



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyindeki park alanında trafo planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyindeki park alanında trafo 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

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 : 65

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, 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 Hülya ASLAN KOYUNCU toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyinde trafo alanı planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 24. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyinde trafo alanı planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 10.03.2025 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyindeki park alanına trafo alanı planlanması 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 :
65

Meclis gündeminin 24. Maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyinde trafo alanı planlamasına ilişkin 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, Cumalı Mahallesi 202 ada 77 parsel güneyindeki park alanına trafo alanı planlanması 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.

Aslından

Fotokopi Edilmiştir.

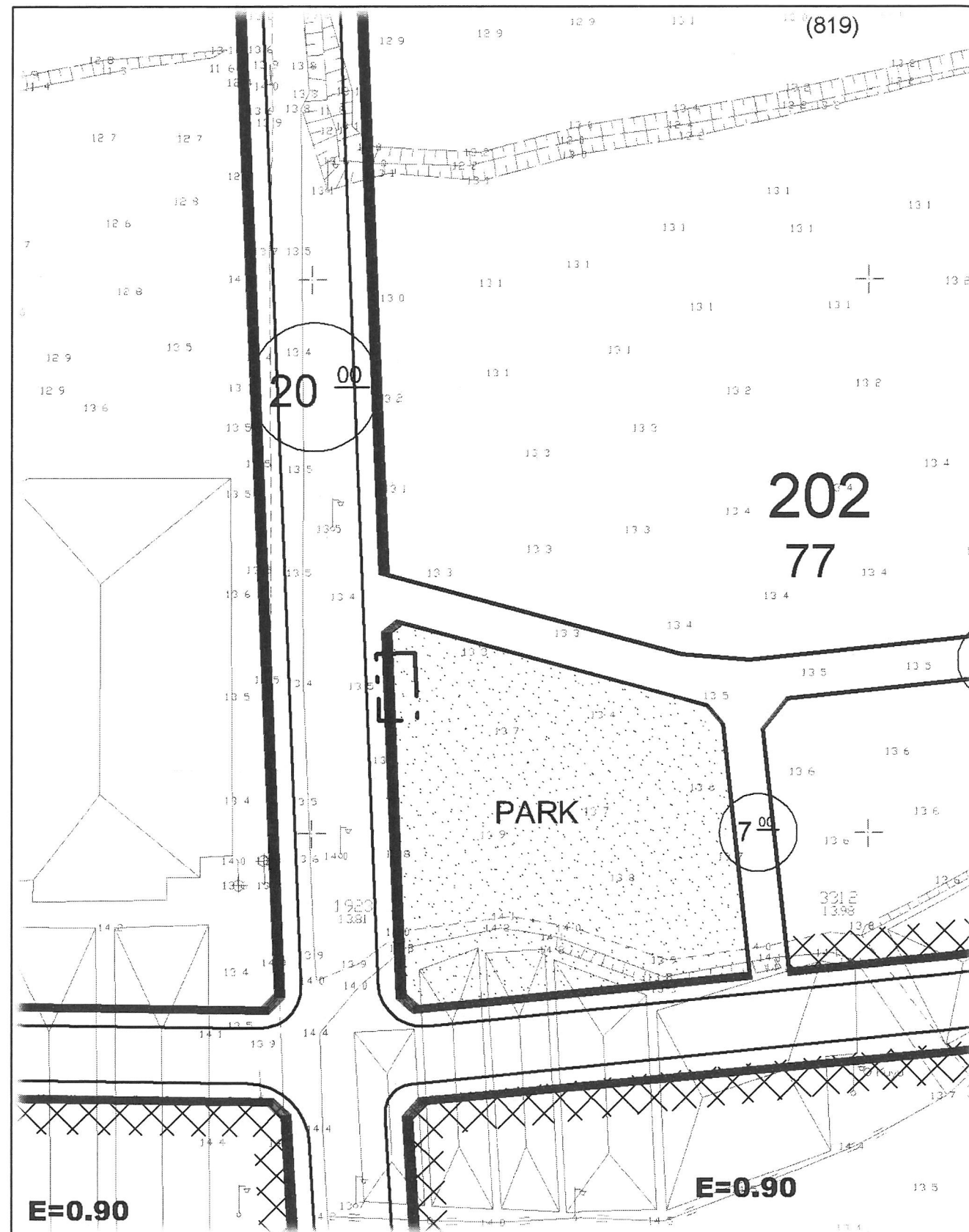
Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

