



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

102  
100  
T.C. ANKARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sayı : E-90852262-105.03-366844

07.02.2024

Konu : Serik İlçesi, Cumalı Mah., 259 Ada 1, 2 ve 7 Parseller 1/5000 NİP İtiraz.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 259 ada, 1, 2 ve 7 parsellerin Özel Eğitim Alanından Ticaret-Konut Alanı (TİCK)na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek:  
1- İtiraz dilekçesi.,  
2- İtiraza konu 1/5000 NİP değ. ve açıklama raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 4h+eor-bR7mYH-emnAY7-zviyiW-3H/pC3Jw Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
BAZKANLIĞINA

15/01/2024

Büyükşehir Belediye meclisinin 05.12.2023 tarihinde Serik Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Cumalı mahallesi 259 ada 1 ve 7 nolu parsellerin "Özel Eğitim Alanından Ticaret - Konut Alanına (TICK)'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan imar plan değişikliği maddesinin uygun olmadığı ve eski haline getirilmesini talep ediyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim

Adres:

Tel: 532 631 0707



Ercan UĞUR

Tel: 190733 78976

Antalya Büyükşehir bel.  
meclis üyesi

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	8562
Kayıt Tarihi	15.1.2024

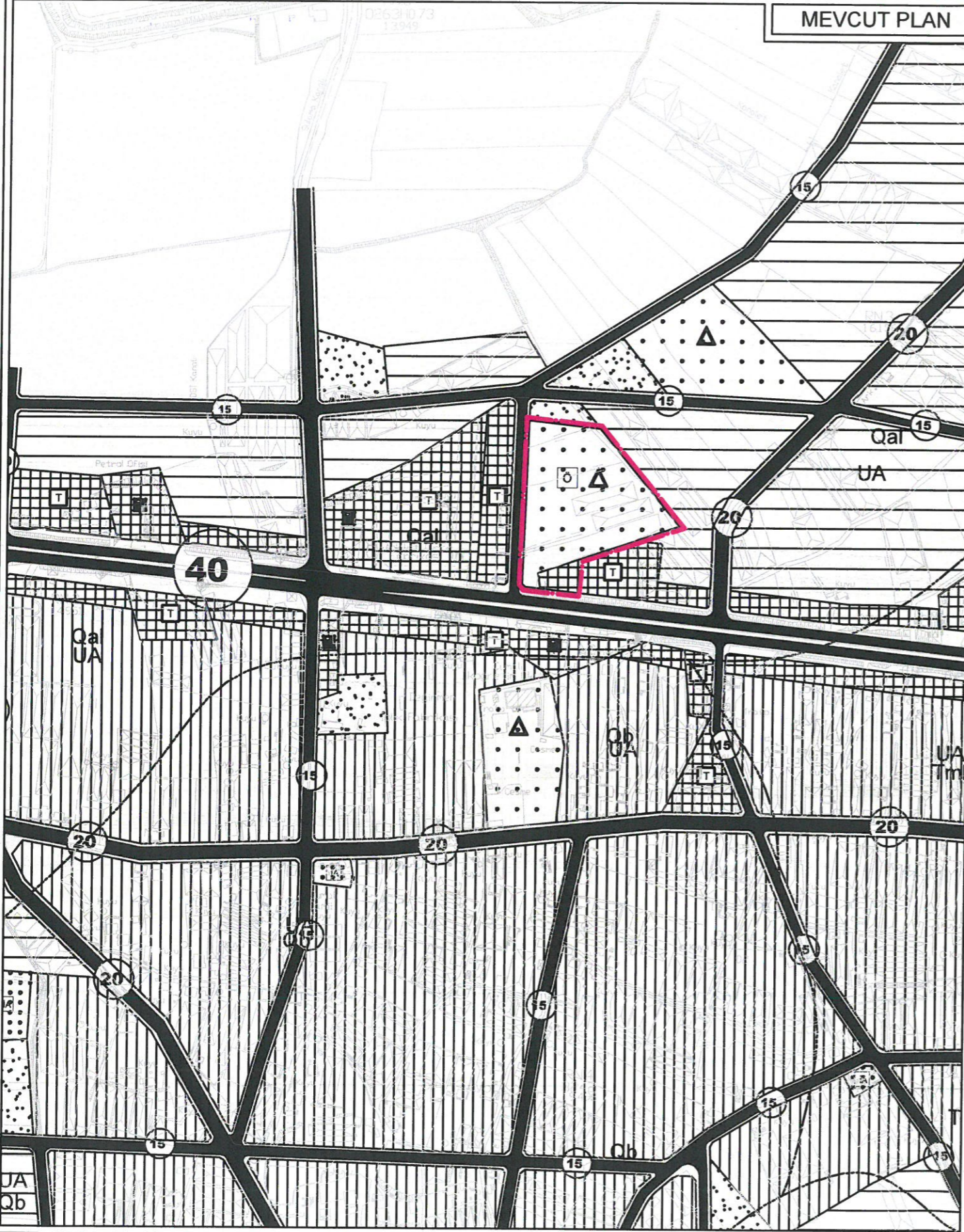
# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 259 ADA 1, 2 VE 7 NOLU PARSELLER

