



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarihli ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi'nde 116 adanın bir kısmında ve 3042 ada 1 parselin bir kısmında Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih 1327083 sayılı yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı (Karayolları), Kapalı Spor Tesisi Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve Toplu İşyeri E:0.45 Yençok:3kat olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarihli ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi'nde 116 adanın bir kısmında ve 3042 ada 1 parselin bir kısmında Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih 1327083 sayılı yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı (Karayolları), Kapalı Spor Tesisi Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve Toplu İşyeri E:0.45 Yençok:3kat olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2025
Karar Tarihi : 01/07/2025
Karar No : 99

Toplantı : 7
Birleşim : 1
Öturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/07/2025 Salı günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Temmuz ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Başkanlığında üyelerden Ali DOĞAN, İbrahim AKIN, Ergüven YILMAZ, Mehmet BALIK, Halil DEMİR, Ayşegül YILMAZ, Mümine TANRIVERDİ, Ahmet ANIL, Cemal KARACAN, 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, Hülya ASLAN KOYUNCU, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Hüseyin YILMAZ, Süleyman ERTÜRK, Mustafa ALKAN ve İbrahim ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Emrah AKBABA, Rafet YILDIRIM ve Mehmet Cüneyt GÜZEL toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve 1327083 sayılı yazısına istinaden Karayolları Denetim İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve 1327083 sayılı yazısına istinaden Karayolları Denetim İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 09.06.2025 tarihli raporunda;

Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve 1327083 sayılı yazısına istinaden Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi sınırlarında Karayolu Denetim İstasyonu yapılmasına ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği konusu İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/07/2025

KARAR NO :
99

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve 1327083 sayılı yazısına istinaden Karayolları Denetim İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/07/2025 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve 1327083 sayılı yazısına istinaden Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi sınırlarında Karayolu Denetim İstasyonu yapılmasına ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

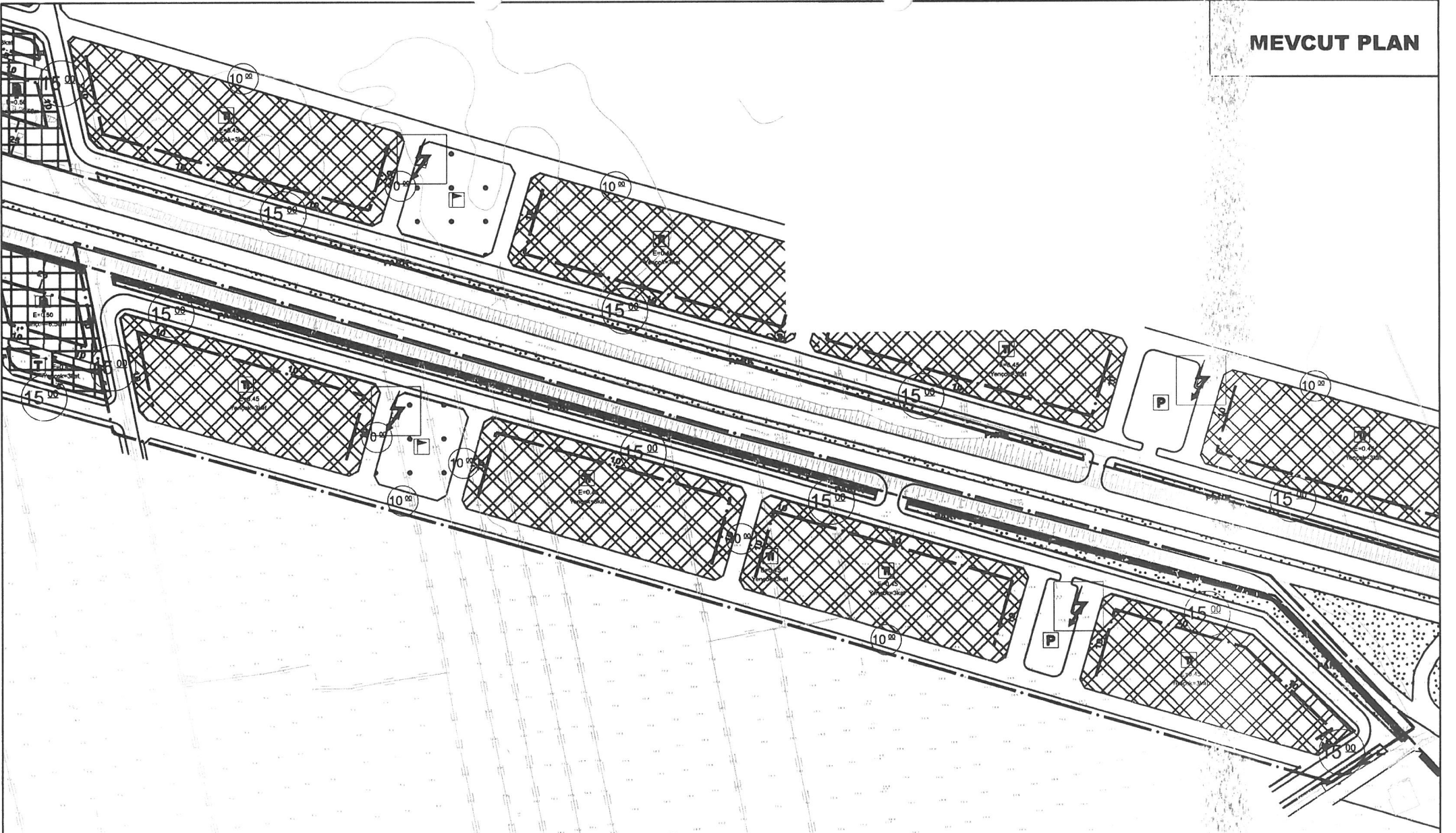
Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