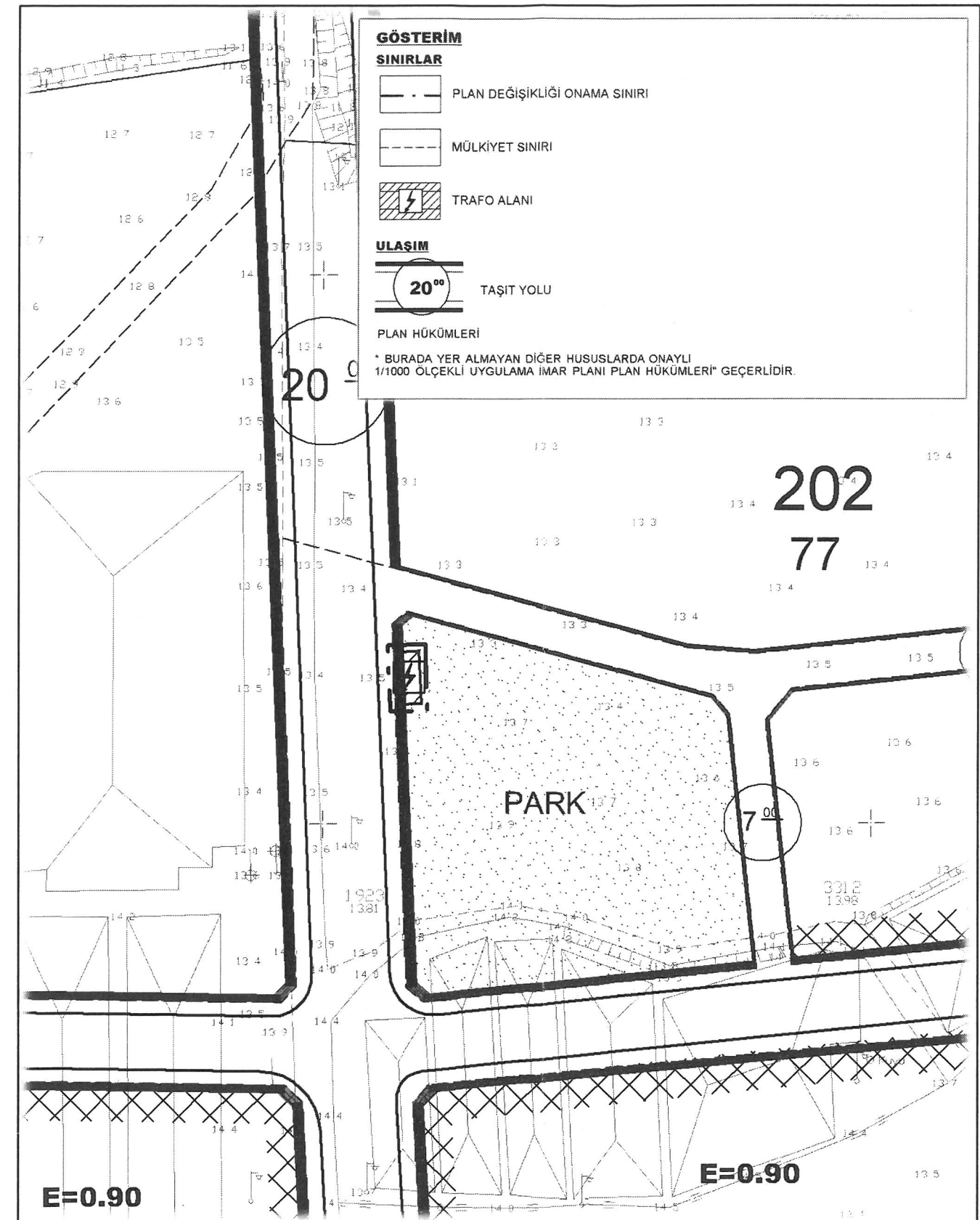
Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

