



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 102 ada 14 ve 22 parsellerde yapı nizamı değişikliği yapılması ile 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine 7 metre genişlikteki imar yolu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 102 ada 14 ve 22 parsellerde yapı nizamı değişikliği yapılması ile 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine 7 metre genişlikteki imar yolu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2025
Karar Tarihi : 08/04/2025
Karar No : 58

Toplantı : 4
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 08/04/2025 Salı günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Nisan 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, Mümine TANRIVERDİ, Ahmet ANIL, Cemal KARACAN, Rafet YILDIRIM, Hüseyin AKIN, Muhsine SOLAK GÖDEK, Ceyhan CEYHAN, Mustafa KÖK, Adem AKTAŞ, Mehmet KÜÇÜKKURT, Ata ÜNAL, Şükrü AKKAYA, Cansu KELLER, Adnan PARLAK, Levent KONUR, Nida GÖKOĞLU, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ, Süleyman ERTÜRK, Mustafa ALKAN ve İbrahim ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hülya ASLAN KOYUNCU toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kökez Mahallesi 102 ada 14 ve 22 parsellerde nizam değişikliği ve 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine İmar yolu konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 17. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez Mahallesi 102 ada 14 ve 22 parsellerde nizam değişikliği ve 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine İmar yolu konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 07.03.2025 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uygulaması yapılması amacıyla 102 ada 14 ve 22 parsellerde nizam değişikliği ve 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine imar yolu konulmasına ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliği yapılması konusu İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
08/04/2025

KARAR NO :
58

Meclis gündeminin 17. Maddesinde yer alan Kökez Mahallesi 102 ada 14 ve 22 parsellerde nizam değişikliği ve 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine İmar yolu konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 08/04/2025 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uygulaması yapılması amacıyla 102 ada 14 ve 22 parsellerde nizam değişikliği ve 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine imar yolu konulmasına ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8-b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar **Aslından**

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

İmren NAMAL
Serik Belediyesi
Şehir Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO: 026A-08D-1A VE 1B

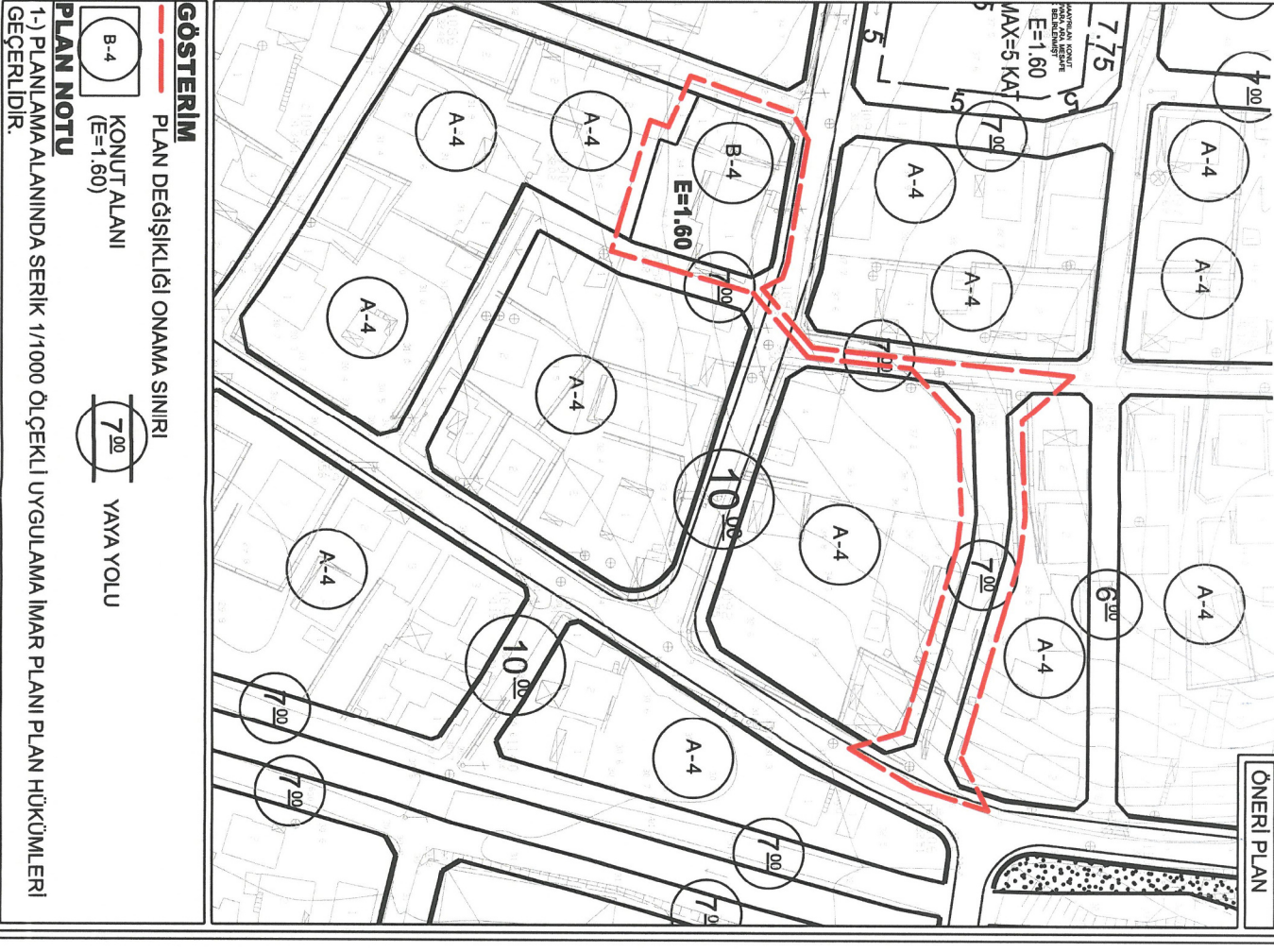
PARSEL NO: 102 ADA 14 VE 22 NOLU PARSELLER İLE 103 NOLU ADA