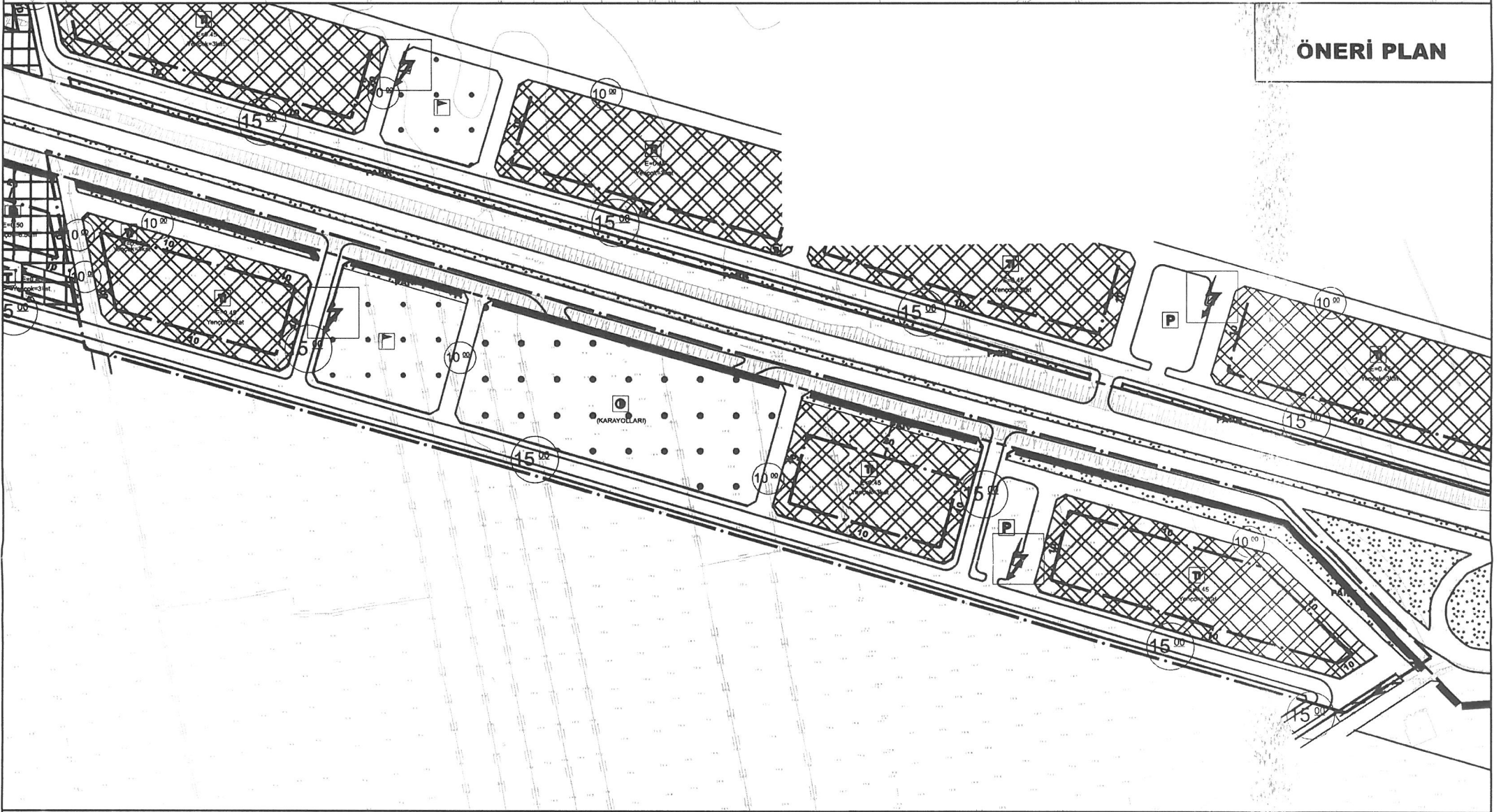
Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Emrah NAMAL
Serik Belediyesi
Şehir Plancısı

