



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:01.02.2024**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SERİK BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 231 nolu ada içerisinde bulunan Konut Alanının bir kısmının Park Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 231 nolu ada içerisinde bulunan Konut Alanının bir kısmının Park Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği konusu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Çıplamaya Kaldırıldı.

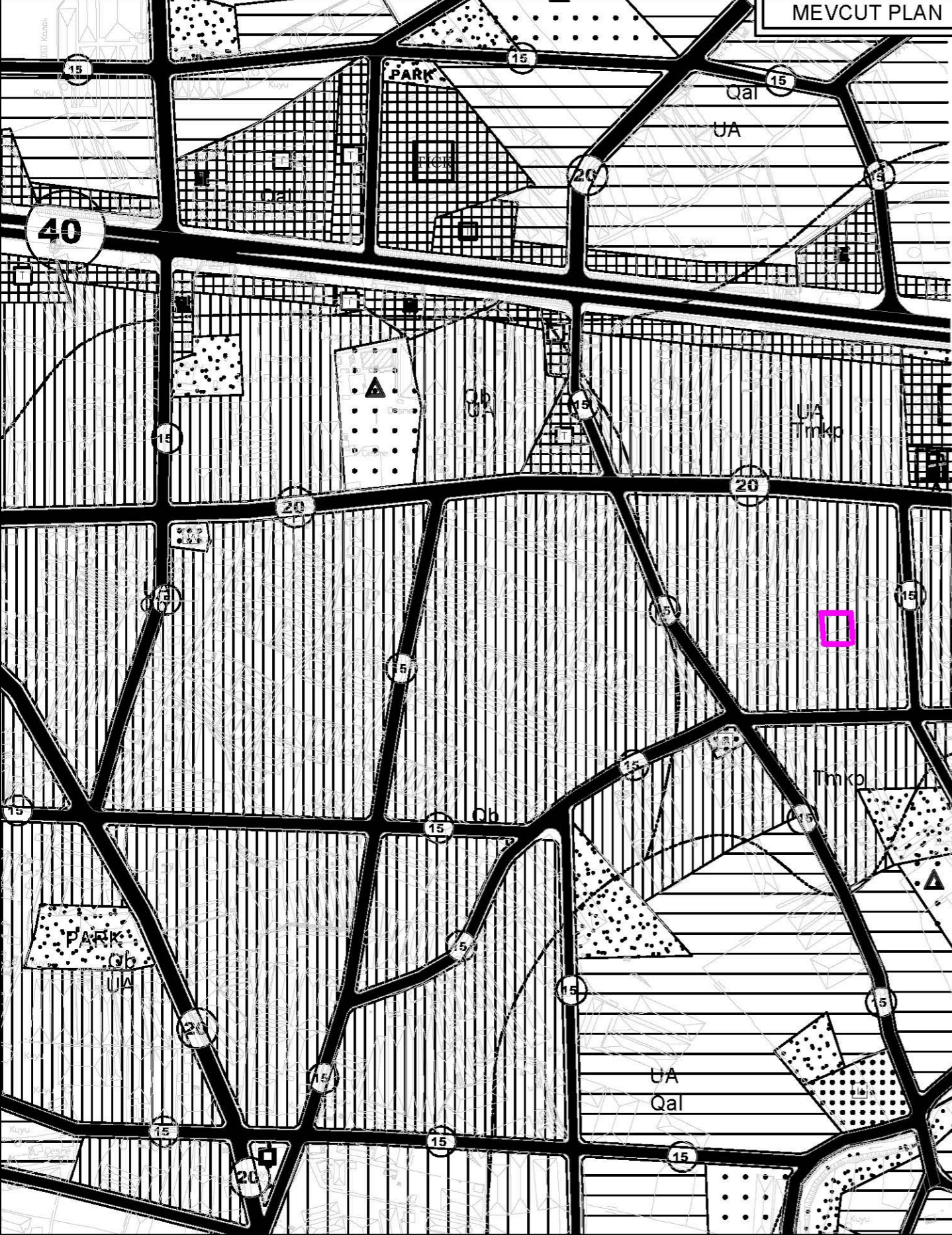


# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 231 NOLU ADA

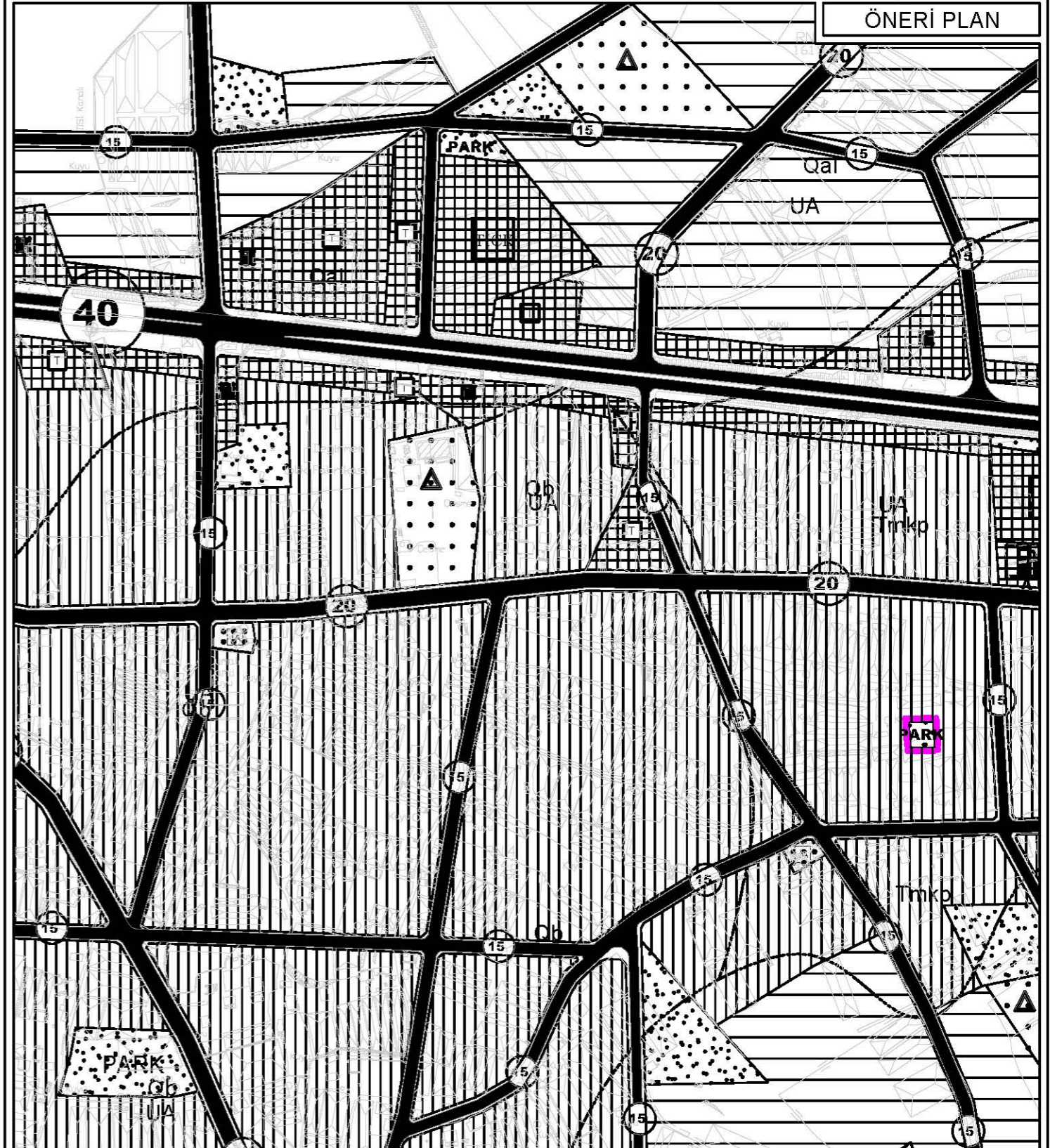
PAFTA NO : O26A-07D

ÖLÇEK: 1 / 5000



# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 231 NOLU ADADA  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 PARK VE YEŞİL ALAN