PAFTA NO : O26A-07D

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

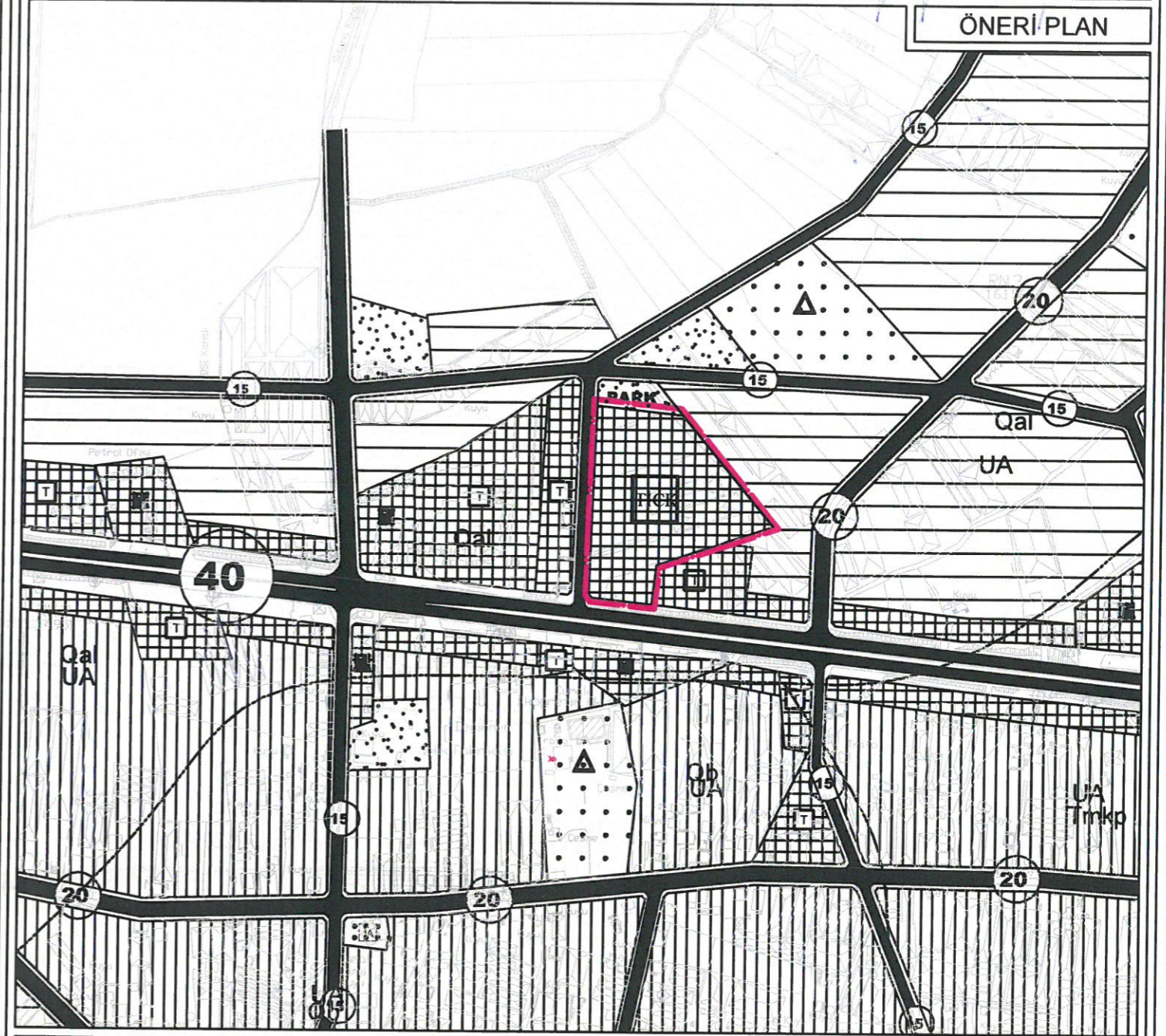


# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 259 ADA 1,2 VE 7 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET - KONUT ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

