



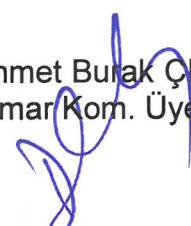
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesine iadesinin 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


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

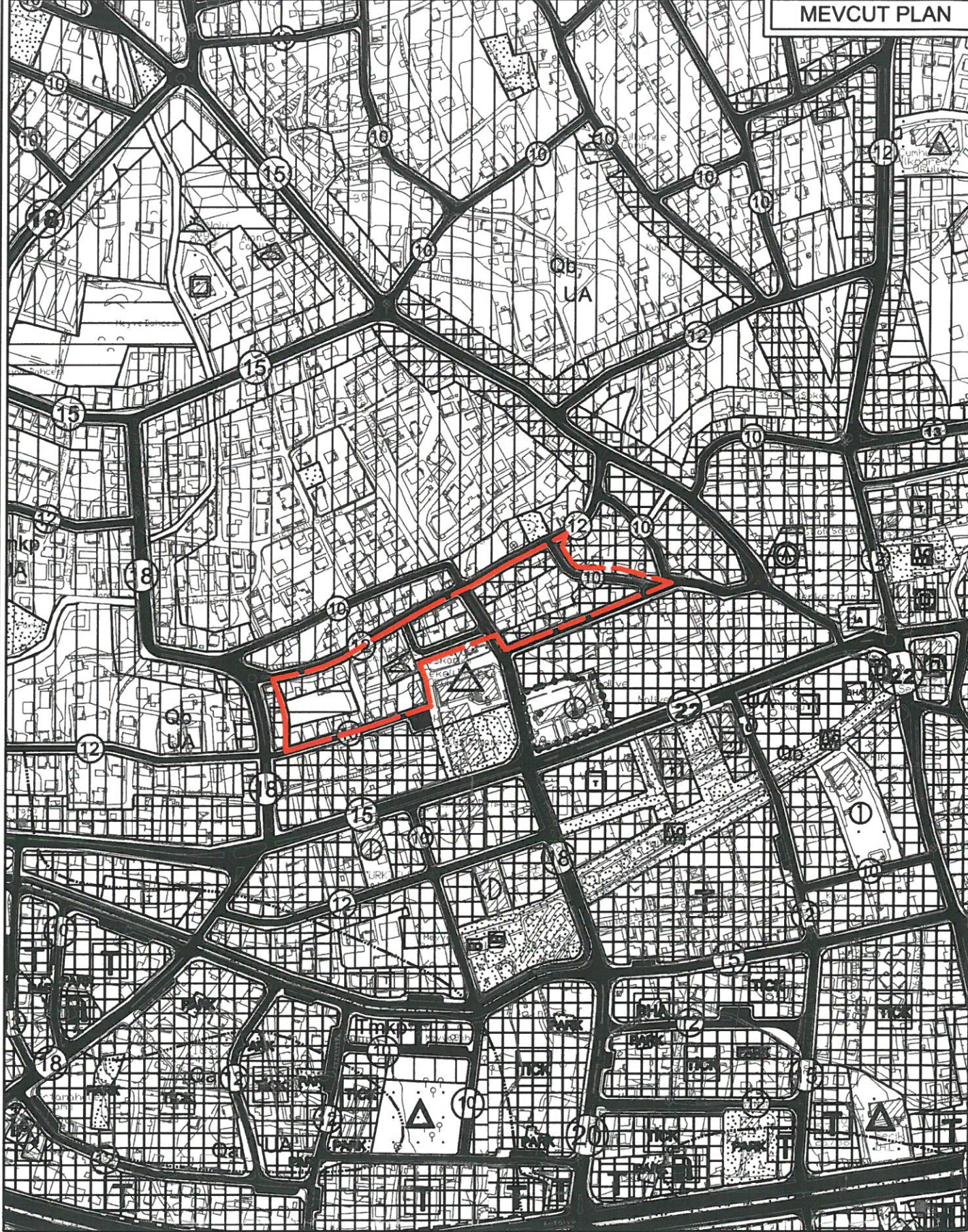
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADAPARSEL NO: 68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALAR