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ MAHALLESİ 102 ADA 14 VE 22 NOLU PARSELLER
İLE 103 NOLU ADA İÇERİSİNDE İMAR YOLU BIRAKILMASI İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

B-4
KONUT ALANI
(E=1.60)

7.00
YAYA YOLU

PLAN NOTU

1-) PLANLAMA ALANINDA SERİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ MAHALLESİ
102 ADA 14 VE 22 NOLU PARSELLER İLE 103 NOLU ADADA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan O26A-08D-1A ve O26A-08D-1B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan 102 ada 14 ve 22 nolu parseller ile 103 nolu adada 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 2652.00 m²'dir.

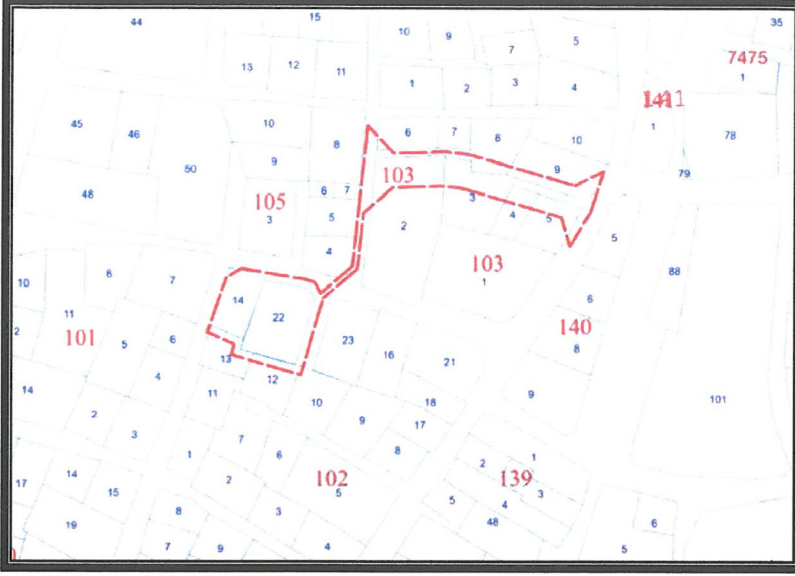


1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1

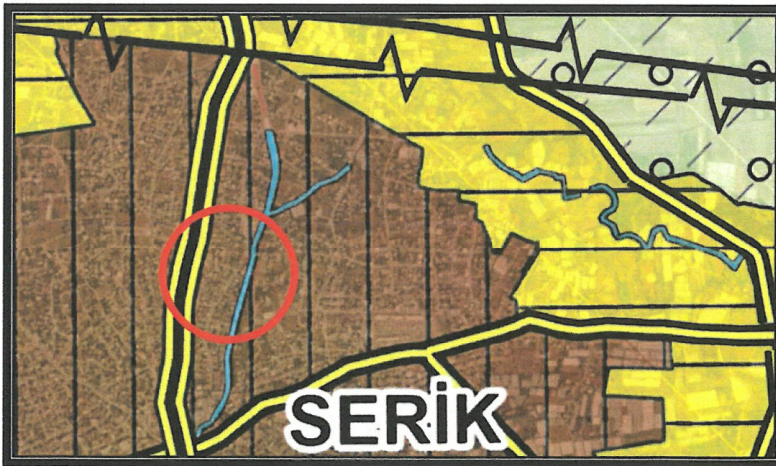


3. Kadastral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 102 ada 14 nolu parsel içerisinde yapı yapılamadığından dolayı oluşan mağduriyeti gidermek ve 103 nolu ada içerisinde imar planı uygulamasında ortaya çıkan sorunlara çözüm oluşturmak amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