İmren NAMAL
Serik Belediyesi
Şehir Plancısı

MEVCUT PLAN



↑
K
ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
CUMALI MAHALLESİ
202 ADA 77 PARSEL GÜNEYİ
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFİKO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-A-07-D-2-A imar paftasındaki 202 ada 77 parselin güneyinde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 50 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Cumalı Mezarlığı, Serik İlçe Jandarma Komutanlığı ve D-400 Karayolu üzerinde birçok ticari tesis yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım D-400 Antalya-Mersin Karayolu'na bağlanan Zambak Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydur haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu alan Serik Belediyesi'nce onaylı Serik 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Bölgede onaylı imar planı kapsamında konut, ticaret, eğitim, sağlık alanı amaçlı imar parselleri oluşturulmuş ve bu doğrultuda yapılaşmalar gerçekleşmiştir. Bölgedeki yoğun yapılaşmalar enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir.

Arz talep dengesinin bozulması, mevcut enerji depolama ve dağıtım altyapısının yetersiz kalmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için yeni trafo alanlarının yapılması ve bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir.

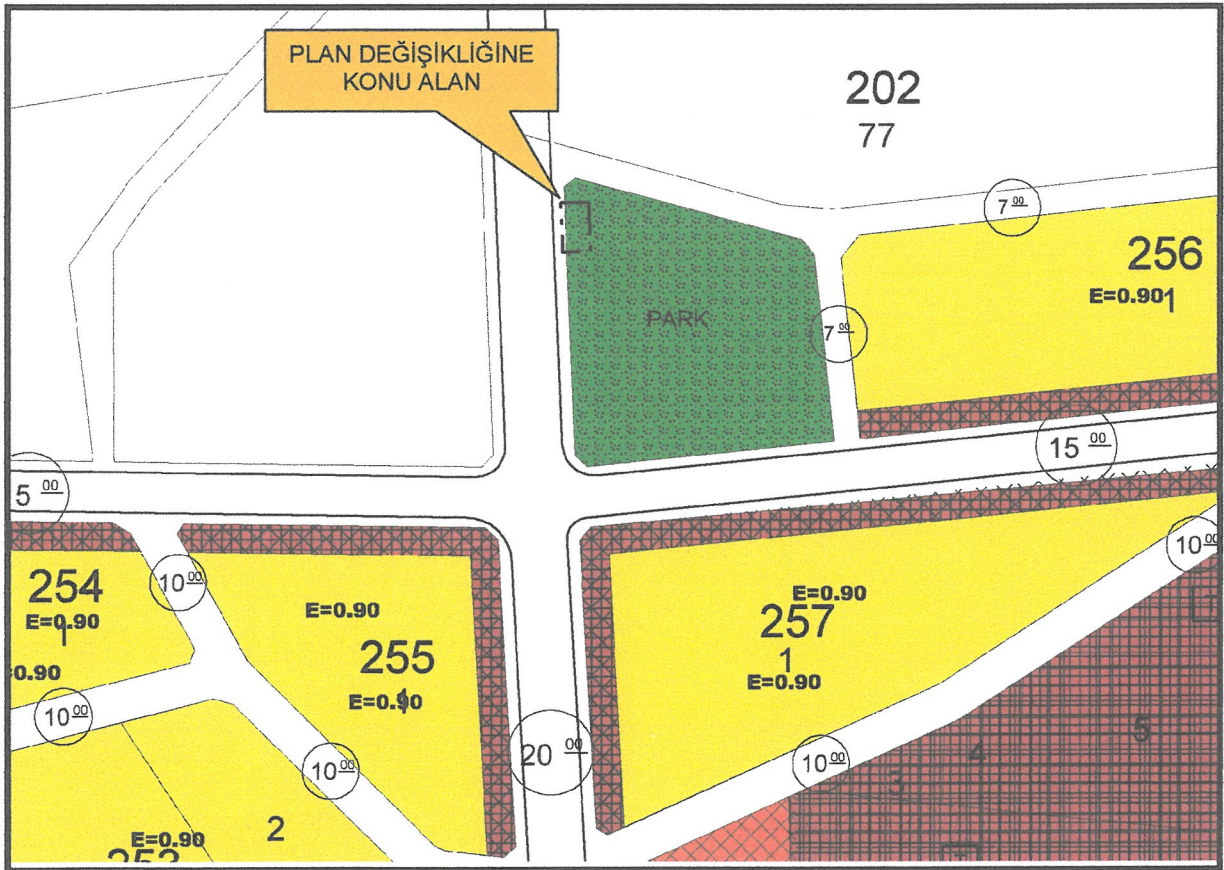
Bu sorunların çözülebilmesi ve bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gereği oluşmaktadır. Hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yeni trafo alanları yapılabilmesi hem de geçmişte yapılan ve/veya acil ihtiyaçlar kapsamında yeni inşa edilen trafo alanlarının Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından kamulaştırılıp kullanılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda; Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-A-07-D-2-A imar paftasındaki 202 ada 77 parselin güneyinde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 50 m²'lik alanda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda "trafo alanı" amaçlı imar planı değişikliği yapılması önerilmiştir.

