



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 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 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

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2024

Karar Tarihi : 01/11/2024

Karar No : 114

Toplantı : 10

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/11/2024 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Kasım ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Başkanlığında üyelerden Emrah AKBABA, Ali DOĞAN, İbrahim AKIN, Mehmet BALIK, Halil DEMİR, Ayşegül YILMAZ, Mümine TANRIVERDİ, Ahmet ANIL, 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, Hülya ASLAN KOYUNCU, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ ve Mustafa ALKAN'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Ergüven YILMAZ, Cemal KARACAN, Süleyman ERTÜRK ve İbrahim ŞAHİN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kökez ve Merkez Mahalleleri 70 ve 238 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez ve Merkez Mahalleleri 70 ve 238 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 09.10.2024 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez ve Merkez mahalleleri 70, 238 ve çevresindeki adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının ve yolların düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 :
01/11/2024

KARAR NO :
114

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan Kökez ve Merkez Mahalleleri 70 ve 238 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/11/2024 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez ve Merkez mahalleleri 70, 238 ve çevresindeki adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının ve yolların düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oybirliği ile karar verildi.

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Serap OKUDAN

Serik Belediyesi
Şehir Plancısı
Kararından

Fotokopi Edilmiştir

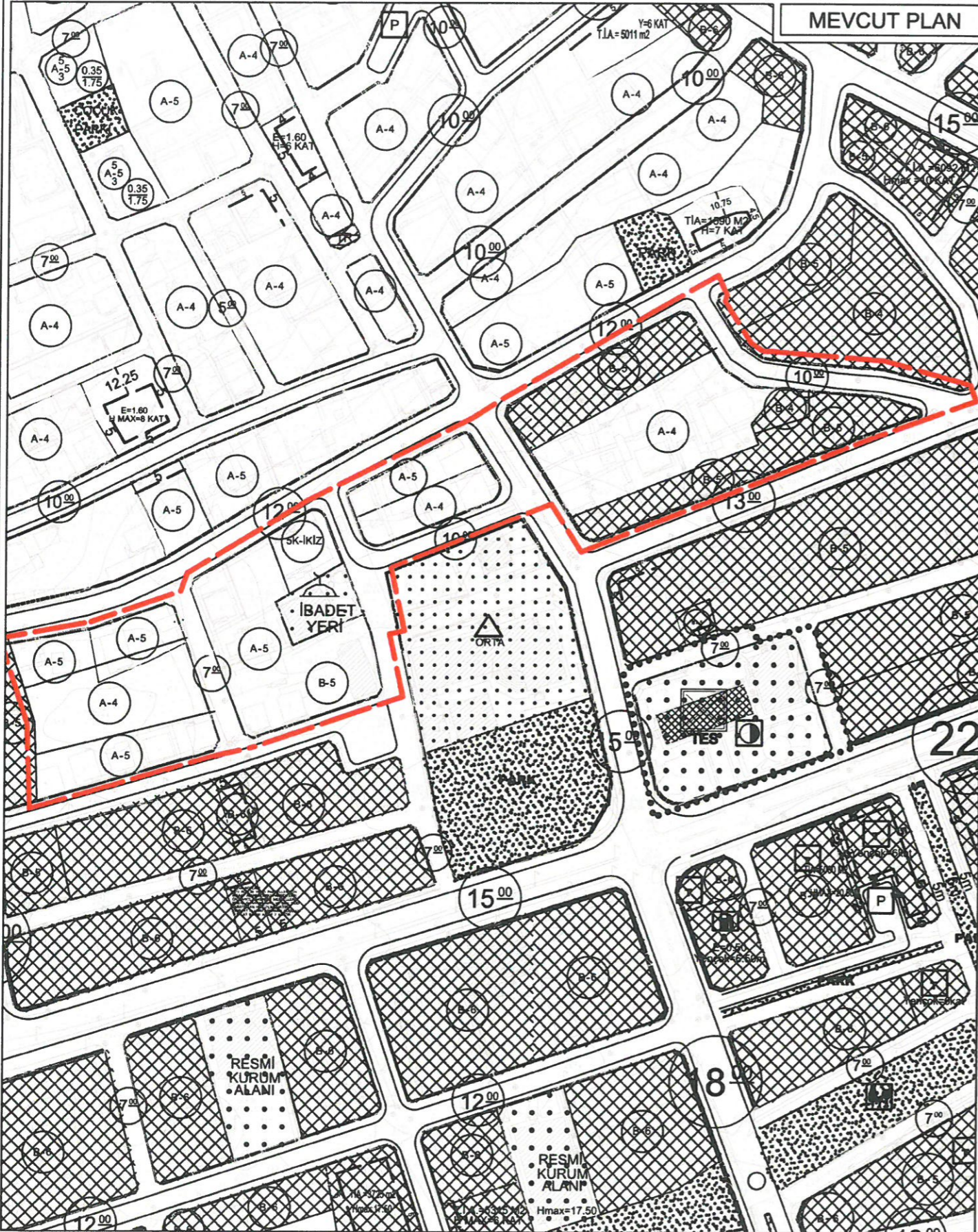
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O26A-07C-2C-08D-1D

