

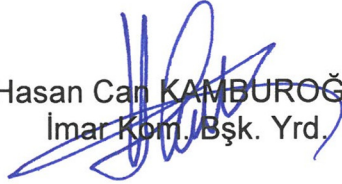


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:01.09.2025**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Serik Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi, 3058 adaya yapı çekme mesafesi işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği                                                                                                                                       |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Serik Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi, 3058 adaya yapı çekme mesafesi işlenmesine 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.

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Dönem : 2025  
Karar Tarihi : 02/05/2025  
Karar No : 76

Toplantı : 5  
Birleşim : 1  
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/05/2025 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mayıs 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, Cemal KARACAN, Rafet YILDIRIM, Hüseyin AKIN, Muhsine SOLAK GÖDEK, Ceyhun 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 Ahmet ANIL ve Hülya ASLAN KOYUNCU toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Gedik Mahallesi 3058 adaya çekme mesafelerinin işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin 10. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi 3058 adaya çekme mesafelerinin işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 18.04.2025 tarihli raporunda;**

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 3058 adaya çekme mesafelerinin işlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliği yapılması konusu İmar Komisyonu tarafından Hüseyin YILMAZ'ın ve Osman GÜNGÖR'ün RED (İlgili adaya ait daha önceden yapılmış 3058 ada 4 ve 5 parsellerdeki yapılar nedeniyle çekme mesafelerinin işlenmesinin İmar Komisyonunda ve Belediye Meclisinde görüşülmesinin gereksiz olması) oyuna karşılık İbrahim AKIN ve Ayşegül YILMAZ'ın KABUL Oylarına karşılık Belediye Çalışma Yönetmeliği'nin 13. Maddesinin son fıkrası "*İşaretle ve açık oylamalarda eşitlik olması halinde, başkanın kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.*" gereğince oyçokluğu ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

**KARAR TARİHİ :**  
02/05/2025

**KARAR NO :**  
76

Meclis gündeminin 10. Maddesinde yer alan Gedik Mahallesi 3058 adaya çekme mesafelerinin işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/05/2025 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 3058 adaya çekme mesafelerinin işlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onanmasına, Meclis üyelerinden Levent KONUR, Nida GÖKOĞLU, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ, Süleyman ERTÜRK, Mustafa ALKAN ve İbrahim ŞAHİN'in 9 (Dokuz) RED oy'una karşılık diğer üyelerin 21 (Yirmi bir) KABUL oyları ile,oyçokluğu ile karar verildi.