Plan değişikliği kapsamında önerilen "trafo alanı" bölgenin enerji altyapısı ihtiyacına önemli bir katkı sağlayacak olup bu yönüyle doğrudan kamu yararı içermektedir.

MEVCUT PLAN KARARLARI

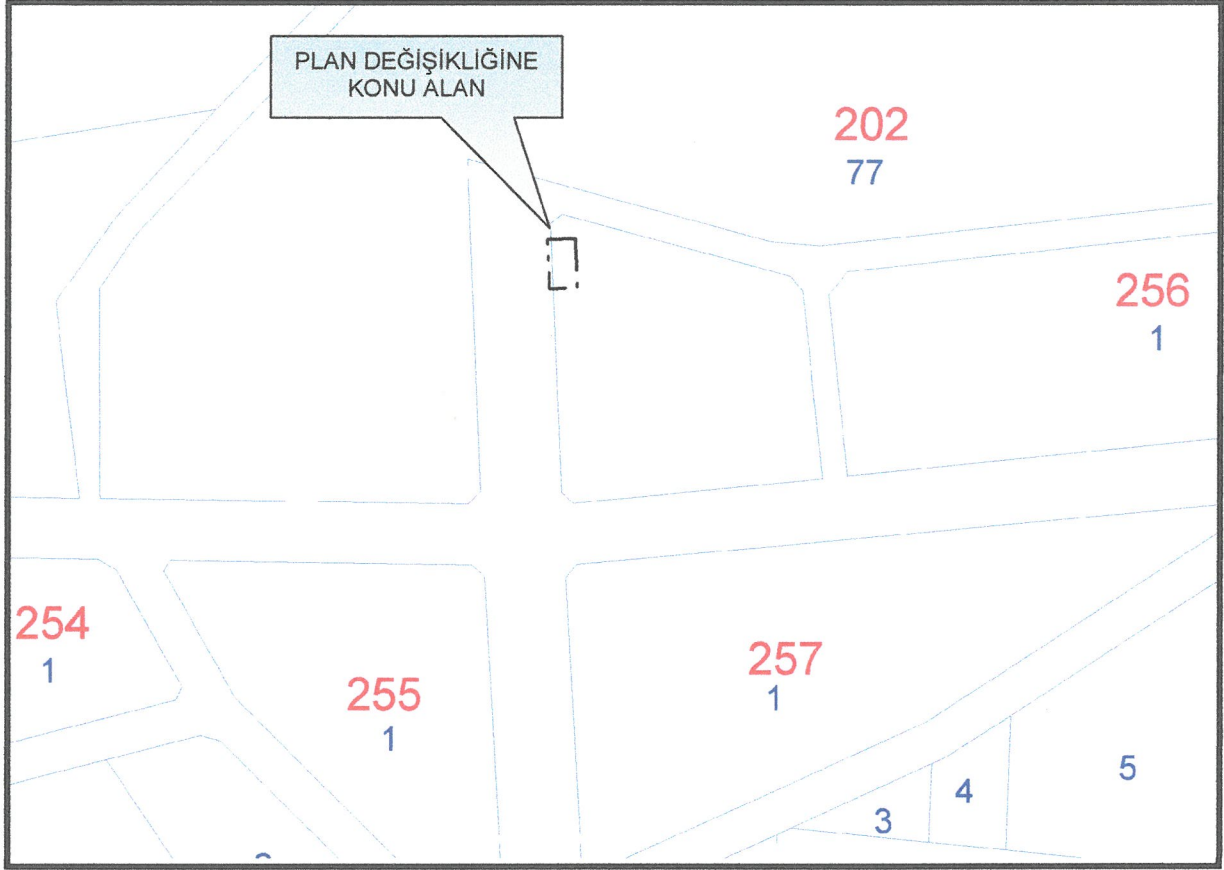
Onaylı uygulama imar planında, plan değişikliğine konu alan park alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 2: Meri Uygulama İmar Planı Örneği