PAFTA NO : O26A-07C VE O26A-08D

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

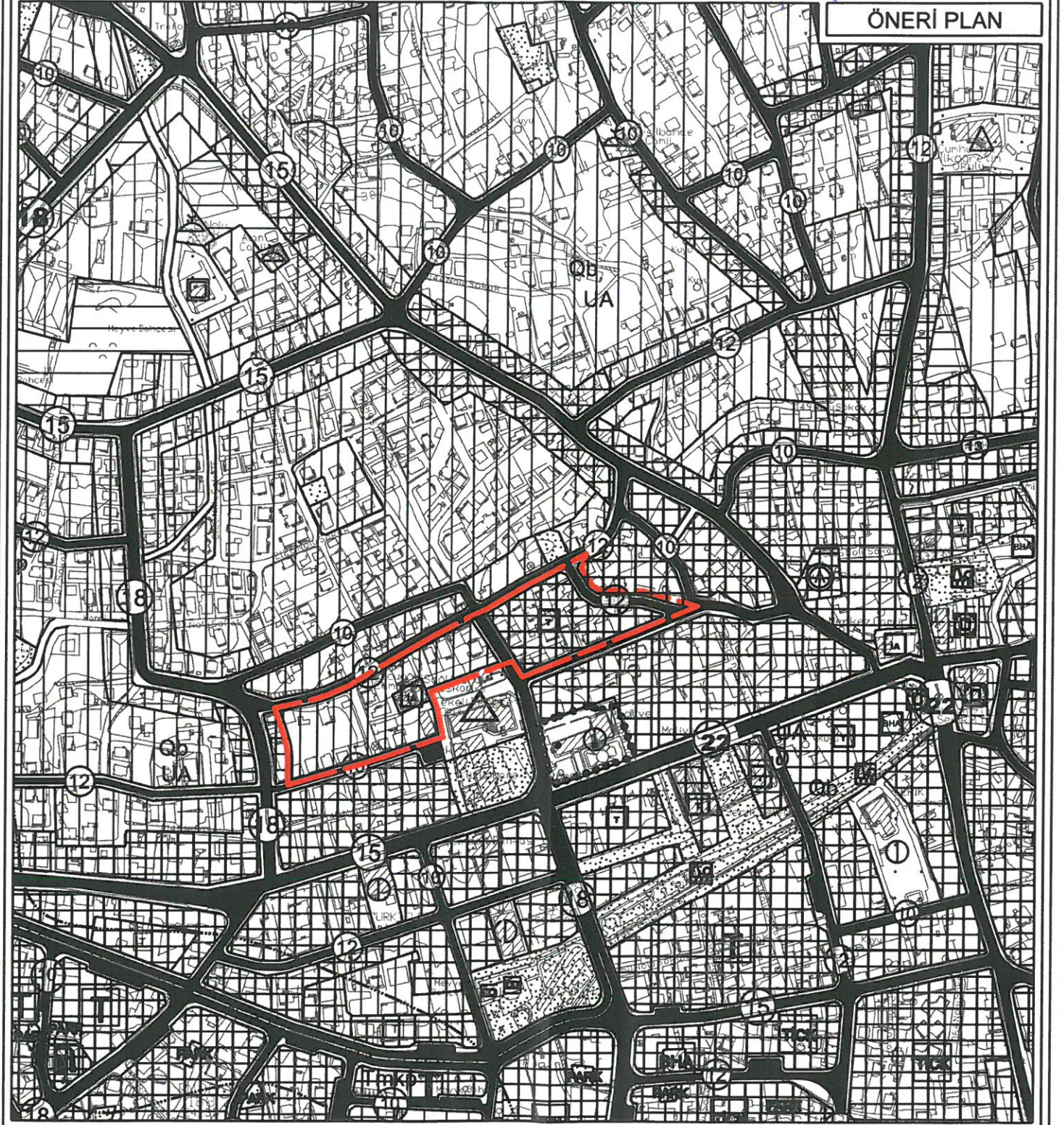


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ 68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