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TOPLU İŞYERLERİ
(E=0.45, Yençok=3kat)

RESMİ KURUM ALANI
(KARAYOLLARI)

KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

PARK

TRAFİK ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

15.00 TAŞIT YOLU

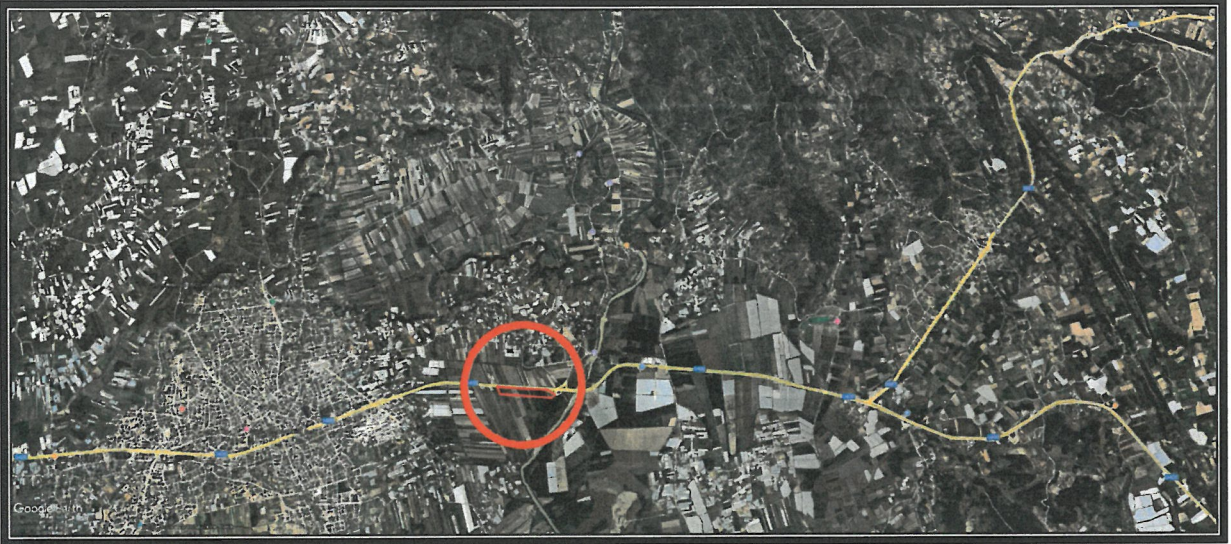
10.00 YOL

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ
RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