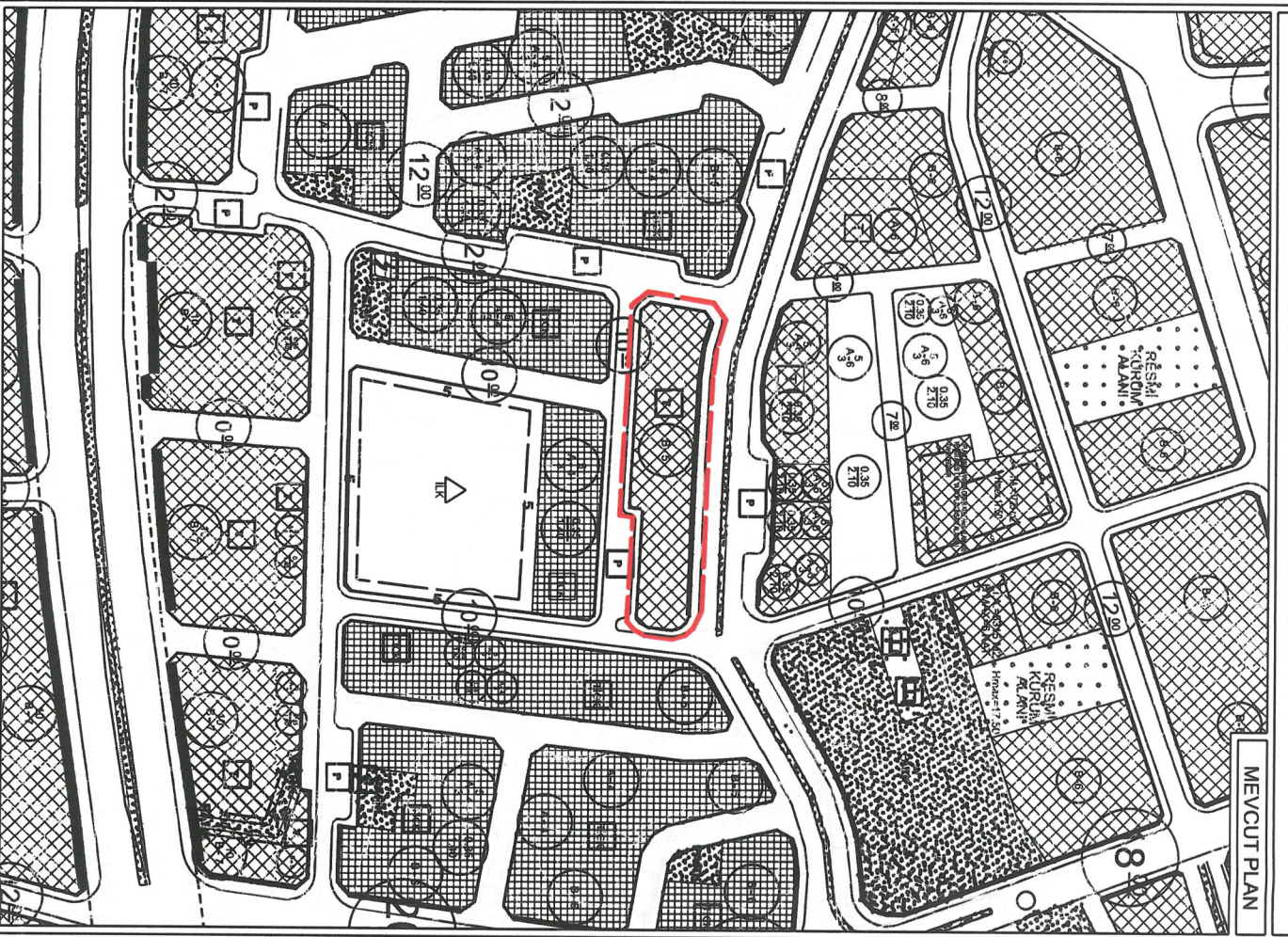
Op. Dr. Kadir KUMBUL  
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN  
Meclis Katibi