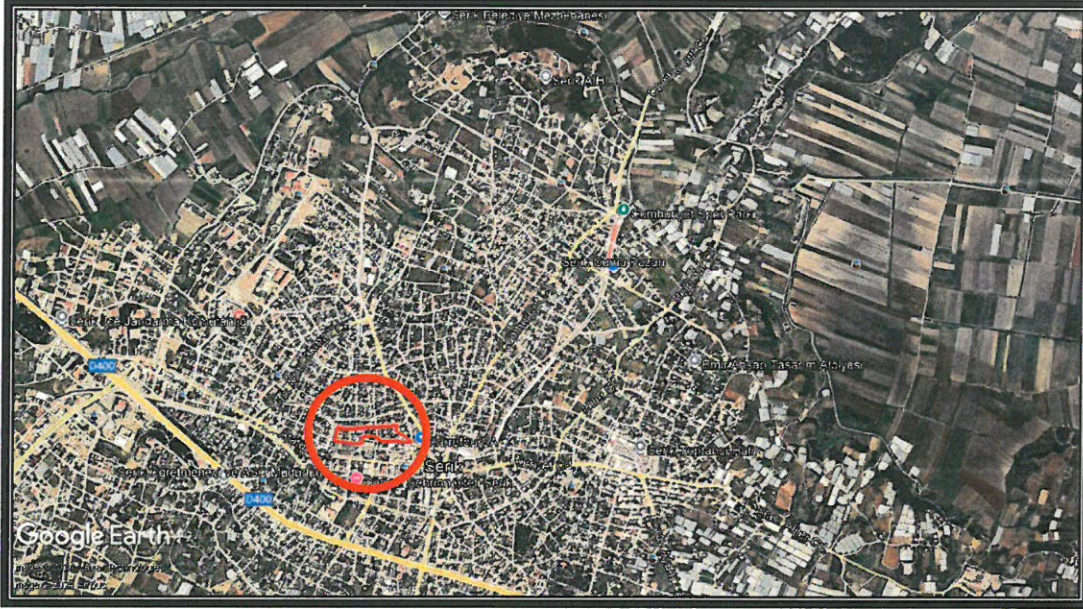
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ▨ MESKUN KONUT ALANI (YÜKSEK YOĞUNLUK)
- ▨ TİCARET ALANI
- ▨ İBADET ALANI
- 12 TAŞIT YOLU

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ
68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALARDA
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

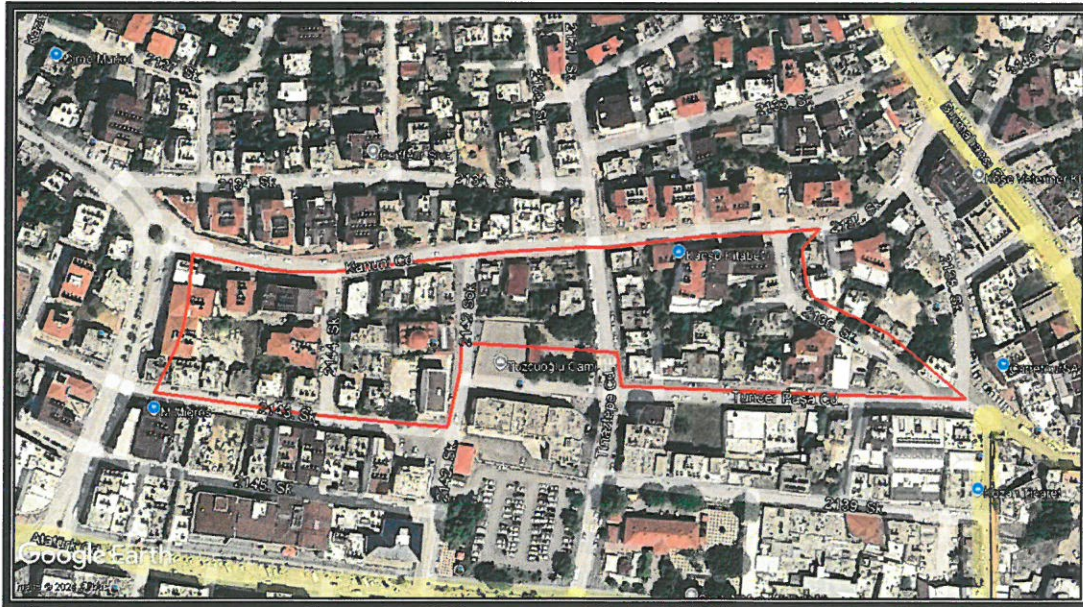
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan O26A-07C ve O26A-08D nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında kalan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 24050.00 m² dir.



