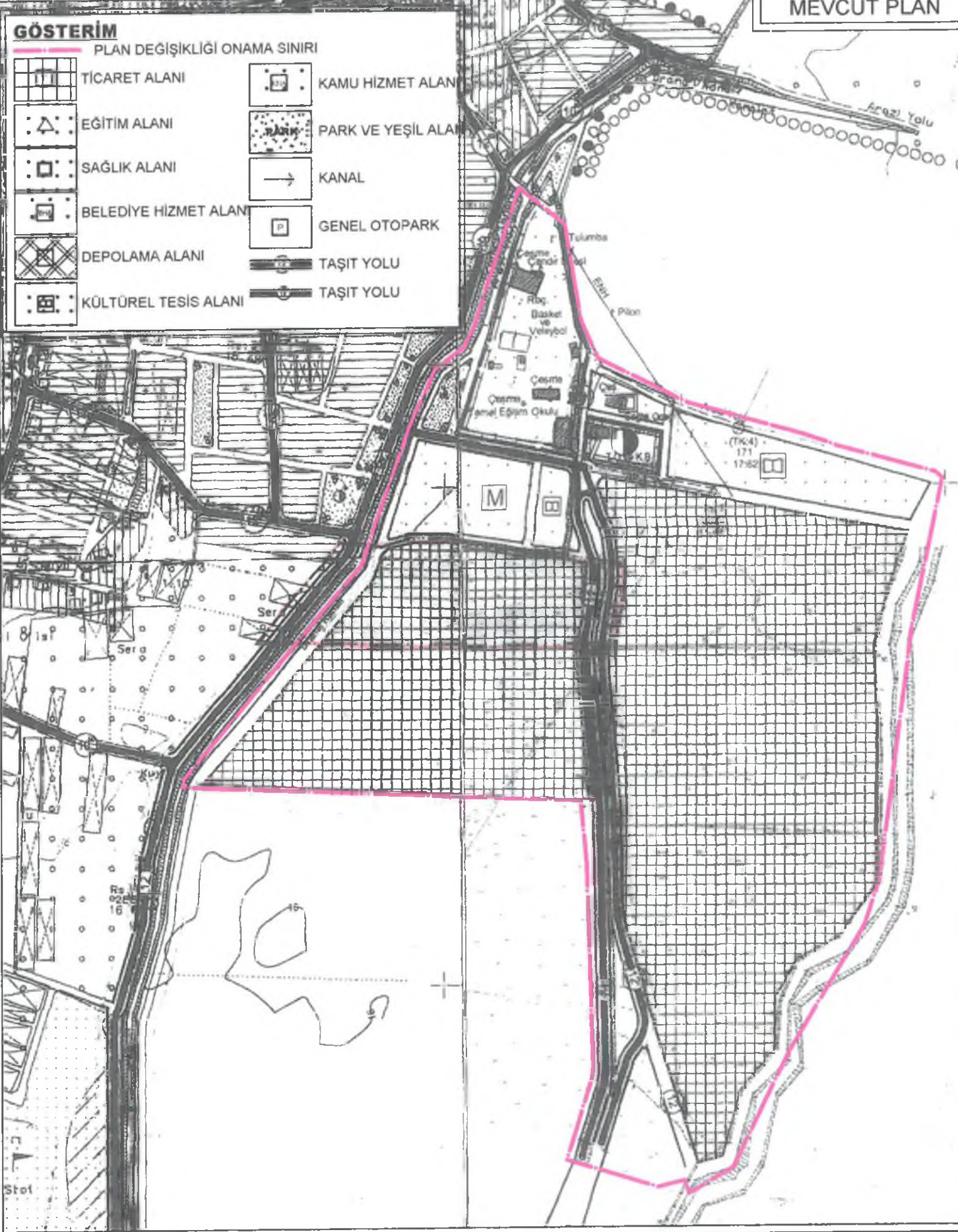
TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 Y515BVY9	MD Tarihi: 27.10.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3122 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kıstıllığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: -/154,1248,1249 ve 1561