## PLAN NOTU

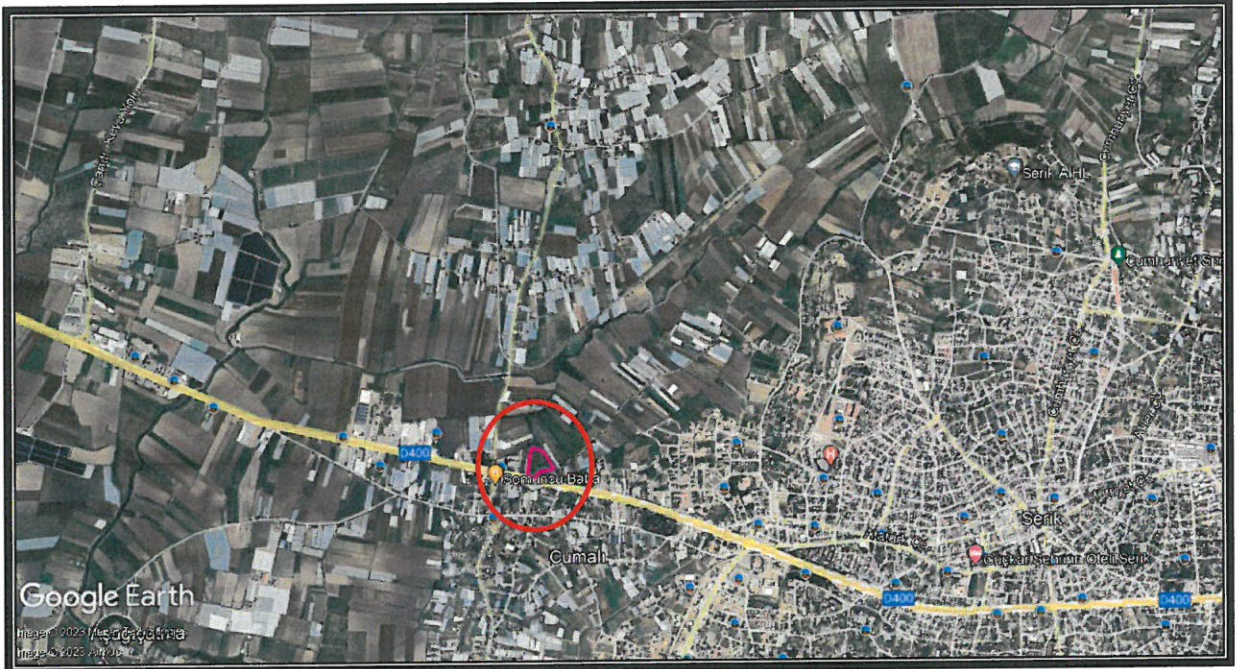
1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ  
259 ADA 1, 2 VE 7 NOLU PARSELLERDE  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırlarında kalan O26A-07D nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 259 ada 1, 2 ve 7 nolu parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

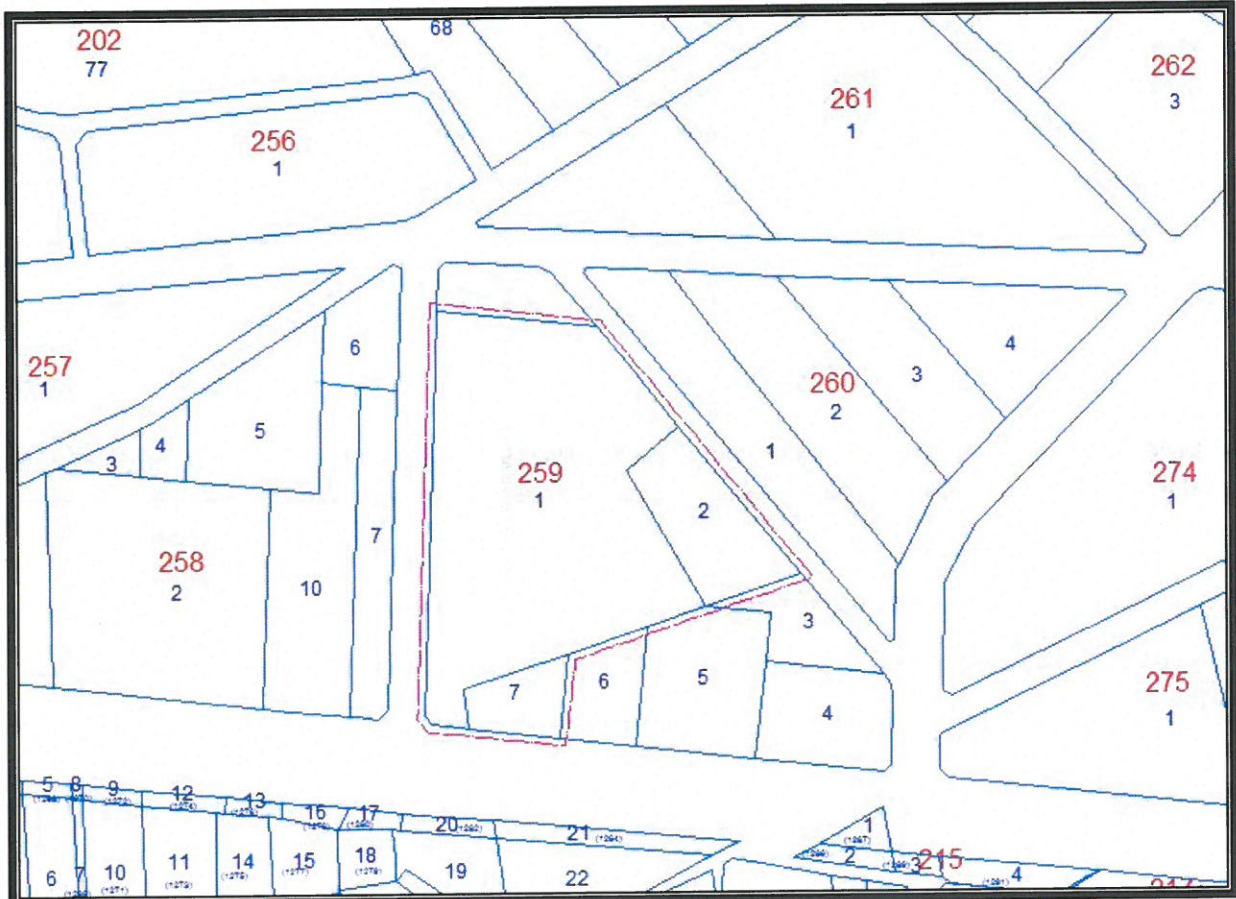
Planlama alanı yaklaşık 1.61 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



