



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



Sayı : E-90852262-105.03-466060  
Konu : Serik İlçesi, Yeni Mah. 523 Ada 13 Parsel  
1/1000 Uip.

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarihli ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 523 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Durmuş Ali ARSLAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek : -İlçe BMK. -1/1000 UİP –Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8dd49088-1687-4130-b72e-d7947d6b5ad9

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: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Dönem : 2024**  
**Karar Tarihi : 01/10/2024**  
**Karar No : 94**

**Toplantı : 9**  
**Birleşim : 1**  
**Oturum : 1**

Serik Belediye Meclisi, 01/10/2024 Salı günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Ekim ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Başkanlığında üyelerden Emrah AKBABA, Ali DOĞAN, İbrahim AKIN, Ergüven YILMAZ, Mehmet BALIK, Halil DEMİR, Ayşegül YILMAZ, Ahmet ANIL, Cemal KARACAN, Rafet YILDIRIM, Hüseyin AKIN, Muhsine SOLAK GÖDEK, Ceyhun CEYHAN, Adem AKTAŞ, Mehmet KÜÇÜKKURT, Ata ÜNAL, Cansu KELLER, Adnan PARLAK, Levent KONUR, Nida GÖKOĞLU, Hülya ASLAN KOYUNCU, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Hüseyin YILMAZ, Mustafa ALKAN ve İbrahim ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Mümine TANRIVERDİ, Mustafa KÖK, Şükrü AKKAYA, Mehmet Cüneyt GÜZEL ve Süleyman ERTÜRK toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Yeni Mahalle 523 ada 13 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin 14. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 523 ada 13 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 09.09.2024 tarihli raporunda;**

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahalle 523 ada 13 parselde 10.07.2023 tarih ve 534 sayılı meclis kararı ile Ayrık Nizam 4 kat Konut Alanı olarak yapılan plan değişikliği Değer Artış Payı'nın yarattığı maliyet sebebiyle iptal edilerek; 07.11.2013 tarih ve 58 sayılı Serik Belediye Meclisinde hazırlanan Plan değişikliğindeki haline dönmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

**KARAR TARİHİ :**  
**01/10/2024**

**KARAR NO :**  
**94**

Meclis gündeminin 14. Maddesinde yer alan Yeni Mahalle 523 ada 13 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/10/2024 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahalle 523 ada 13 parselde 10.07.2023 tarih ve 534 sayılı meclis kararı ile Ayrık Nizam 4 kat Konut Alanı olarak yapılan plan değişikliği Değer Artış Payı'nın yarattığı maliyet sebebiyle iptal edilerek; 07.11.2013 tarih ve 58 sayılı Serik Belediye Meclisinde hazırlanan Plan değişikliğindeki haline dönmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

**Aslından**

**Fotokopi Edilmiştir.**

**Op. Dr. Kadir KUMBUL**  
**Belediye Başkanı**

**İbrahim AKIN**  
**Meclis Katibi**

**Ata ÜNAL**  
**Meclis Yedek Katibi**







# ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ

## YENİ MAHALLESİ 523 ADA 13 PARSEL

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

### PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Özet

Yapılaşma Koşullarında Değişiklik Yapılması

İmar Plan Pafta Numarası = 026-a-08-d-4-b

**AÇIKLAMA**  
**RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	4
4. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU .....	6
5. PLANLAMA TARİHÇESİ .....	6
6. PLANLAMA KARARLARI .....	8

## ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.....	2
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.....	3
Şekil 3. Konum ve Ada-Parsel Haritası. ....	3
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	4
Şekil 5. 1 Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.....	5
Şekil 6. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.....	5
Şekil 7. Kadastral Durum Haritası. ....	6
Şekil 8. Mülkiyet Bilgisi.....	6
Şekil 9. 2013 Yılında Onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği.....	7
Şekil 10.2023 Yılında Onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği.....	7
Şekil 11.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.....	8
Şekil 12.Mevcut-Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.....	9