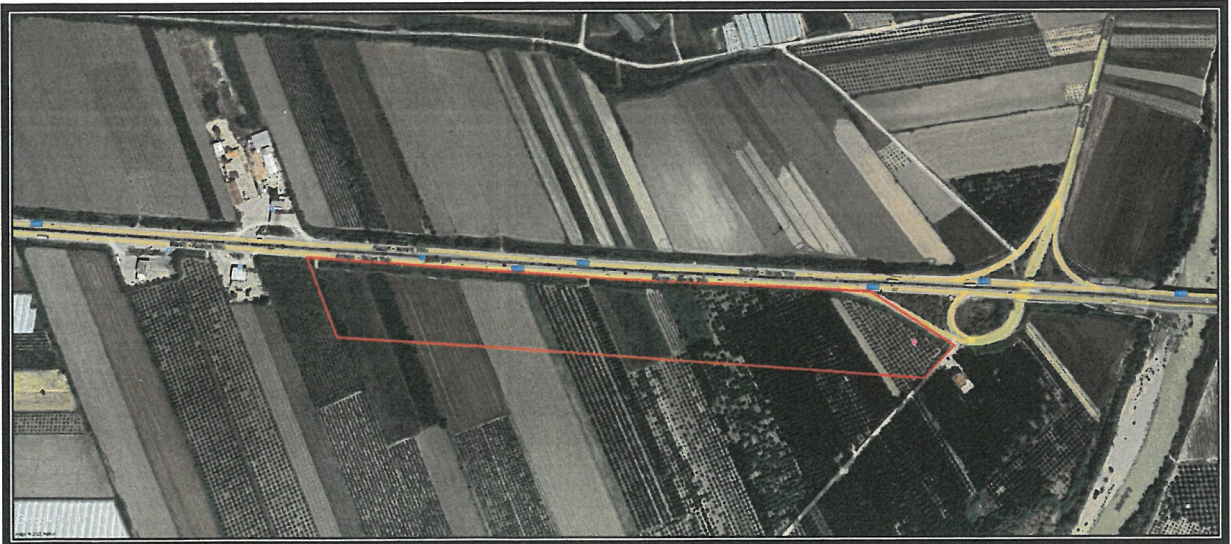
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yer alan O26A-08C-2C, O26A-08C-3B ve O26A-09D-4A nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan alanda Karayolu Denetim İstasyonu Yapılması ile ilgili Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

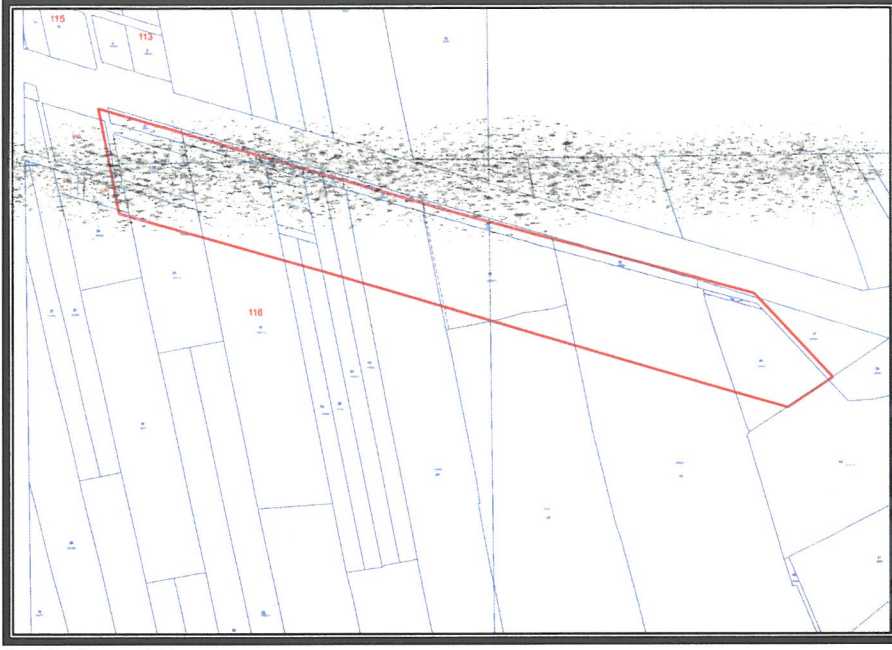
Planlama alanı yaklaşık 9.84 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanı Antalya İl Merkezinden Serik İlçe Merkezine doğru devam eden D400 Devlet Karayolunun Manavgat İlçesi istikametinde Serik Doğu çıkışında yer almaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve 1327083 sayılı yazısında;