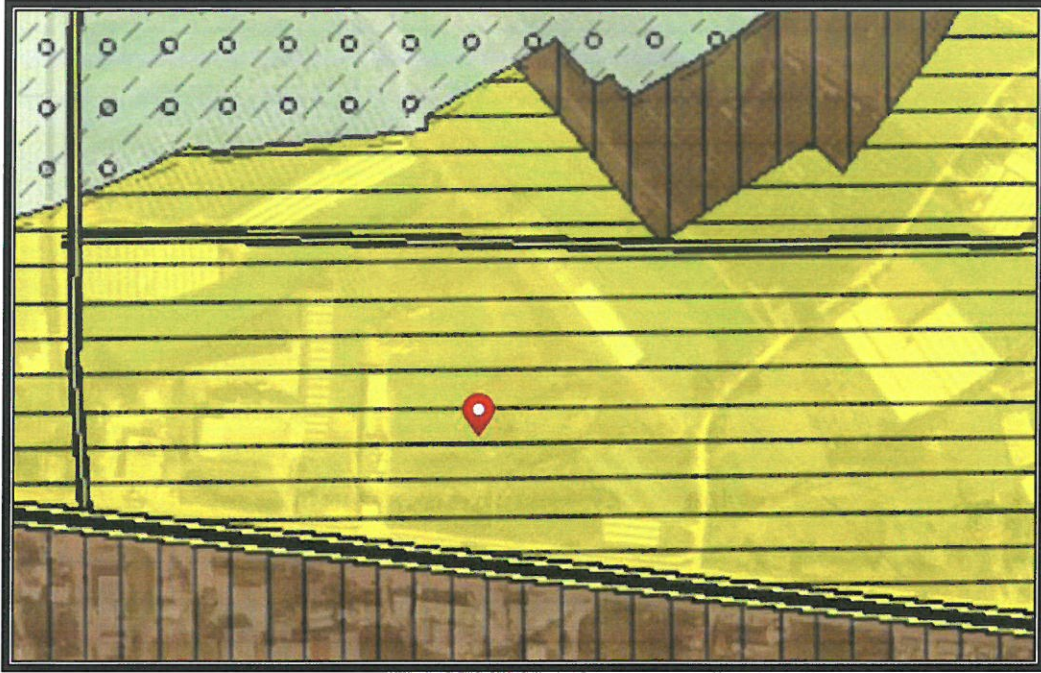
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadastral Durum

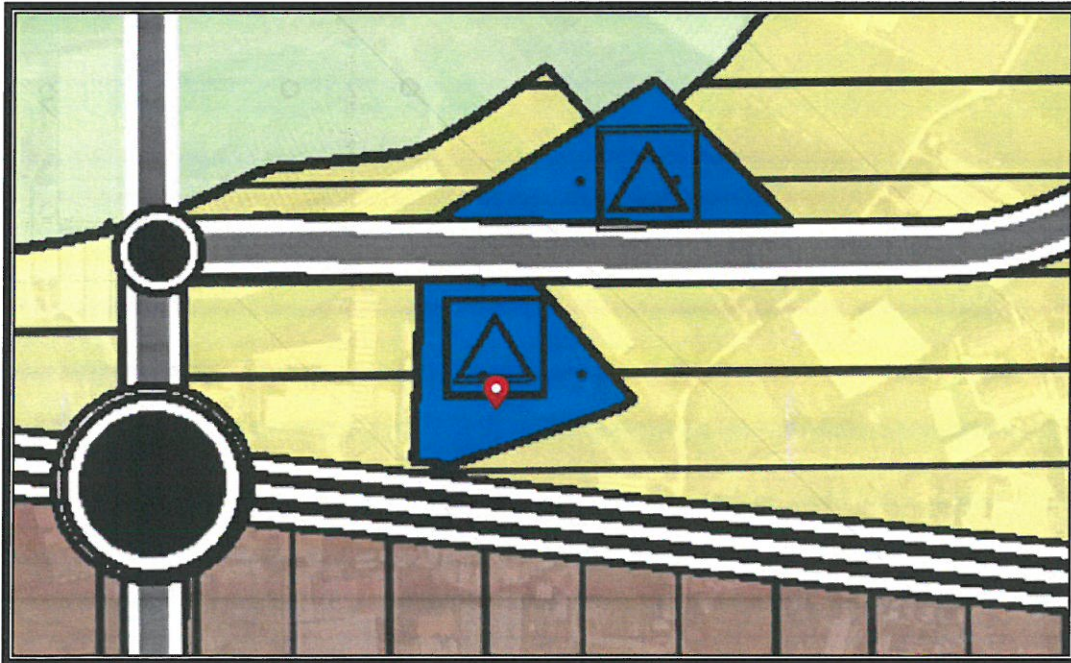
2  
4.2

259 ada 1, 2 ve 7 nolu parseller yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı" kapsamında kalmaktadır.