1. Genel Uydur Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydur Görüntüsü

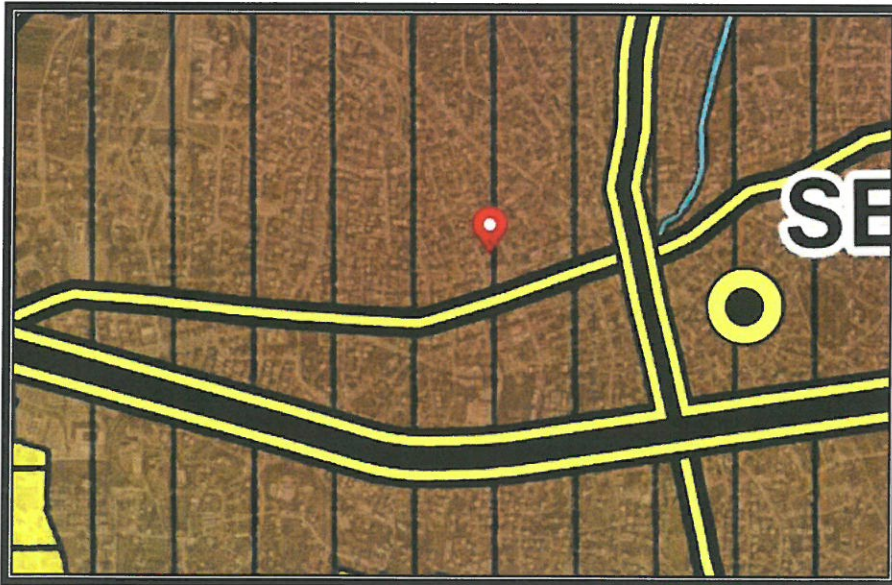


3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri 68, 70, 238 ve 244 nolu adalarda imar yollarının düzenlenmesi ve maddi hataların giderilmesi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

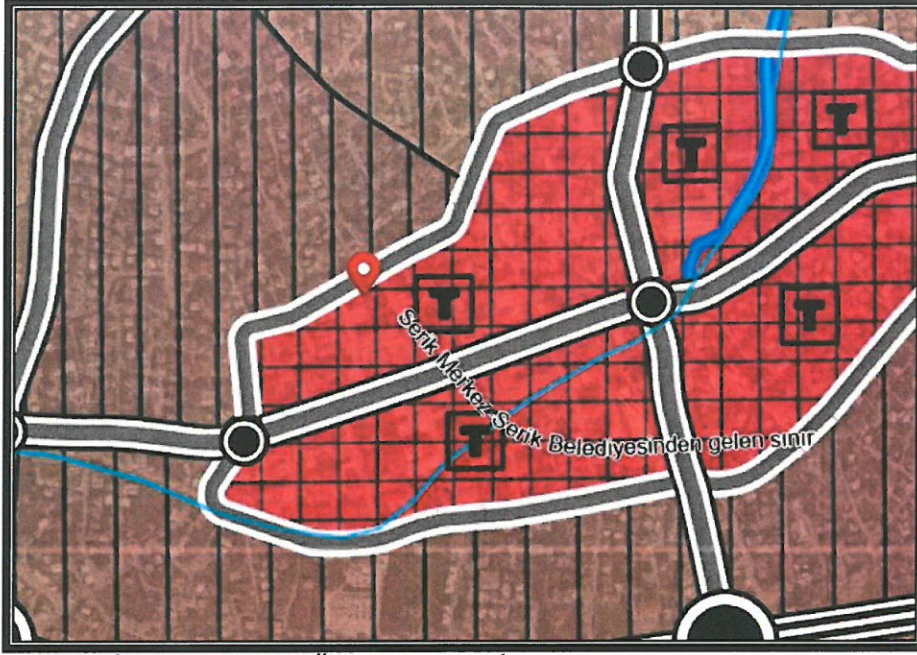
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Meskun Konut Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "İbadet Yeri" ve "Yol" olarak görülmektedir.