"Antalya-Alanya Yolu Aksu-Alanya Arası, Karayolu Denetim İstasyonu Yeri Km : 43+164,08-43+429,17 kapsayan kesim; Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi sınırlarında Belediyemiz imarlı kesimi içerisinde kalmaktadır.

400-11 Km Kontrol nolu Antalya-Manavgat Devlet Yolu ile 687-02 Km Kontrol nolu Taşagöl-Beyşehir-Konya Devlet Yolunu kullanan araçların denetiminin sağlanması için Bölge Müdürlüğümüzce hazırlanan Karayolu Denetim İstasyonu Kamulaştırma Planınının sınırları ekte CD (ncz) ortamında gönderilmektedir.

Bu hususca İdaremizce Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınıp söz konusu alanın kamulaştırma işlemlerinin devam edebilmesi için, 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 19. Maddesi gereği tadilat talebimizin uygun bulunması halinde altmış gün içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kullanım kararının Resmi Kurum Alanı (Karayolları Denetim İstasyonu) olarak revize edilmesi ve meclis kararı ile imar paftalarının çekilmiş ozalitlerinin onaylanarak 2 (iki) takım halinde sayısal verisi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüz Taşınmazlar Başmühendisliği Birimine gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.12.2024 tarih ve 1692851 sayılı yazısında;

"- Karayolu Denetim İstasyonu tesisi için arazinin minimumum karayolu cephesi 200 m olması,

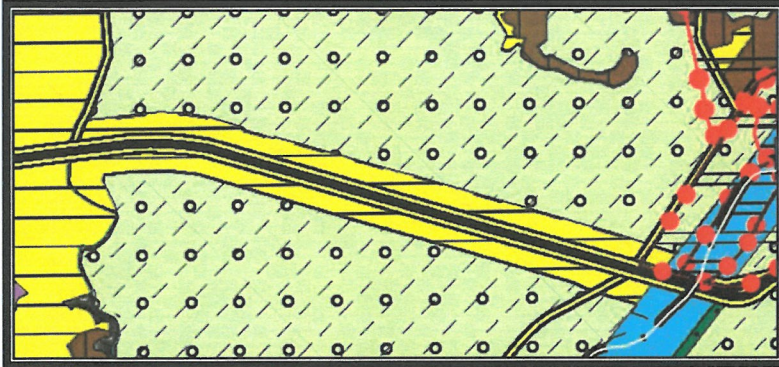
- Karayolu Denetim İstasyonu tesisi için kamulaştırma sınırından minimumum arazi derinliği 50 m olması,

- Karayolu Denetim İstasyonunun karayoluna direk cephesi olması, karayolu ile istasyon arasında herhangi bir toplayıcı veya imar yolu bulunmaması,
- Karayolu Denetim İstasyonunun giriş ve çıkışından itibaren öncesi veya sonrasındaki kavşaklara minimum 150 m mesafe bulunması gerekmektedir. (Giriş ve çıkış kollarından sonra oluşturulacak imar yollarının en az 150 metre mesafeden karayoluna bağlantısı olacaktır.)" denilmektedir.