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

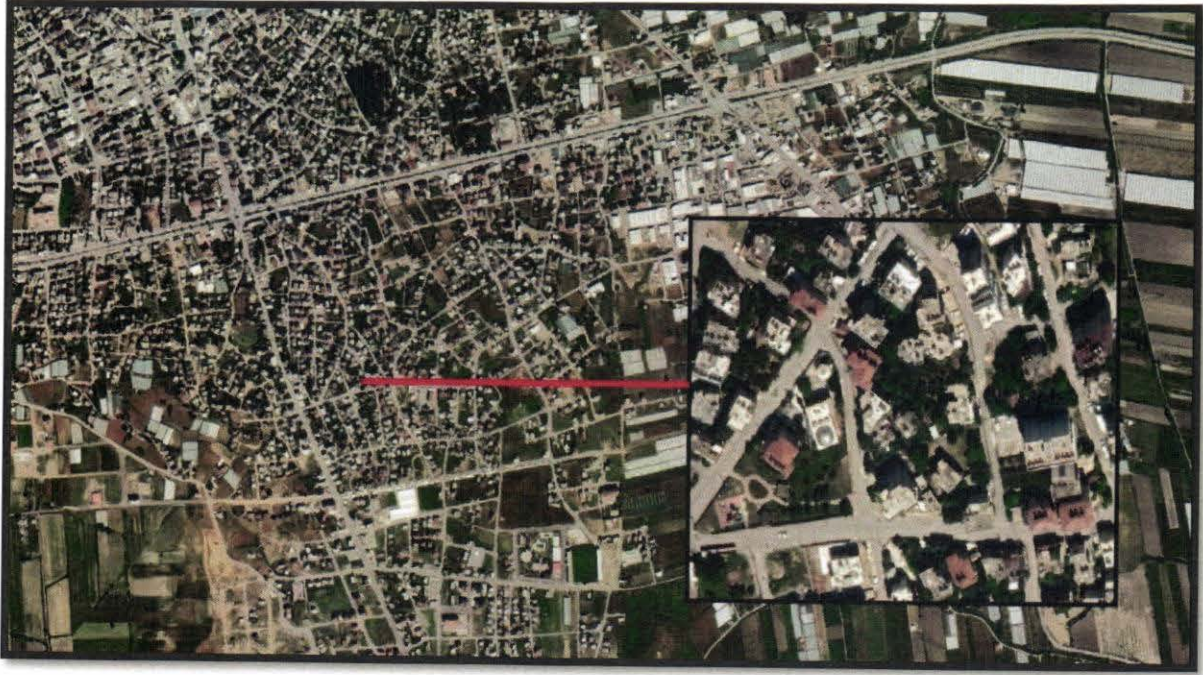
Planlama alanı Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi, 523 ada 13 nolu parsel olarak kadastro kayıtlarında yer almaktadır. Söz konusu parselin kentin önemli noktalarına uzaklığı,

- ❖ Antalya Kent Merkezi 40 km,
- ❖ Manavgat ilçesi 38 km,
- ❖ Alanya İlçesi 98 km,
- ❖ Antalya Havaalanı 32 km,
- ❖ Antalya Şehir Hastanesi 50 km,
- ❖ Belek Turizm Merkezi 7 km,
- ❖ D400 Antalya Alanya Devlet Yolu 650 m. olarak belirlenmektedir.



Şekil 2. Hava Fotoğrafi Uzak.

Plan değişikliği teklif edilen parselin doğusunda 4199. sokak güneyinde ise Cengiz Topel Caddesi yer almaktadır. Ayrıca kentsel alanda gelişim gösteren Serik İlçesi'ne bağlı olarak parselin çevresinde de büyük bir oranda yapılaşma tamamlanmıştır.



Şekil 3. Hava Fotoğrafi Yakın.