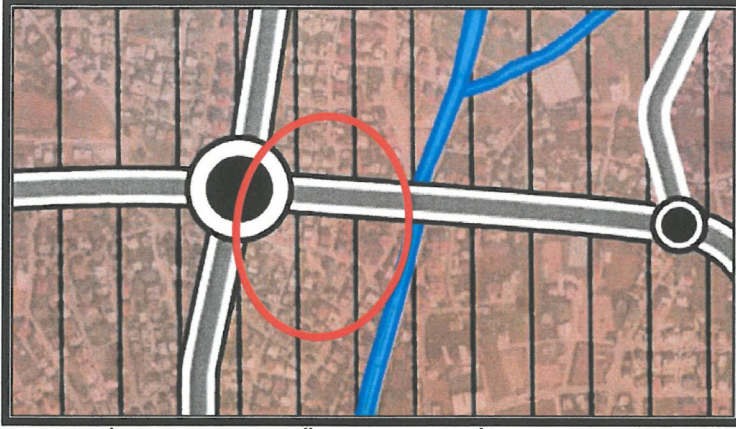
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

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



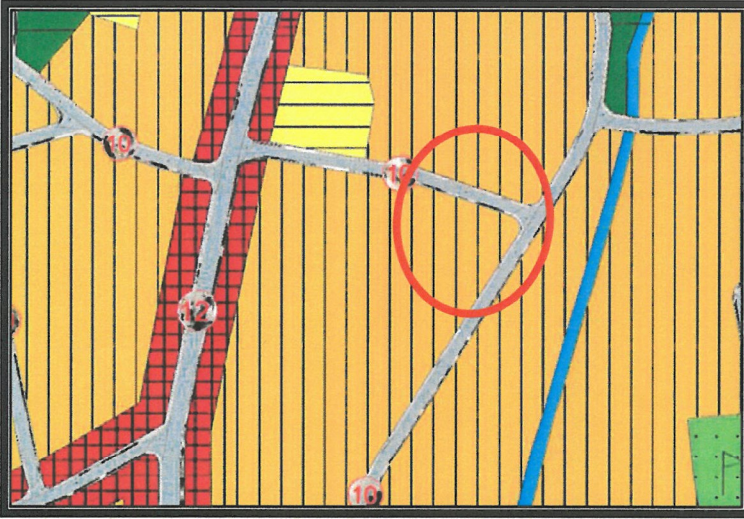
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Yürürlükteki Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Yürürlükteki Serik İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26A-08D nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



6. Serik İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı", olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları Ayrık Nizam 4 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 102 ada 14 ve 22 nolu parsellerin yapı kullanma koşulu Ayrık Nizam 4 kattan, E=1.60, Bitişik Nizam 4 kata dönüştürülmüştür.
- 103 nolu ada içerisinde 7 metrelik imar yolu önerilmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir;

1-) Planlama Alanında Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.



T.C.
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-74351201-115.01.06-68043

06.05.2025

Konu : Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 102
ve 103 Adalarda 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı Değişikliği Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uygulaması yapılması amacıyla 102 ada 14 ve 22 parsellerde nizam değişikliği ve 103 ada 2,3,4,5 parsellerin kuzeyine imar yolu konulmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediye Meclisimizin 08.04.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

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

Gereğini arz ederim.

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 022c66ec-e92f-45e1-91d6-a28c6097b2e2

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: İmren NAMAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: -





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Kökez Mahallesi
Ada/Parsel : 102 ada 14 ve 22 parsel, 103 ada 2, 3, 4, 5 parseller
Ölçek : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 102 ada 14 ve 22 parsellerde yapı nizamı değişikliği yapılması ile 103 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin kuzeyine 7 metre genişlikteki imar yolu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişiklik raporunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile;

- 102 ada 14 ve 22 parsellerin yapılaşma koşulu (A-4) Ayrık Nizam 4 kat iken, E:1.60 Bitişik Nizam 4 kat (B-4) olarak belirlenmiştir.
- 103 adada ise 7 metre genişlikteki imar yolu düzenlenmiştir. Yoldan cephe alamayan 3, 4 parsellerin yoldan cephe alması sağlanmıştır.

Plan değişikliği incelendiğinde, 102 ada 14 ve 22 parseller yönünden bulunduğu imar adasındaki diğer parsellerden farklı olarak Bitişik Nizam önerildiği görülmüştür. Bu durumda söz konusu parsellerin yapılaşma koşullarında diğer komşu parseller yönünden silüet problemi yaratacağı ve çevre plan koşullarına uygun olmayan parsel bazında bir düzenleme olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca 103 ada da 3 ve 4 parsellere yol cephesi sağlamak için önerilen imar yolunun yine 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması ile çözüme kavuşabileceği değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.08.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.