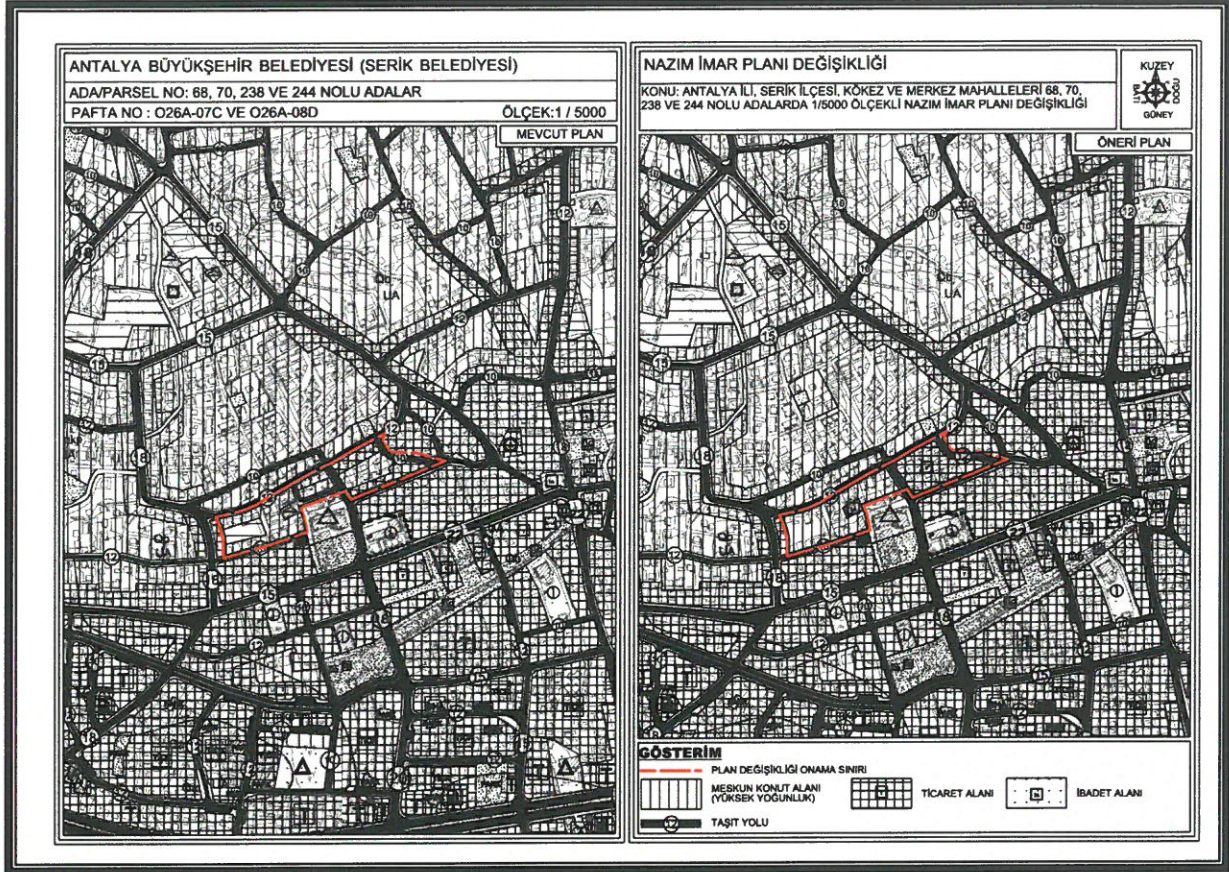
Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

- 70 ada 103,106,107,110,111,246,271,273 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; Meskun Konut Alanı ile Gelişme Konut Alanı kullanım fonksiyonu bulunmakta olup ancak imar adasındaki parsellerin konumları açısından bakıldığında adanın ortasında kalan Gelişme Konut Alanı gösteriminin hatalı olduğu görülmektedir. Bu sebeple maddi hatanın giderilmesi amacıyla imar adasında mevcut parsel durumuna göre cephe aldığı yollara esas Meskun Konut Alanı kullanım fonksiyonu şeklinde düzenlenmiştir. Planlama alanının doğusunda yer alan 10 metrelik kuzeyli-güneyli yol güzergahı 12 metreye genişletilmiştir. Ortaokul Alanının kuzeyinde yer alan 10 metrelik yol aksı kaldırılmıştır.