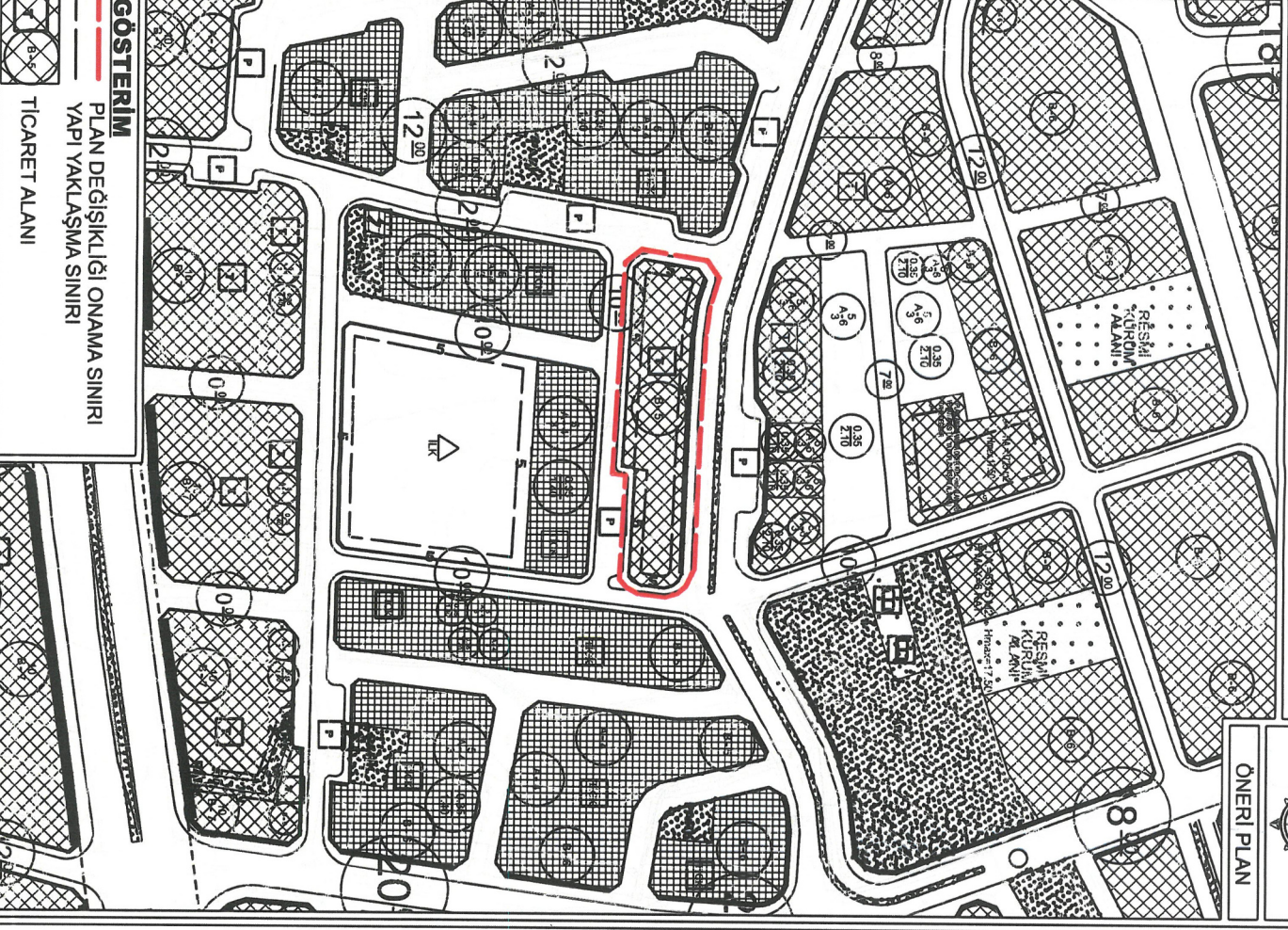
Mümine TANRIVERDİ  
Meclis Katibi

Asından  
Fotokopi Edilmiştir  
İmren NAMA  
Serik Belediyesi  
Şehir Plancısı

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

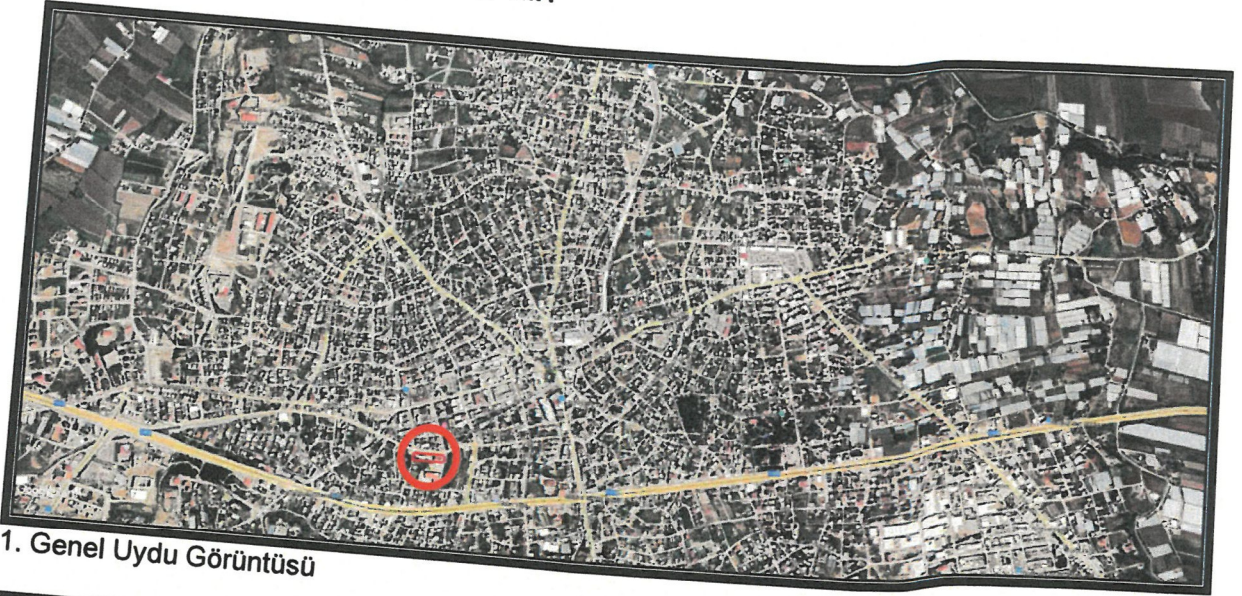


**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK (ORTA) MAHALLESİ  
3058 ADA 1,2,3,4 VE 5 NOLU PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