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

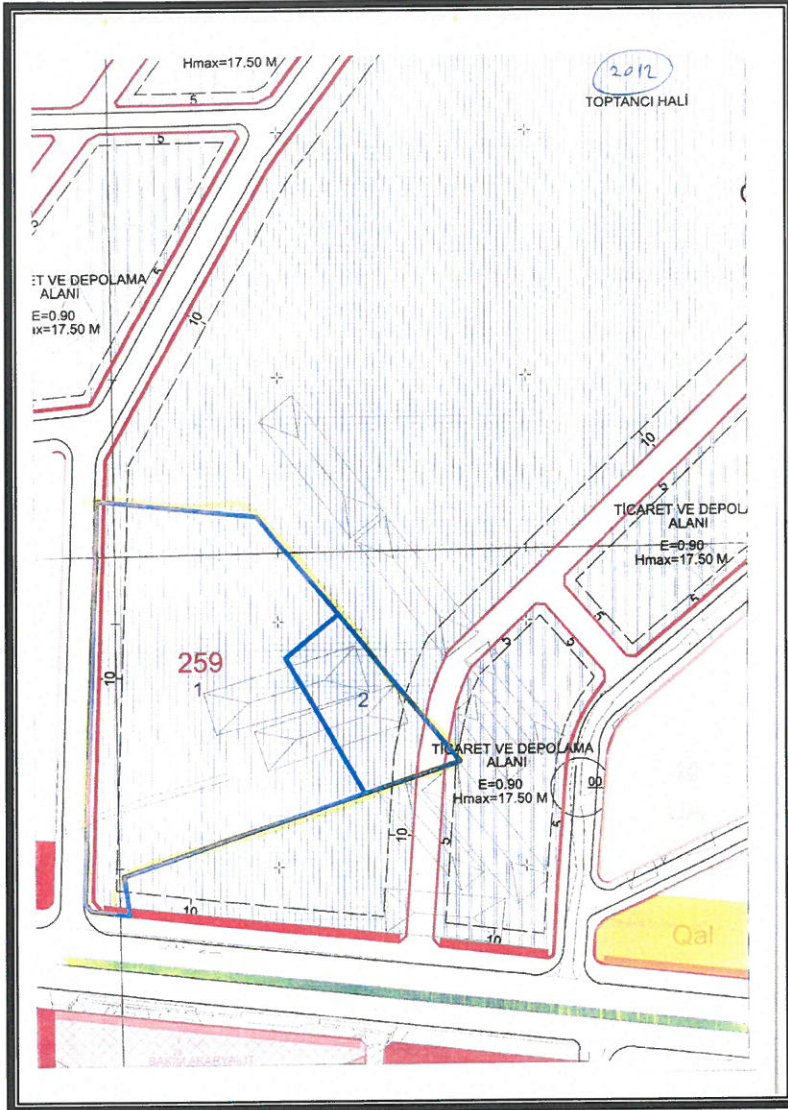
259 ada 1, 2 ve 7 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Eğitim Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

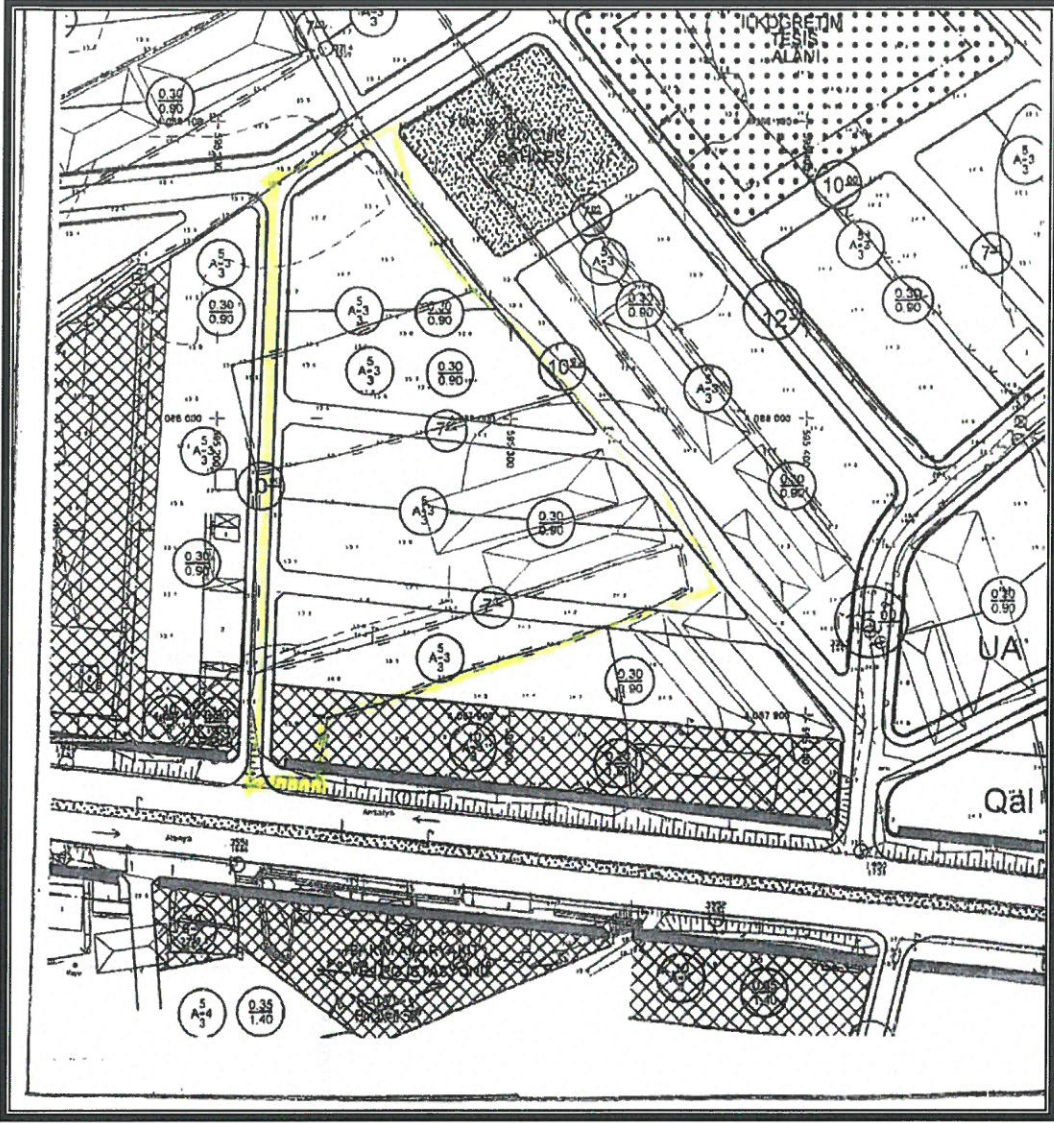
## Önceki İmar Planı Değişiklikleri Süreçleri;