Şekil 4. Konum ve Ada-Parsel Haritası.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Serik-Yeni Mahallesi 523 ada 13 parselin bulunduğu alanda O26-A-08-D-4-B nolu imar plan paftası içerisinde 2023 yılında onaylanan uygulama imar planı ile Değer Artış Payı oluşmuştur. Söz konusu Değer Artış Payı'nın yarattığı maliyet sebebiyle maliklerin yapacak oldukları yatırım projesinden vazgeçilmesi

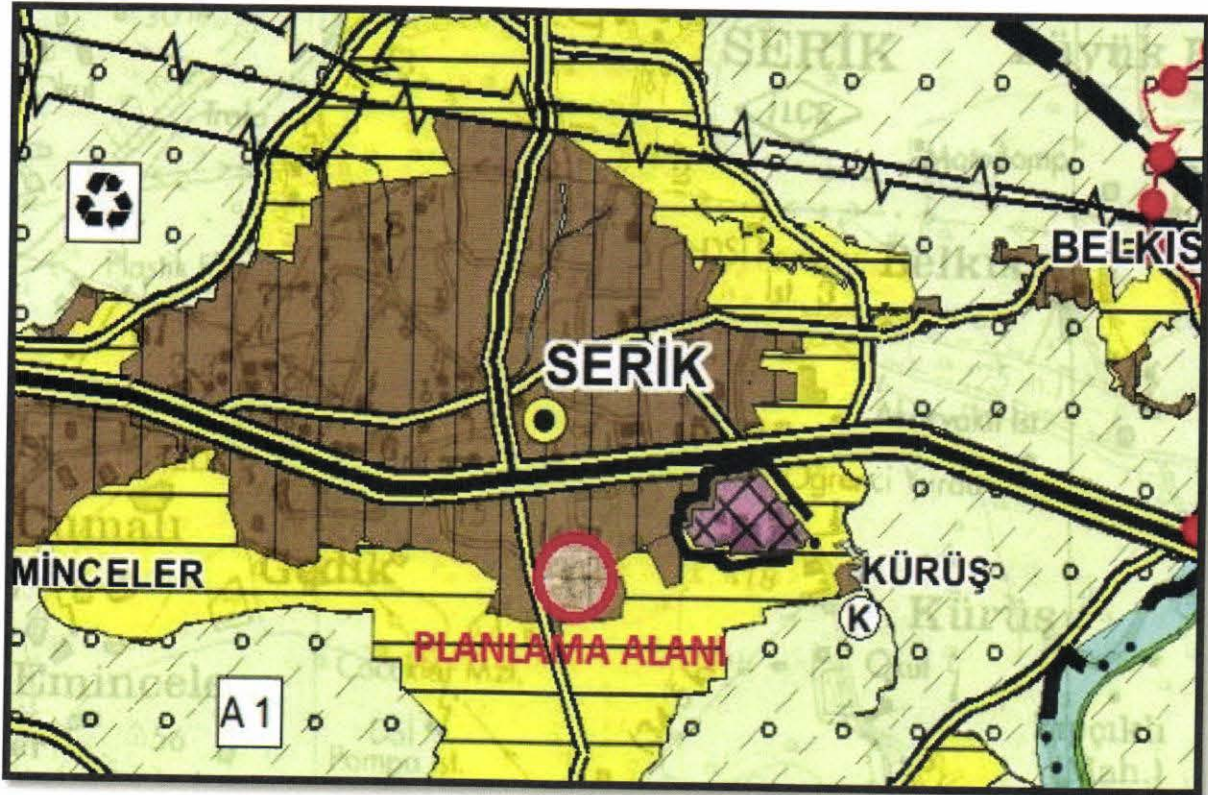
gerekçesiyle yapılaşma koşullarının tekrar bir önceki imar planına göre yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alan kullanımında kalmaktadır.