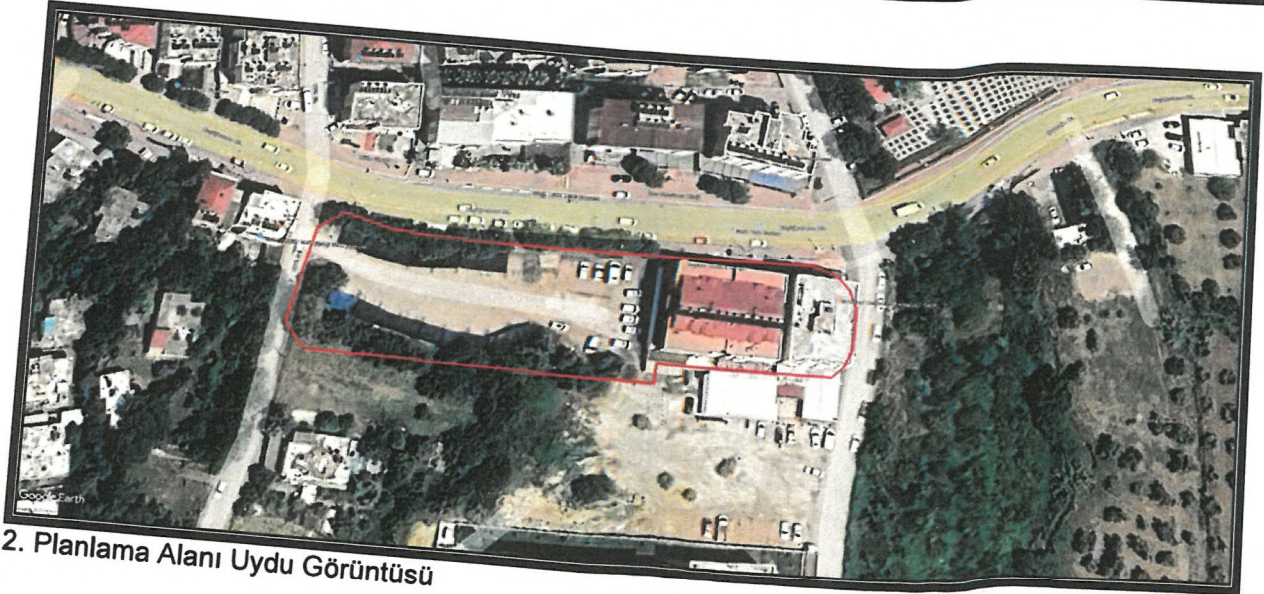
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik (Orta) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan O26A-07C-2C nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan 3058 ada 1,2,3,4 ve 5 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 2946.63 m<sup>2</sup>'dir.