- 2012 yılındaki yürürlükteki Serik İmar Planında alan "Toptancı Hali" kullanım fonksiyonu içerisinde kalmaktadır.



6. 2012 yılındaki yürürlükteki Serik İmar Planı

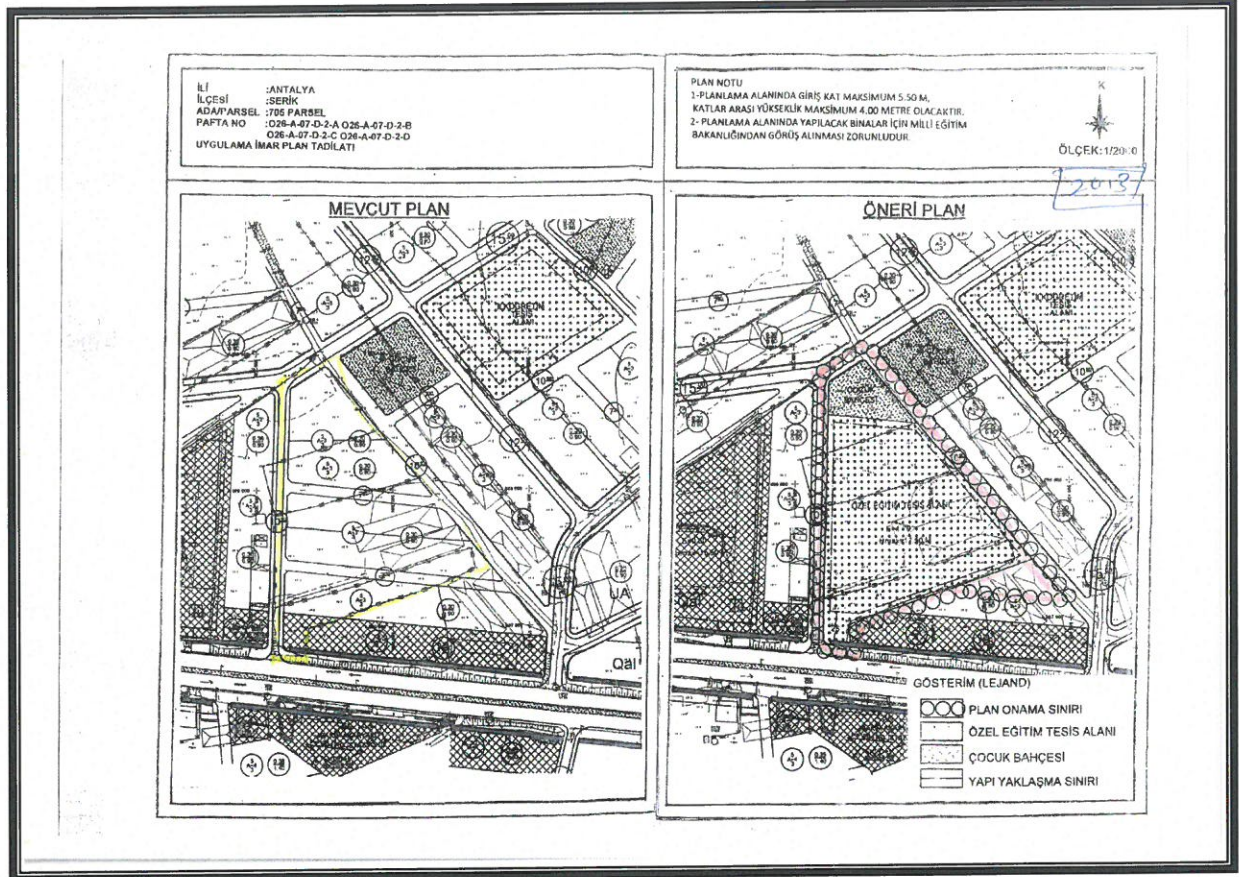
- Planlama alanı Serik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır. Revizyon kapsamındaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alan "Toptancı Hali"nden "Konut Alanı ve Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonuna dönüştürülmüştür.