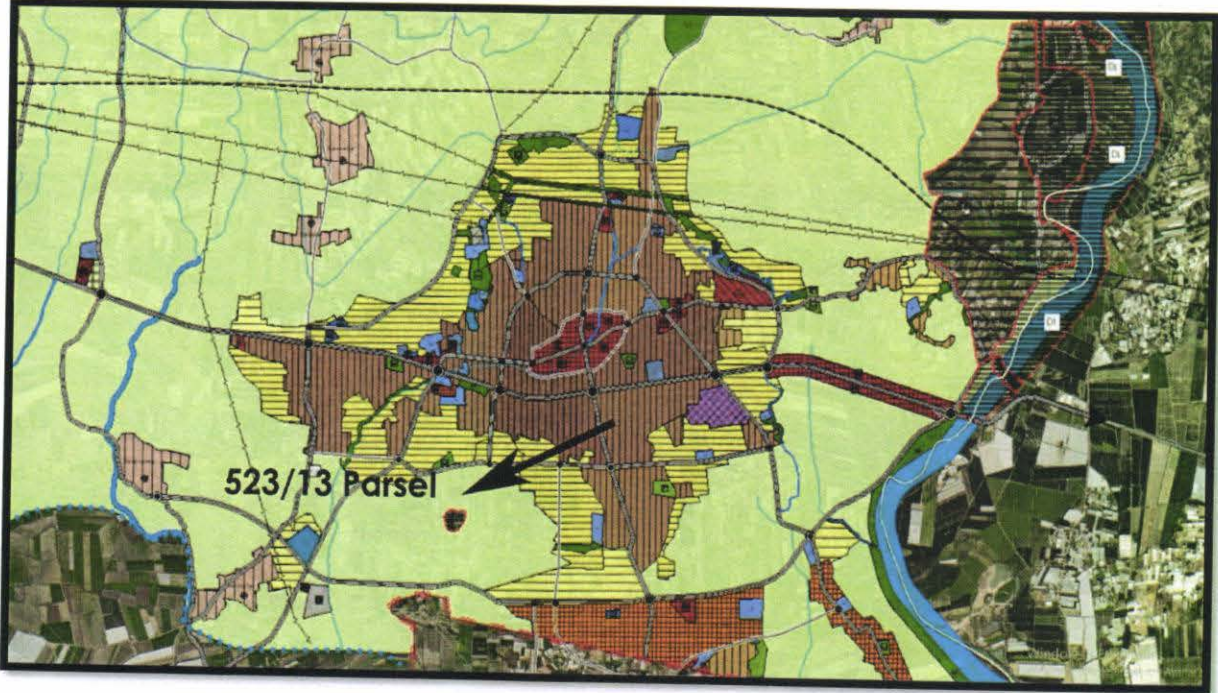
Şekil4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) Gösterir Harita.

#### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir.



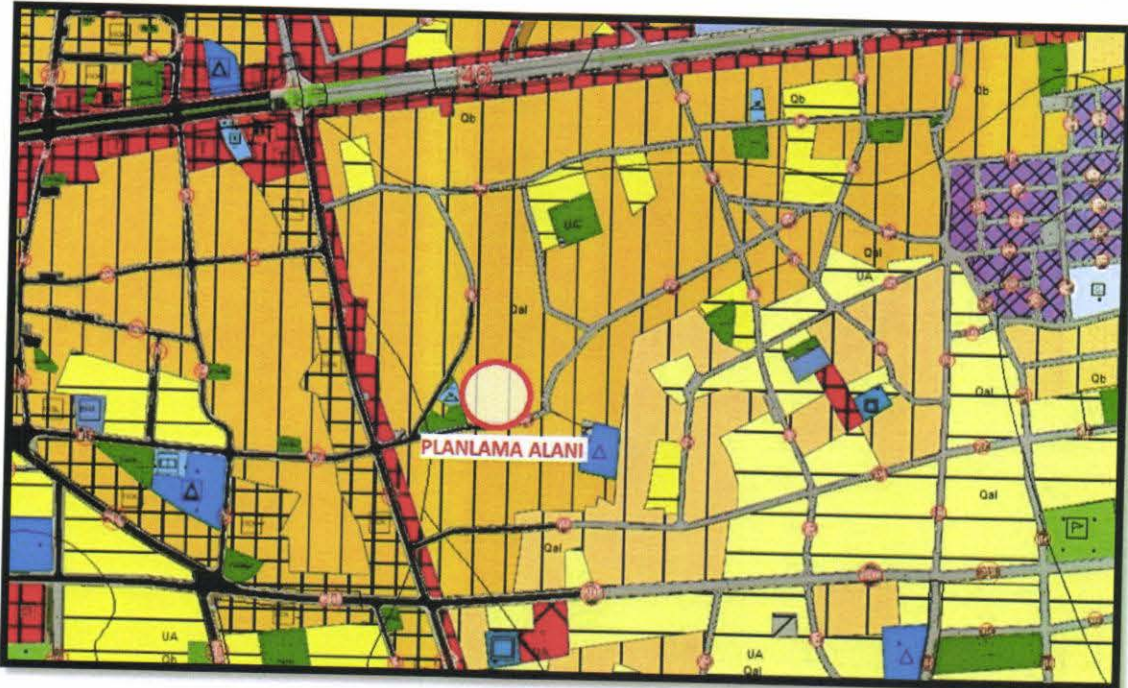
Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), Meskûn Konut Alanları (Mevcut Orta (151 - 300 kişi/ha)) olarak planlıdır.