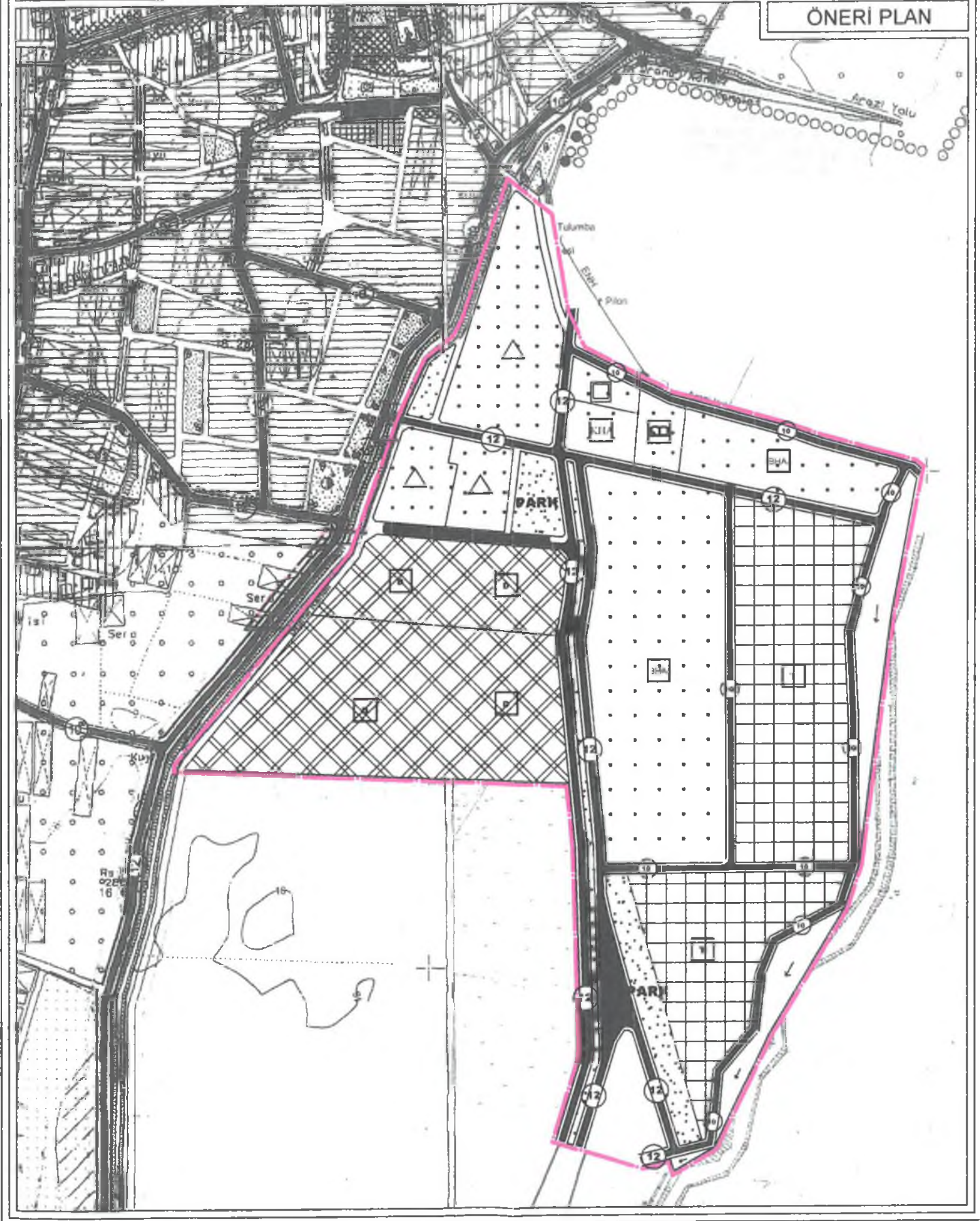
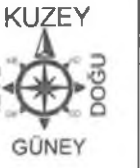
PAFTA NO : O26A-01C ve O26A-02D

ÖLÇEK:1 / 5000



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK ÇANDIR MAHALLESİ 154,1248,1249 VE 1561 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Çandır Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Serik Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 2023/1587 Esas ve 2024/328 Kararı ile Çandır Mahallesi, 136 ada, 1 parselin (eski 1561 parsel) bulunduğu bölgenin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptaline istinaden bölgenin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yaklaşık 32.4 ha alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Planlama alanı yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan ve Tarım Alanı"; 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Depolama Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Depolama Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark ve Yol" olarak planlıdır.

Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 1561 parselin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan parselasyon planının onaylanmasına ilişkin Serik Belediye Encümeni'nin 18.11.2021 tarih ve 904 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 17.02.2022 tarih ve 160 sayılı kararının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2020 tarih ve 905 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planının, 17.11.2020 tarih ve 816 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, Serik Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 92 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 35 sayılı kararı ile ila onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptaline ilişkin açılan davada yapılan istinaf başvurusuna ilişkin olarak Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 2023/1587 E, 2024/328 K. ile; istinaf başvurusunun dava konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısımlar bakımından reddine; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve parselasyon işlemlerine ilişkin Meclis kararlarına ilişkin kısımlar bakımından kabulü ve işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Plan açıklama raporunda söz konusu 1561 parselin bulunduğu alandaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile alınan iptal kararına istinaden dava konusu bilirkişi raporunda belirtilen esaslar dikkate alınarak yeniden düzenleme yapıldığı belirtilmektedir.

Öneri plan değişikliği ile alan; "Ticaret Alanı, İlkokul Alanı, Lise Alanı, Sağlık Tesisi Alanı,, Belediye hizmet Alanı (Bakım ve İkmal İstasyonu, Depolama Alanı, Sosyal Tesis alanı, Kültürel Tesis Alanı, Resmi Kurum Alanı, Park, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ve Yol" olarak planlanmaktadır.



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

Depolama Alanında yapılaşma koşulu E:0,80 Yençok :12,50 m, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 15 m., komşudan 10'ar m.;

Ticaret Alanında yapılaşma koşulu E:0,80 Yençok :12,50 m, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve parktan 15'er m.;

Belediye Hizmet Alanında (Bakım ve İkmal İstasyonu) yapılaşma koşulu E:1,00 Yençok:12,50 m, yapı yaklaşma mesafeleri 12 m.lik yoldan 10 m., 10 m.lik yol ve komşudan 5'er m., güneyde yer alan BHA'nmda ise 10'ar m. yapı yaklaşma mesafesi önerilmektedir.

Ayrıca :

1-) Belediye hizmet alanı içerisinde; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

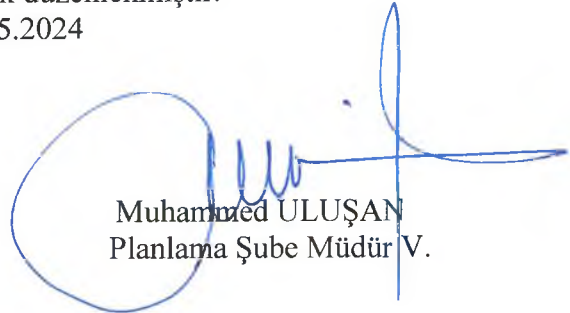
Plan notu eklenmiştir. Alan kullanım tablosu aşağıdaki şekilde belirtilmektedir.

ALAN KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM	ÖNERİ (m²)
Sosyal Tesis Alanı	12292.00
Ticaret Alanı	66748.00
İlkokul Alanı	5167.00
Lise Alanı	25296.00
Sağlık Tesis Alanı	2402.00
Belediye Hizmet Alanı (Bakım ve İkmal İstasyonu)	51583.00
Depolama Alanı	69149.00
Kültürel Tesis Alanı	3263.00
Resmi Kurum Alanı	3620.00
Park	16545.00
Trafo Alanı	208.00
Yol+Otopark	65141.00
TOPLAM	321414.00

Serik Belediyesi'nin 24.05.2024 tarih ve 49198 sayılı yazısı ekinde revize edilmiş 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iletilerek, konunun yeniden değerlendirilmesi istenmektedir. İletilen öneri planda "Belediye Hizmet Alanı (Bakım ve İkmal İstasyonu)", "Belediye Hizmet Alanı (Bakım, İkmal İstasyonu ve Belediye Depoları)" olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.05.2024


Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