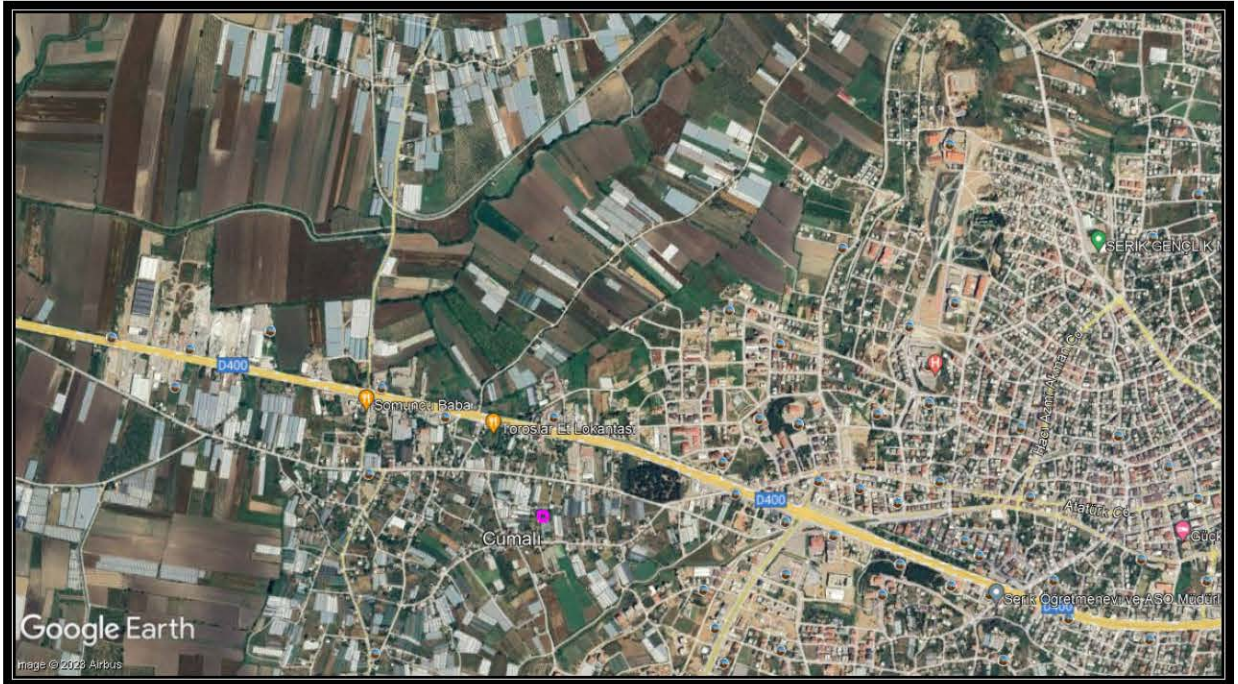


**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ  
231 NOLU ADADA  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