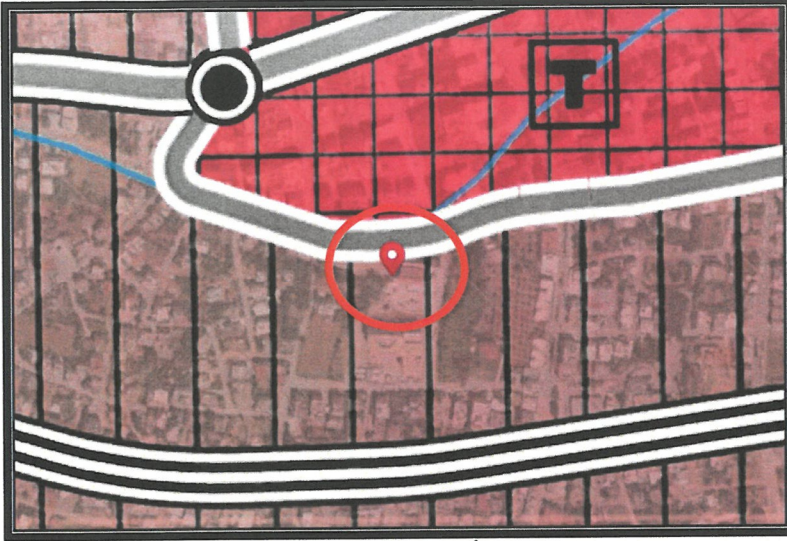
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



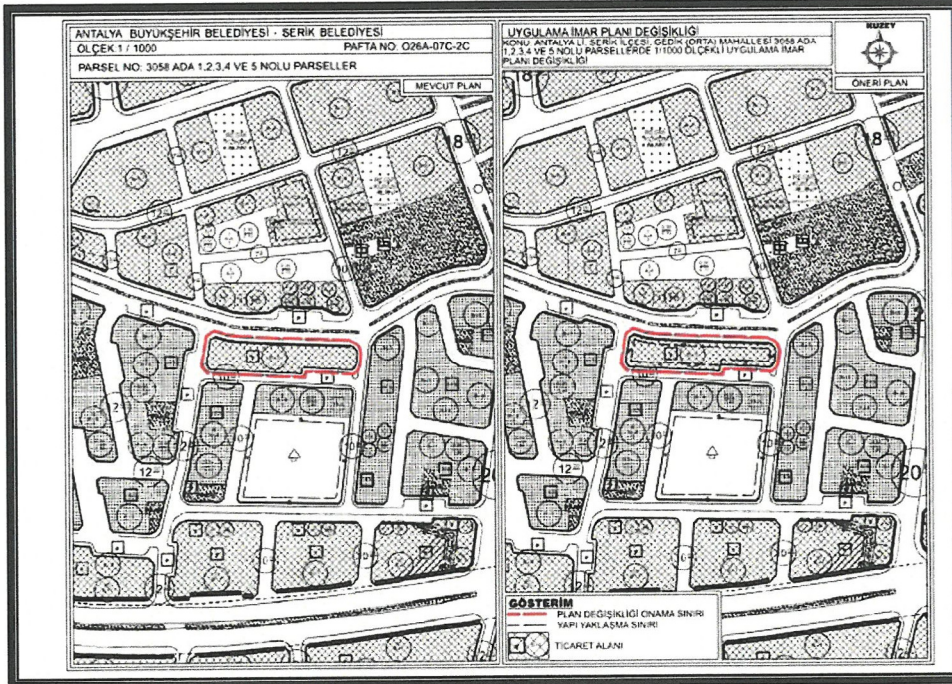
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonlu olup, yapılaşma koşulları ise Bitişik Nizam 5 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuş olup, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.



6. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, alan kullanım fonksiyonlarının yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, ulaşım sistemi 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.

Beşvaz Apart. No: K:1 D:1 M. Fatma / ANTALYA

Büro V.D. 362 950 2198

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



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Gedik Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 3058 ada  
**Ölçek** : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi, 3058 adaya yapı çekme mesafesi işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 136. 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 Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan değişiklik raporunda plan değişikliğine konu alanın 2946.63 m2 olduğu belirtilmiştir.

Plan değişiklik raporunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 3058 adaya her cepheden 5'er metre yapı çekme mesafesi tanımlanmış olup fonksiyon ve emsal oranı değiştirilmemiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinde "(6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." denilmektedir.

Bu kapsamda plan değişikliği ile yapı yaklaşma mesafesi tanımlanan imar adasında mevcut durumda TAKS oranı 0.40 iken yönetmelik hükmü gereğince TAKS oranı 0.60 olarak uygulanabilecektir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.