Şekil 55. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.

### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Planlama alanı 1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlı gözükmemektedir.



Şekil 6. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.

#### 4. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	523/13
Taşınmaz Kimlik No:	14964530	AT Yüzölçüm(m2):	918.00
İl/İlçe:	ANTALYA/SERİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Serik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çilt/Sayfa No:	30/2979	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

Şekil 8. Mülkiyet Bilgisi.

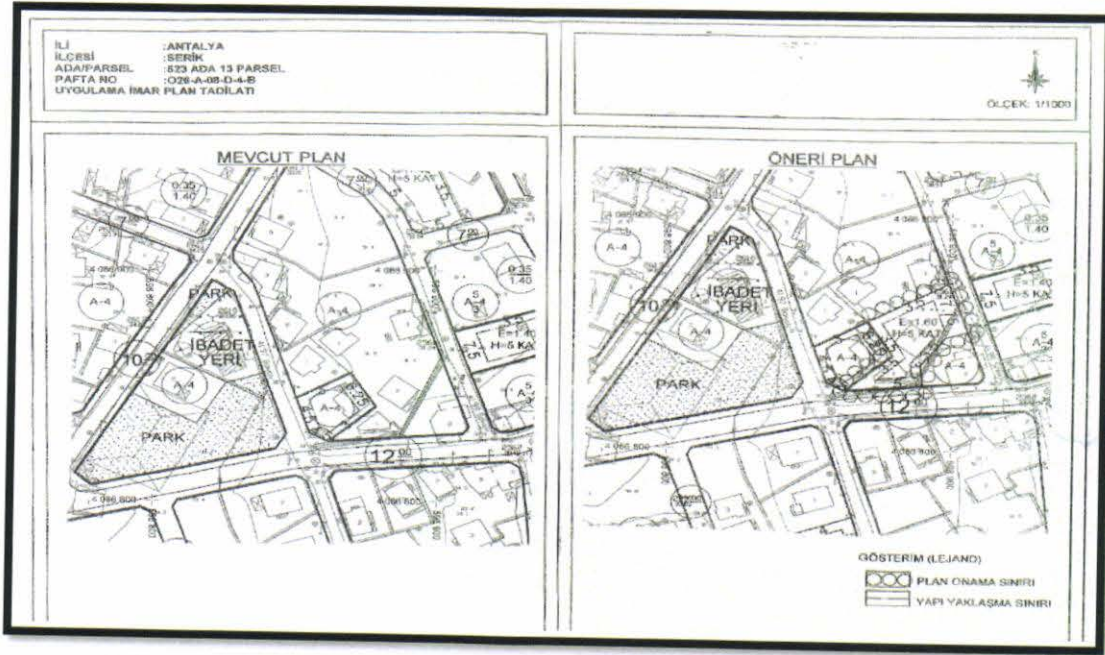
Plan değişikliği teklif edilen parselin içerisinde 2 katlı konut kullanımında eski bir yapı bulunmaktadır. Bununla birlikte içerisinde bulunduğu imar adasındaki yapılar da parselin çevresindeki diğer parseller de konut olarak kullanılmaktadır. Ayrıca parselin bulunduğu imar adasının batısında bir adet Cami ve Park Alanı mevcuttur.