Bu doğrultuda Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında belirtilen hususlar dikkate alınarak planlama alanında yeniden düzenleme yapılmıştır.

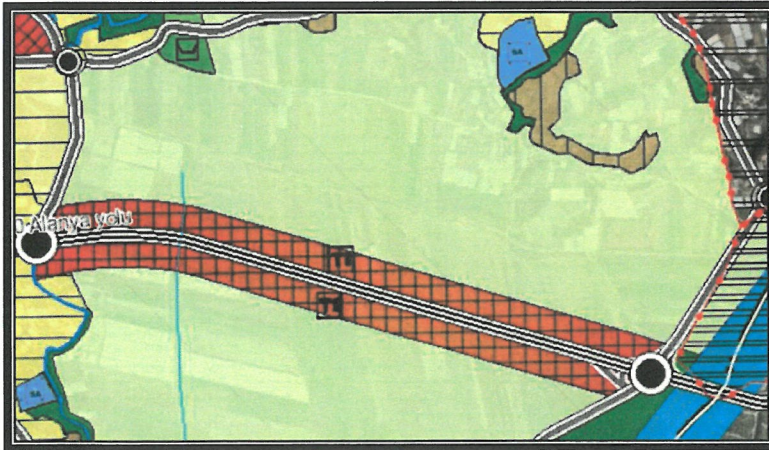
Planlama alanı Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik doğu çıkışında yaklaşık 60 ha alanın karayolları kamulaştırma sınırının imar planına işlenmesi ve üst ölçekli imar planları ile uyumlu olarak Toplu İşyeri ve Ticaret Alanı planlanarak çevresinde düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 01.02.2023 tarih ve 21 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ve 14.07.2023 tarih ve 568 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

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



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

Planlama alanı Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A2 nolu paftada "Toplu İşyerleri (Tİ)" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Toplu İşyerleri", "Kapalı Spor Tesisi Alanı", "Genel Otopark Alanı", "Trafo Alanı" ve "Yol" olarak görülmekte olup Toplu İşyerlerinin yapılaşma koşulları $E=0.45$, $Yen\check{c}ok=3kat$ şeklindedir.

Öneri İmar Planı Değişikliğine esas Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 19.06.2025 tarih ve 1842918 sayılı yazısı ile olumlu görüşünü bildirmiştir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Karayollarına giriş – çıkış bağlantıları sağlanarak imar ada formlarında ve yol güzergahlarında yeniden düzenlemeler yapılmıştır.

Planlama alanında aşağıda belirtilen düzenlemeler yapılmıştır;

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü görüşünde belirtilen Karayolu Denetim İstasyonu Tesisi amaçlı kullanımı için "Toplu İşyerleri" kullanım fonksiyonundan "Resmi Kurum Alanı (Karayolları)" kullanım fonksiyonuna dönüştürülmüştür.

- Planlama alanında "Toplu İşyerlerinin" yapılaşma koşulları aynen korunarak ada formları yeniden düzenlenmiştir.