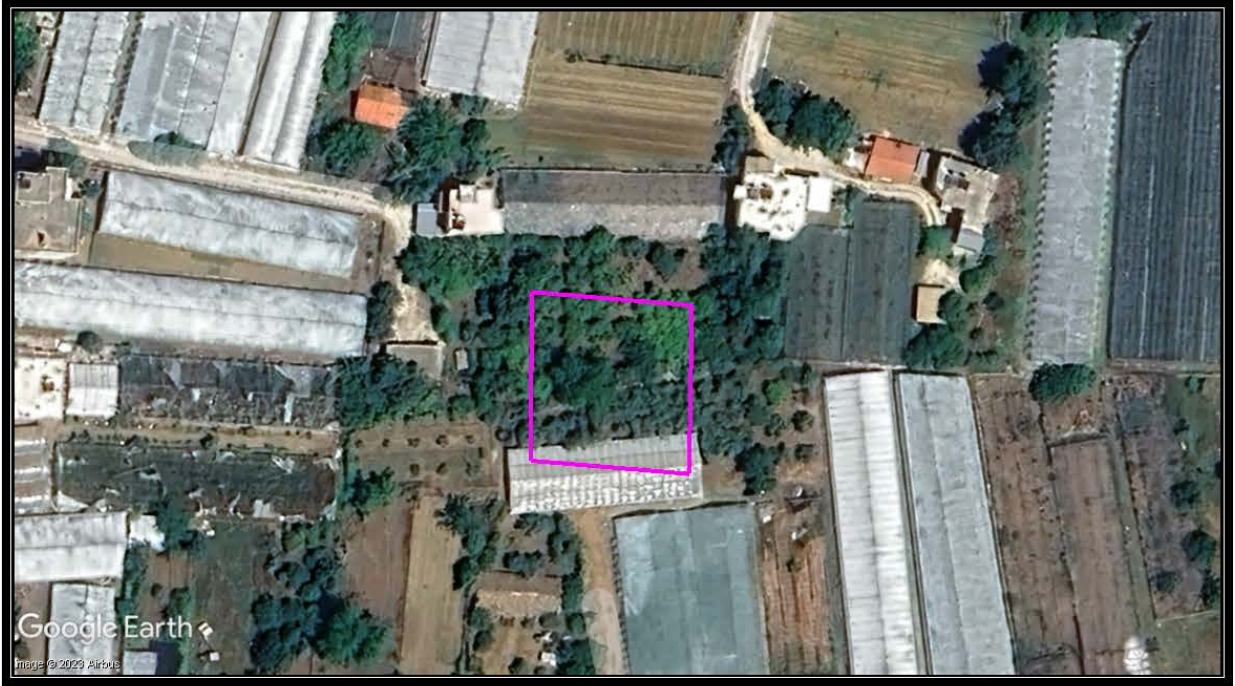
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

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

Planlama alanı yaklaşık 0.05 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