#### 5. PLANLAMA TARİHÇESİ

Plan değişikliği teklif edilen parselde yıllar içerisinde birkaç defa plan değişikliği gerçekleştirilmiş ancak bu değişikliklere göre bir yapılaşma hayata geçememiştir. Bahse konu olan parselde ilk olarak;

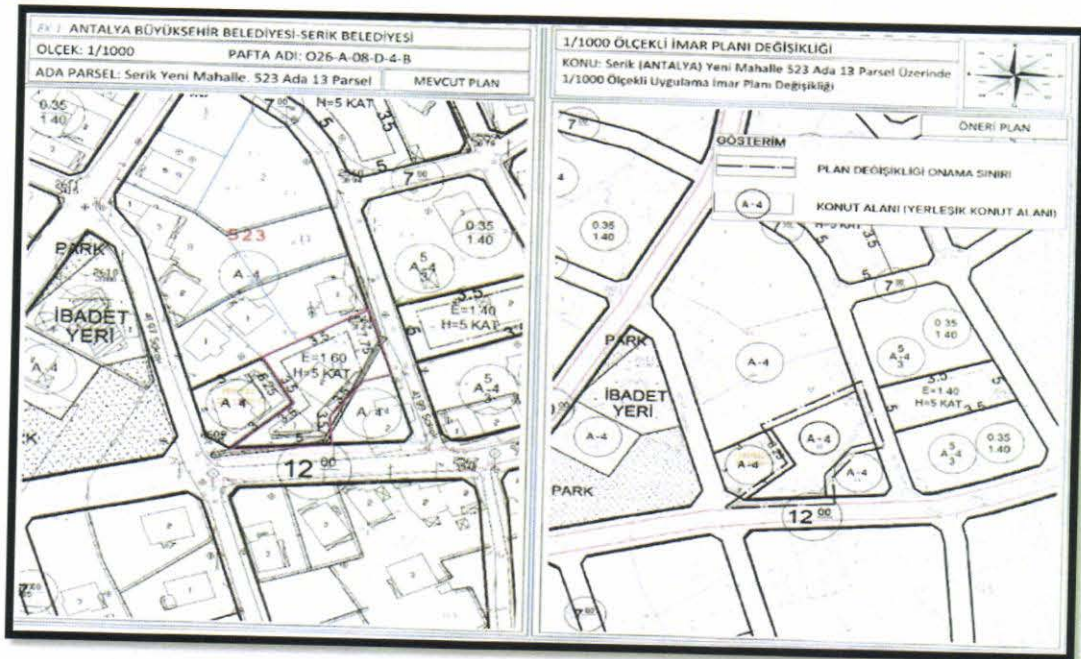
1. 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Serik Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde Emsal 1.60 H=5 Kat

ve çekme mesafeleri işlenmiş bir şekilde plan değişikliği hazırlanmış ve Serik Belediye Meclisince 07.11.2013 tarih ve 58 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.