### 7. Serik İmar Planı Revizyonu

- Planlama alanında 04.07.2013 tarih ve 43 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı"ndan, "Çocuk Bahçesi ve Özel Eğitim Tesis Alanı"na dönüştürmek üzere İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

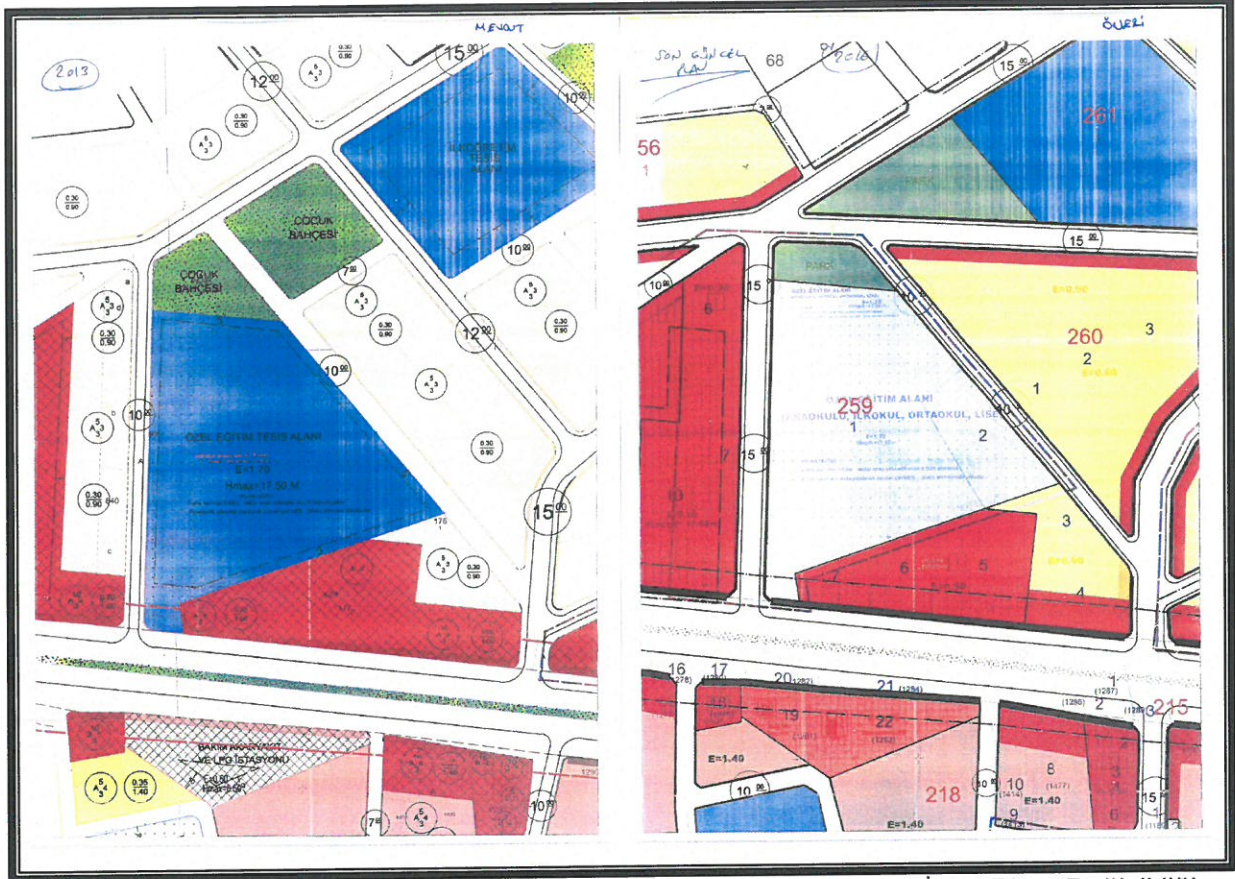




8. 04.07.2013 tarih ve 43 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı İmar Planı Değişikliği

- Planlama alanı 2016 yılında yapılan Bila tarih ve sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Özel Eğitim Tesis Alanı"ndan "Özel Eğitim Alanı (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise) ve "Park Alanı"na dönüştürülerek batısındaki 10 metrelik yol 15 metreye çıkarılmıştır.

X  
7.2



9. 2016 yılında yapılan Bila tarih ve sayılı Serik Belediye Meclis Kararı İmar Planı Değişikliği

Planlama alanı 2012 yılından beri imar planlarında "Toptancı Hal", "Ticaret ve Konut Alanı", "Özel Eğitim Alanı" gibi vatandaşın değişik yatırım çalışma talepleri doğrultusunda farklı kullanım fonksiyonlarına dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında alanda herhangi bir Özel Eğitim amaçlı bir kullanım yapılamadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşmuştur. Planlama alanı 2012 yılında yapılan Serik İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" iken "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak vatandaşın kendi talebiyle imar planı değişikliği yapılmış olup Revizyon planlarındaki "Ticaret - Konut Alanı" kullanımına geri dönülmek istenmektedir.