- İbadet Alanının konumu aynen korunmuş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre plan gösterimi düzeltilmiştir.

- 70 ada 14,142,149,151 nolu parsellerin bulunduğu imar adası tek sıra parsellerden oluşmasına rağmen maddi hata olarak imar planı üzerinde iki ayrı kullanım fonksiyonu gösterilmiş olup öneri planda Meskun Konut Alanı kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapılaşma koşulu Meskun Konut Alanı (Yüksek Yoğunluklu) şeklinde düzenlenmiştir.

- 68 ada 2,3,9,12,16,19,30,32,33,40,41,42,44,45,46,47,48,49 nolu parsellerin ve 244 ada 1,2 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; mevcut imar planlarında Ticaret Alanı ve Meskun Konut Alanı kullanım fonksiyonu olduğu görülmektedir. Ancak imar adasında parsellerin konumlarına göre kullanım fonksiyonlarının imar planı üzerinde hatalı gösterildiği tespit edilmiş olup ortaya çıkan maddi hatayı gidermek amaçlı imar adasında Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu önerilmektedir.



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

Öneri Nazım 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.
Beyaz Apt.No:5/K:1/1/ Muratpaşa / ANTALYA
E-Posta: D.302.000@1200
Tel:0242 239 67 50 / akdenizplanlama@mail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Kökez ve Merkez Mahallesi
Ada/Parsel : -
Alan : 2.4 ha
Ölçek : 1/5000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; "Kökez ve Merkez Mahalleleri 68, 70, 238 ve 244 nolu adalarda imar yollarının düzenlenmesi ve maddi hataların giderilmesi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

- 70 ada 103,106,107,110,111,246,271,273 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; Meskun Konut Alanı ile Gelişme Konut Alanı kullanım fonksiyonu bulunmakta olup ancak imar adasındaki parsellerin konumları açısından bakıldığında adanın ortasında kalan Gelişme Konut Alanı gösteriminin hatalı olduğu görülmektedir. Bu sebeple maddi hatanın giderilmesi amacıyla imar adasında mevcut parsel durumuna göre cephe aldığı yollara esas Meskun Konut Alanı kullanım fonksiyonu şeklinde düzenlenmiştir. Planlama alanının doğusunda yer alan 10 metrelik kuzeyli-güneyli yol güzergahı 12 metreye genişletilmiştir. Ortaokul Alanının kuzeyinde yer alan 10 metrelik yol aksı kaldırılmıştır.

- İbadet Alanının konumu aynen korunmuş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre plan gösterimi düzeltilmiştir.

- 70 ada 14,142,149,151 nolu parsellerin bulunduğu imar adası tek sıra parsellerden oluşmasına rağmen maddi hata olarak imar planı üzerinde iki ayrı kullanım fonksiyonu gösterilmiş olup öneri planda Meskun Konut Alanı kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapılaşma koşulu Meskun Konut Alanı (Yüksek Yoğunluklu) şeklinde düzenlenmiştir.

- 68 ada 2,3,9,12,16,19,30,32,33,40,41,42,44,45,46,47,48,49 nolu parsellerin ve 244 ada 1,2 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; mevcut imar planlarında Ticaret Alanı ve Meskun Konut Alanı kullanım fonksiyonu olduğu görülmektedir. Ancak imar adasında parsellerin konumlarına göre kullanım fonksiyonlarının imar planı üzerinde hatalı gösterildiği tespit edilmiş olup ortaya çıkan maddi hatayı gidermek amaçlı imar adasında Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu önerilmektedir." Denilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2025

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.