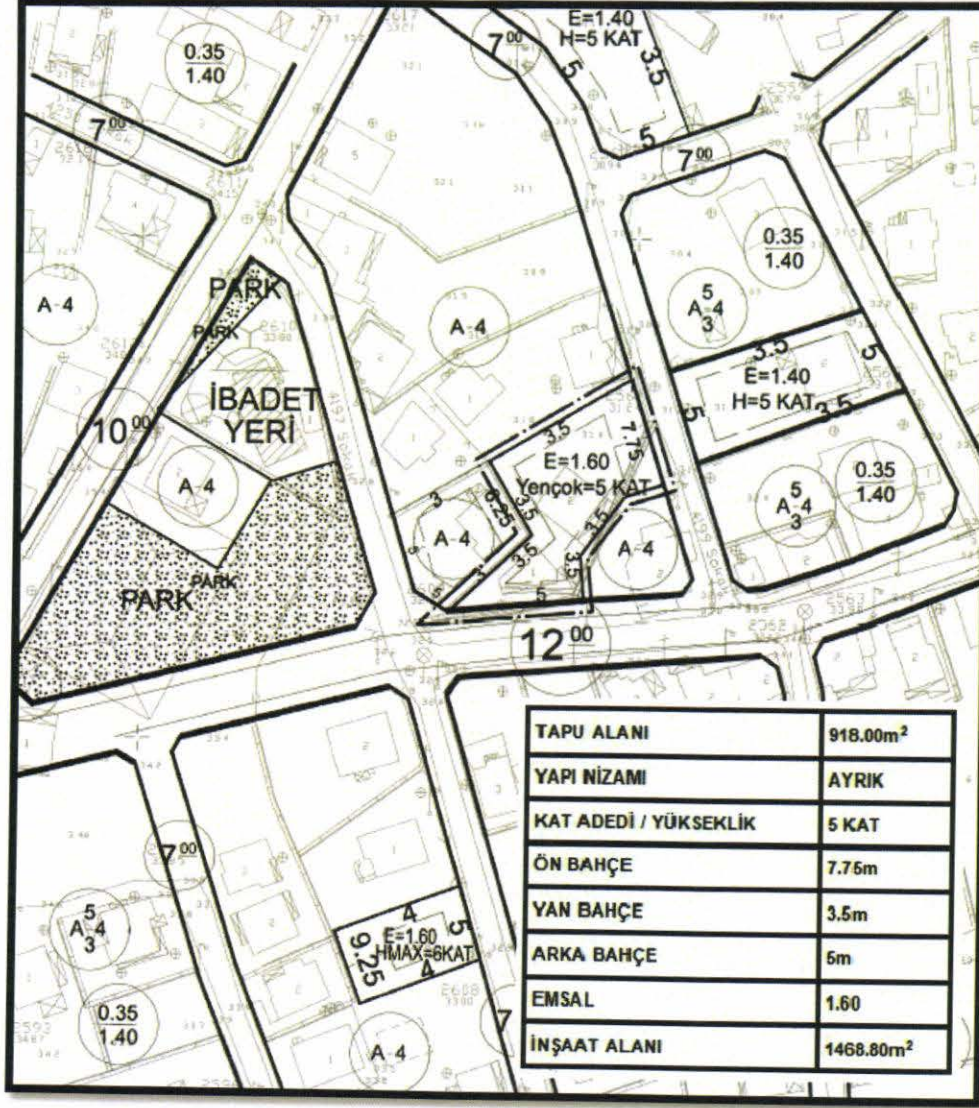
Şekil 9. 2013 Yılında Onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği.

2. Daha sonraki süreçte, Serik Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 53 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 tarih ve 534 sayılı kararı ile Yeni Mahalle, 523 ada 13 parselin eski yapılaşma koşulları olan Ayrık Nizam 4 kat Konut Alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunarak onaylanmıştır.



Şekil 10. 2023 Yılında Onaylanan 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği.