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 3: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan D-400 Antalya-Mersin Karayoluna oldukça yakın bir mesafede yer almaktadır. Bölgede D-400 Karayoluna ve bölgeye hizmet eden ticari tesisler ile konut alanları ve eğitim alanları yer almaktadır. Bölgedeki yapılaşmaların her geçen gün artması enerji ihtiyaçlarını da beraberinde getirmektedir. Arz talep dengesinin bozulması, mevcut enerji depolama ve dağıtım altyapısının yetersiz kalmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için yeni trafo alanlarının yapılması ve bölgedeki enerji dağıtım hattına entegre edilmesi gerekmektedir.

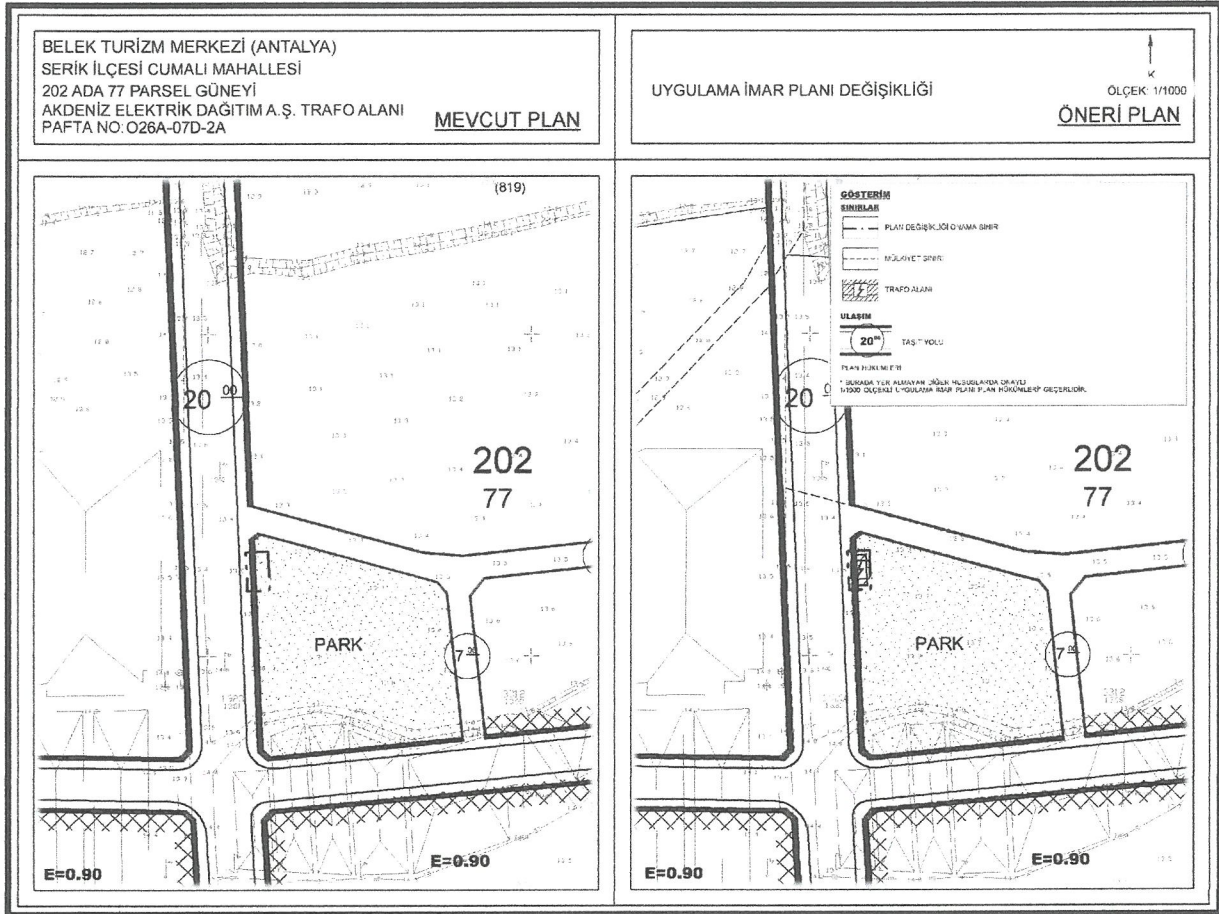
Bu sorunların çözülebilmesi ve bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gereği oluşmaktadır. Hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yeni trafo alanları yapılabilmesi hem de geçmişte yapılan ve/veya acil ihtiyaçlar kapsamında yeni inşa edilen trafo alanlarının Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından kamulaştırılıp kullanılabilmesi için talep edilen alanların imar planında "Trafo Alanı" olarak tanımlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda; Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-A-07-D-2-A imar paftasındaki 202 ada 77 parselin güneyinde yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 50 m²lik alanda Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda "trafo alanı" amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; meri uygulama imar planında park alanı olarak planlanan alan içerisinde yaklaşık 50 m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" planlanmıştır.

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimlerine uygun olarak, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla..



Şekil 4: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

* Burada yer almayan diğer hususlarda onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

ESRA AK KARASOY
Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No.55/10 MANAVGAT • Oda Sicil No : 4652
Tel : 0555 966 40 88 • Fap.No : 0712120018
Manavgat Y. No : 1 5648 724

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:1199 • Oda No 79
Oda Sicil No:315



*İ. NAMA
M. KOYAL
S. OKUDAN
13.01.25*

Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: İmar planı değişikliği hakkında

**T.C.
SERİK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**
Orta Mahalle, Kızderesi Cad No:25, 07500 Serik/Antalya

Antalya İli, Serik İlçesi sınırları içerisinde; Cumalı Mahallesi O26-A-07-D-2-A paftasında yer alan 202 ada 77 parsel güneyi park alanı içerisinde, Planda trafo alanı planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği dosyasının belediye meclisinin tarafından görüşülerek karara bağlanması hususunda,

Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Türker Nazmi ERBİL
Yatırım Direktörü V.

EKLER :
Öneri dosya

T.C. Serik Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü	
Dilekçe Kayıt Tarihi	13.01.2025
Kayıt Sayısı	991
HAVALE EDİLECEK YER	
Plan ve Proje Md.	