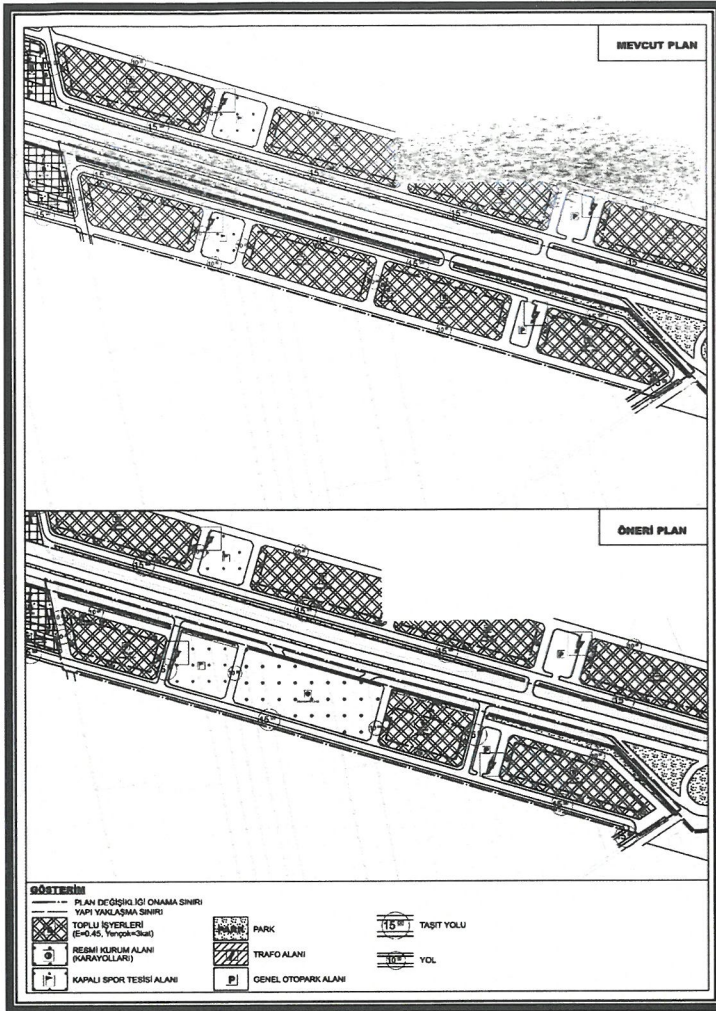
- Planlama alanının batısında yer alan "Spor Alanı"nın konumu korunarak alan büyüklüğü artırılmıştır.

- Planlama alanında 15 metrelik servis yolu Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü görüşüne esas imar adalarının güneyine taşınmıştır.

- Planlama alanının doğusunda yer alan "Genel Otopark Alanı"nın konumu korunmuş olup giriş – çıkış ve formu değiştirilmiştir.

- Planlama alanında yer alan D400 Devlet Karayolu ile bu yola cepheli imar adaları arasında kalan yeşil alanlar yeniden düzenlenmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Toplu İşyerleri	44123.00	30441.00	-13682.00
Resmi Kurum Alanı	-----	16431.00	+16431.00
Kapalı Spor Tesisi Alanı	3110.00	6151.00	+3041.00
Yeşil Alan	8046.00	6216.00	-1830.00
Trafo Alanı	98.00	98.00	++0.00
Yol/Otopark	43034.00	39074.00	-3960.00
Toplam	98411.00	98411.00	



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

Öneri Uygulama 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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Fırtına Caddesi 861 Sok.
Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE
Etiler Mahallesi Fırtına Caddesi 861 Sok.
Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE
Tarih: 02.04.2023 / 15:00 / 0212 242 243 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 : Kürüş Mahallesi
Ada/Parsel : 116 ada ve 3042 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan m² : 9.84 ha

Serik Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarihli ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi'nde 116 adanın bir kısmında ve 3042 ada 1 parselin bir kısmında Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih 1327083 sayılı yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı (Karayolları), Kapalı Spor Tesisi Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve Toplu İşyeri E:0.45 Yençok:3 kat olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyeri" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alana 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı değişikliği 08.09.2025 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince uygun bulunmuştur. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile "(Tİ) Toplu İşyeri", "Spor Alanı", "Otopark Alanı" olarak planlı alanlar yeniden düzenlenerek (KHA) Kamu Hizmet Alanı planlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih 1327083 sayılı yazısına istinaden 400-11Km Kontrol nolu Antalya-Manavgat Devlet yolu ile 687-02 Km Kontrol nolu Taşagıl-Beyşehir-Konya Devlet Yolunu kullanan araçların denetiminin sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekte Resmi Kurum Alanı (Karayolu Denetim İstasyonu) planlanması amaçlanmıştır.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.12.2024 tarih 1692851 sayılı yazısında planlanacak Karayolu Denetim İstasyonu için aranacak şartlar açıklanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinde bu alana ilişkin planlanan "Resmi Kurum Alanı" ilgili yazıda bahsi geçen şartlar dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 09.09.2025

Merve BERKMEN
Şehir Plançısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.