## 6. PLANLAMA KARARLARI



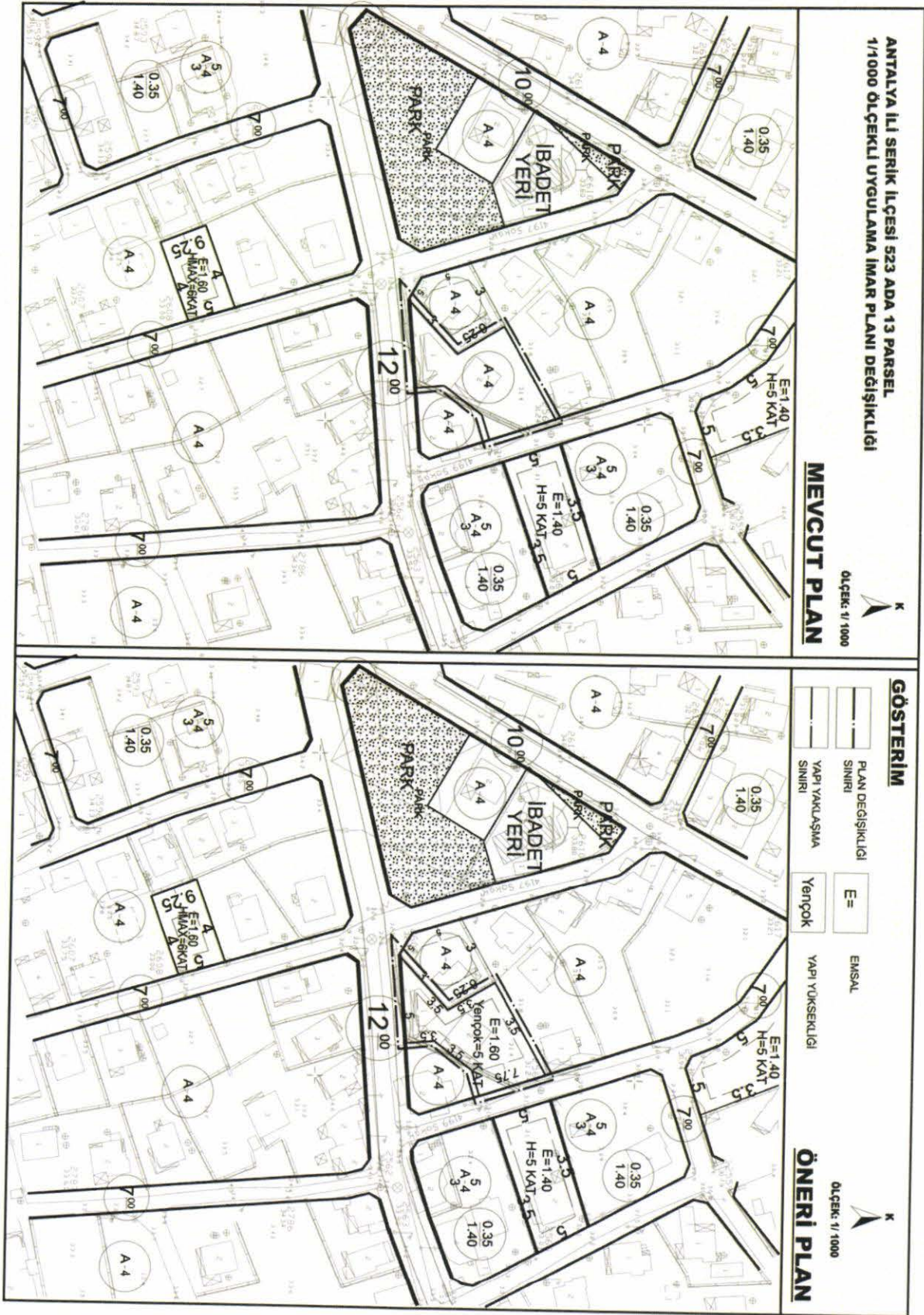
Şekil 11. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.

Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte;

- E= 1.60 olarak planlanmıştır,
- Yençok= 5 Kat olarak düzenlenmiştir,
- Çekme mesafeleri 2013 yılında onaylanan uygulama imar planındaki şekliyle ön bahçe 7.75m, arka bahçe 5m ve yan bahçeler 3.5m olarak belirlenmiştir.

Özgür Sirt  
Şehir Plancısı

Seçil GÖL  
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi  
Şehir ve Bölge Plancısı



Şekil 12. Mevcut –Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.