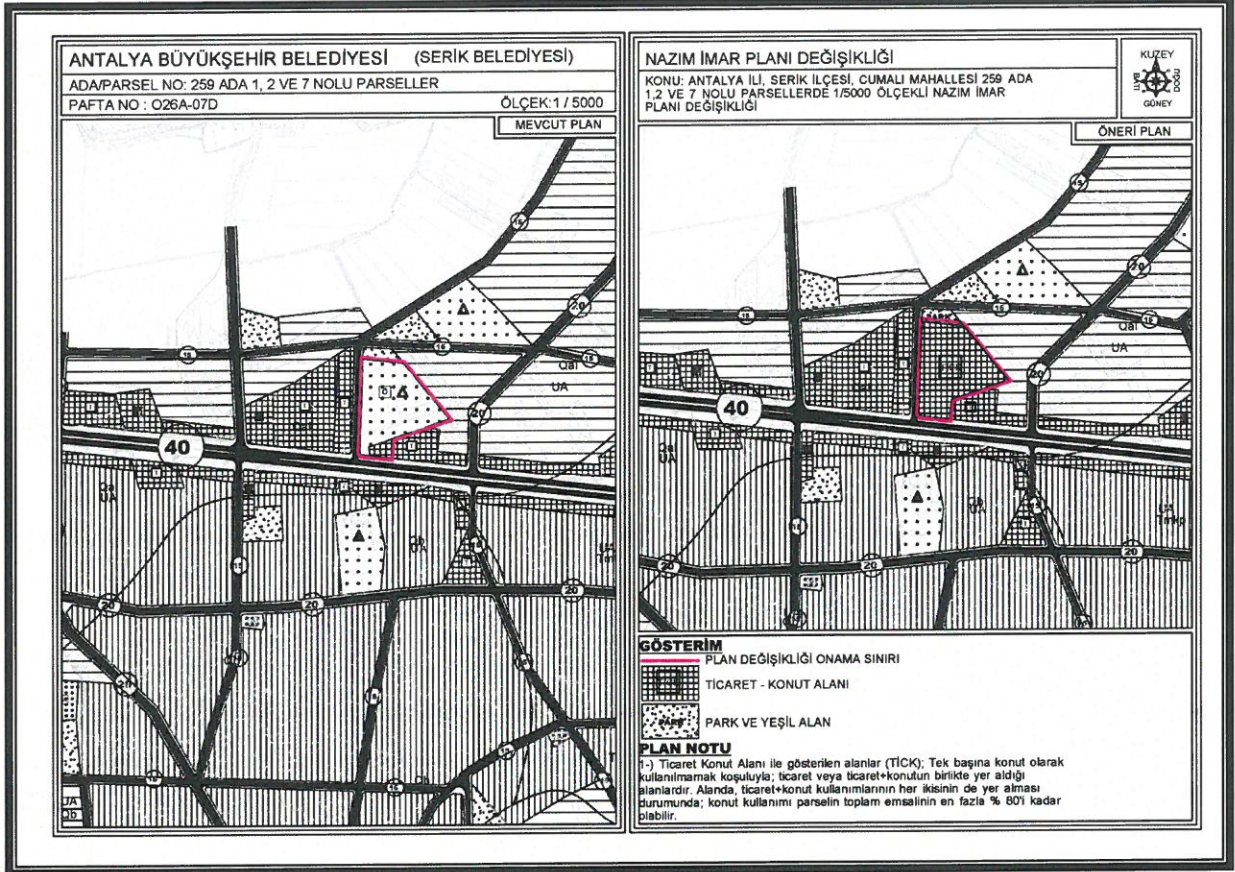
Planlama alanının Revizyon planlarda Konut Alanı olarak alınması bütüncül nüfus hesaplamaları kapsamına alındığını göstermektedir. Daha sonrasında yapılan plan değişiklikleri mülk sahibinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmiş olup çevresini etkileyen sosyal donatı alanı dengesini etkilememektedir. Bu sebeple planlama alanının "Ticaret - Konut Alanına" tekrar dönüştürülmesinde herhangi bir planlama teknikleri ve ilkeleri açısından bir sakınca oluşturmadığı görülmektedir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; alanın kullanım fonksiyonu "Özel Eğitim Alanı"ndan ve "Ticaret Alanı"ndan, "Ticaret-Konut Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan"a dönüştürülmüştür. "Ticaret Alanı"ndan, "Ticaret - Konut Alanı"na kullanım fonksiyonu değişikliği yapılırken ortaya çıkan konutun getireceği ilave nüfusa göre "Park ve Yeşil Alan" eklenmiştir.

7  
9.1

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

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 kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.



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

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK Şehir Plancısı

Eliler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.  
Büyükdere 5 K:1 Kat:101 Marmarış - ANTALYA  
Düşün V.D.302 080 11286

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

Serap YÖRÜK AKUL  
Şehir Plancısı (T.C.)  
Yeterlik Karne Gıybu  
Oda Sicil No:1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



OAU1PPP

MD Tarihi: 07.09.2023  
Proje Kayıt No: 07-2023-215  
Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı, kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.