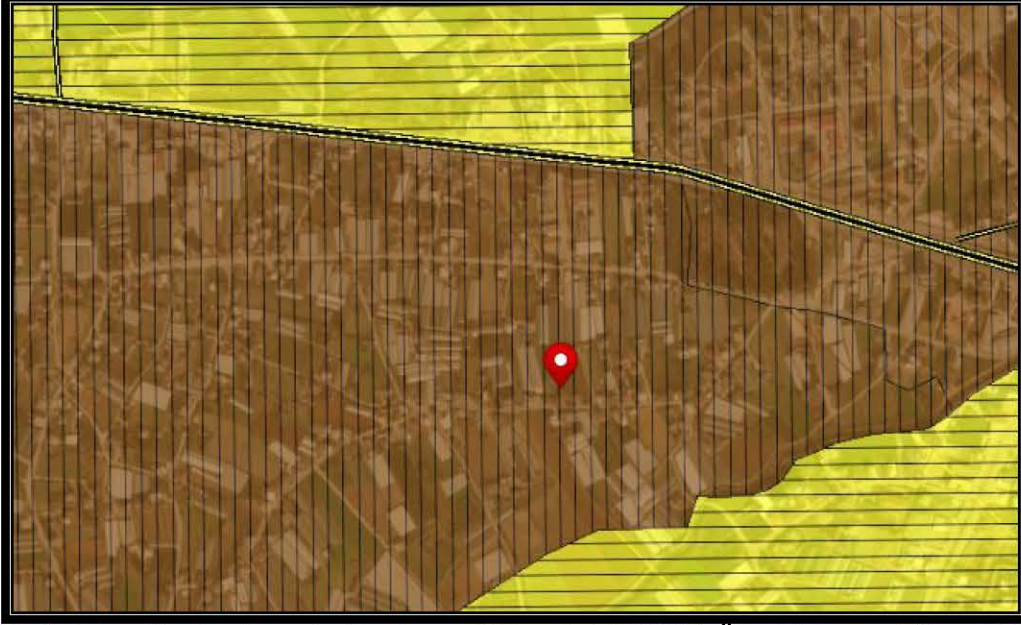
3. Kadasral Durum

Cumalı Mahallesi 231 ada 19 ve 20 nolu parsellerde 3402 Sayılı Kanunun 22 maddesinin (a) bendi uygulamasına yönelik Kadastro Mahkemesi bulunması sebebiyle; 231 ada Cumalı Mahallesi doğu ve batı kısmında yaklaşık %30 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı ile yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması içerisine dahil edilememiştir. 231 adanın Cumalı Mahallesi doğu ve batı kısmında yaklaşık %30 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı ile yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ile eşit Düzenleme Ortaklık Payına (DOP) göre yapılabilmesi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.



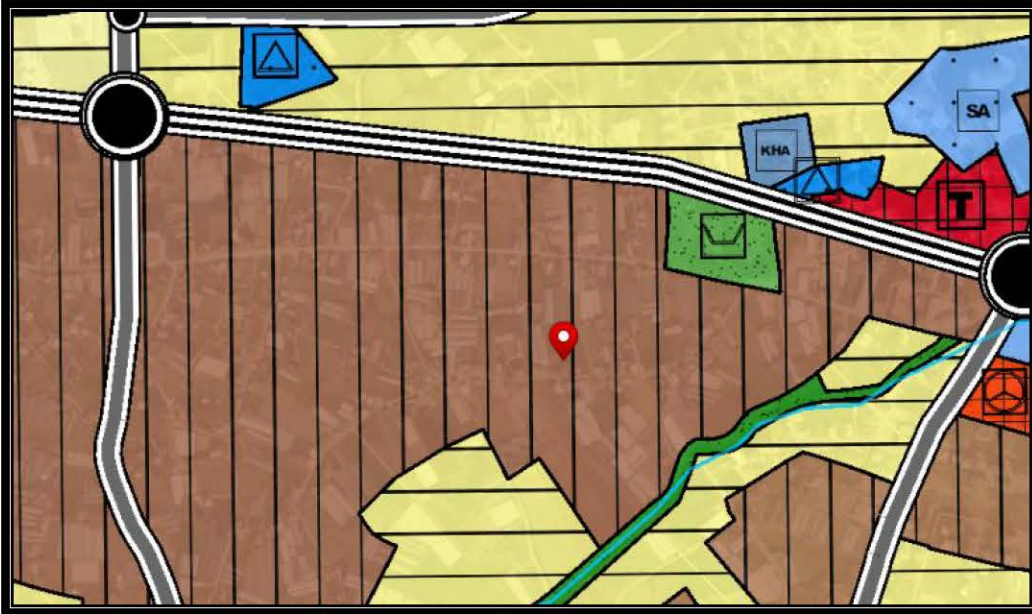
Planlama alanı Serik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

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



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

Planlama alanı yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

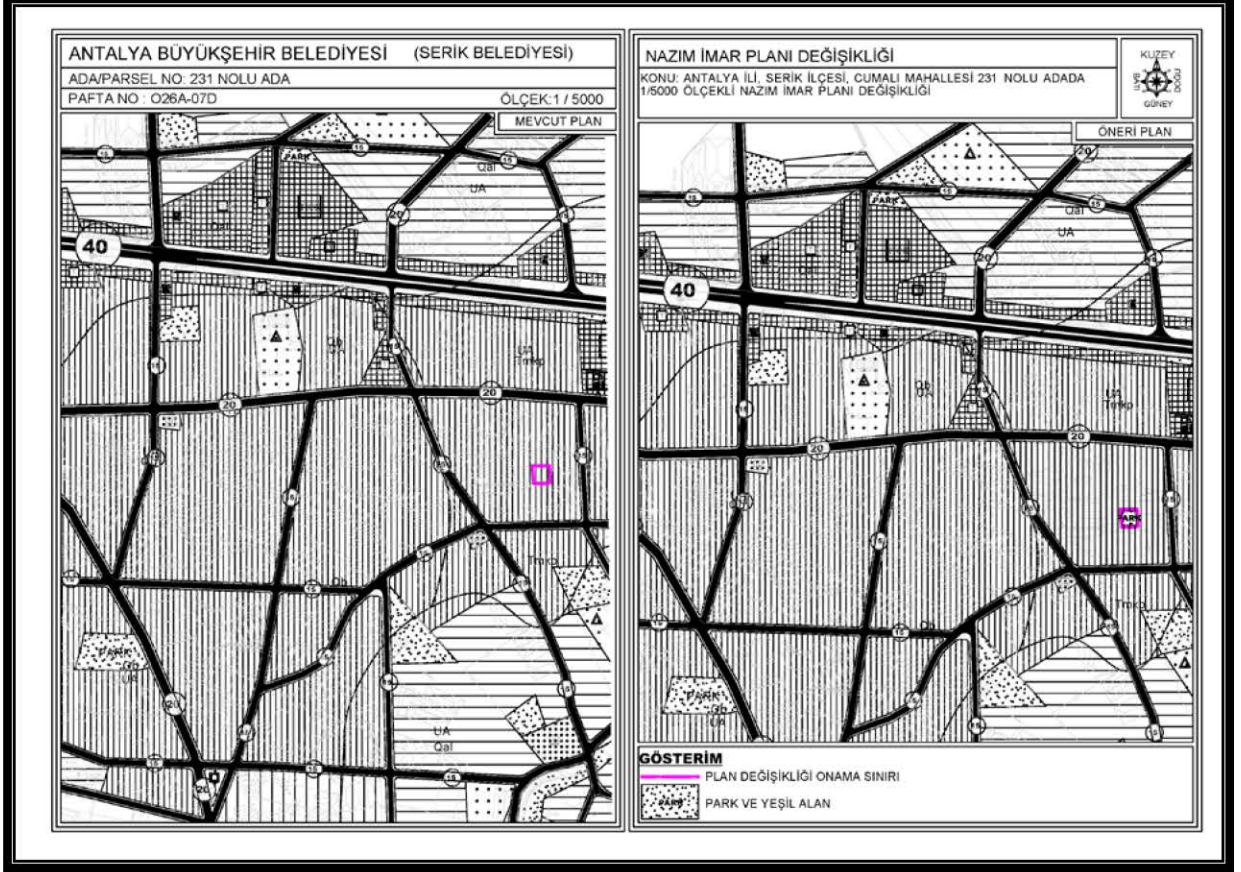


5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Meskun Konut Alanı" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

- Planlama alanının kuzey batısında Park Alanı önerilmiştir.



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

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

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Cumalı  
**Ölçek** : 1/5000  
**Ada/Parsel** : 231 ada  
**Alan** : 500 m<sup>2</sup>

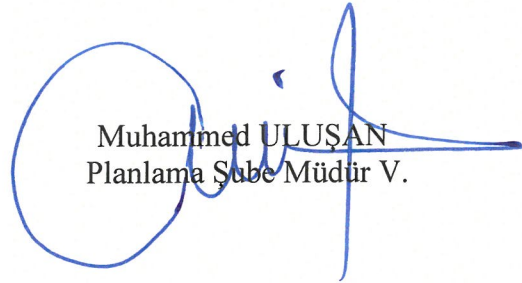
Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 231 nolu ada içerisinde bulunan Konut Alanının bir kısmının Park Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” ve 1/25000 Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; Cumalı Mahallesi 231 ada 19 ve 20 nolu parsellerde 3402 sayılı Kanunun 22. Maddesinin (a) bendi uygulamasına yönelik Kadastro Mahkemesi bulunması sebebiyle; 231 ada %30 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı ile yapılan 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasına dahil edilememiştir. Aynı oranda Düzenleme Ortaklık payı kesintisi yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sebeple ada içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile değişikliğe konu alanın Konut Alanından Park ve Yeşil Alana dönüştürüldüğü belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.01.2024

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.



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

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)