ADA/PARSEL NO: 68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALAR

MEVCUT PLAN



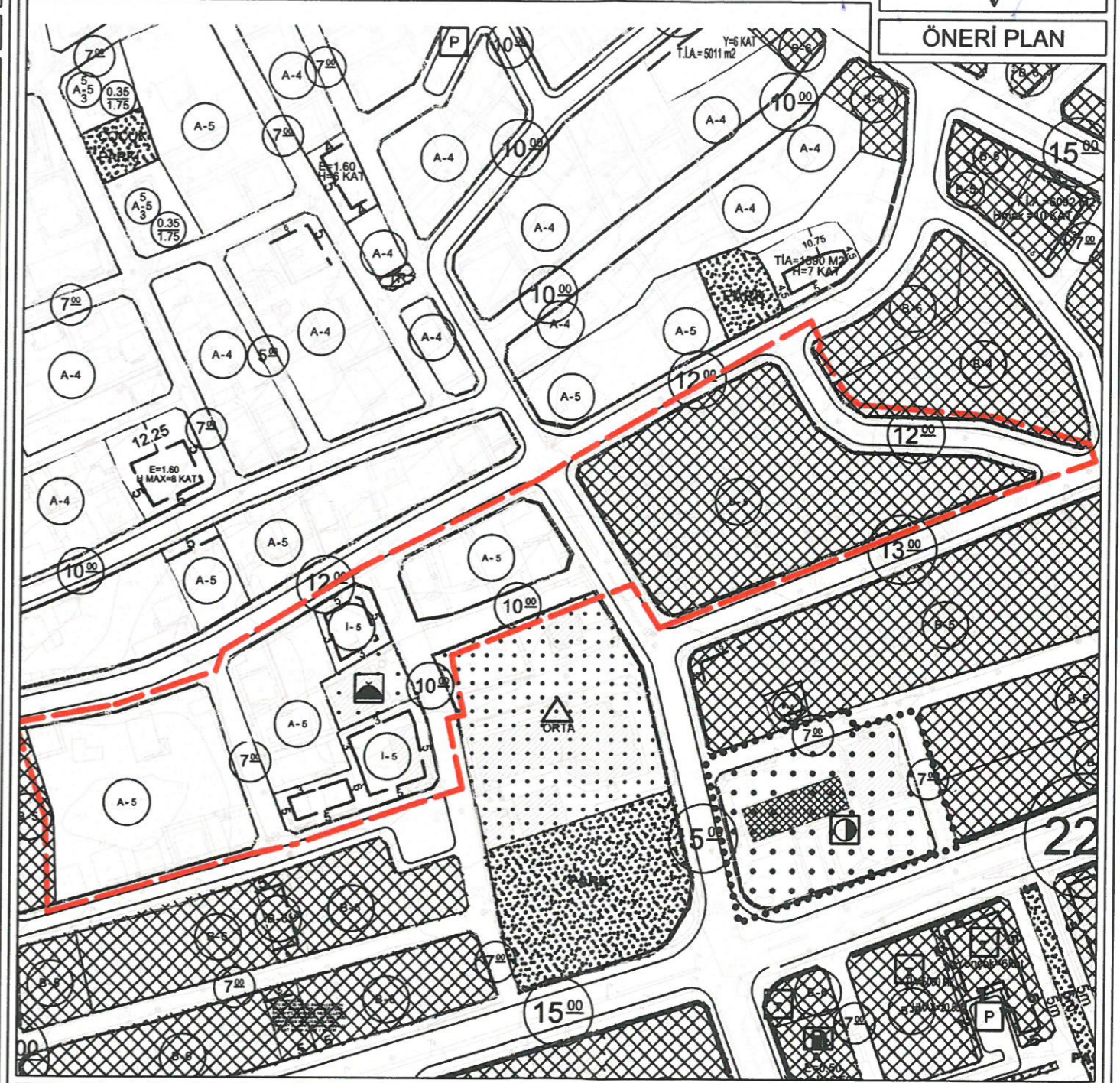
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ 68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN

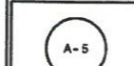


GÖSTERİM

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



YERLEŞİK KONUT ALANI



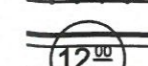
YERLEŞİK KONUT ALANI



TİCARET ALANI



CAMI



TAŞIT YOLU



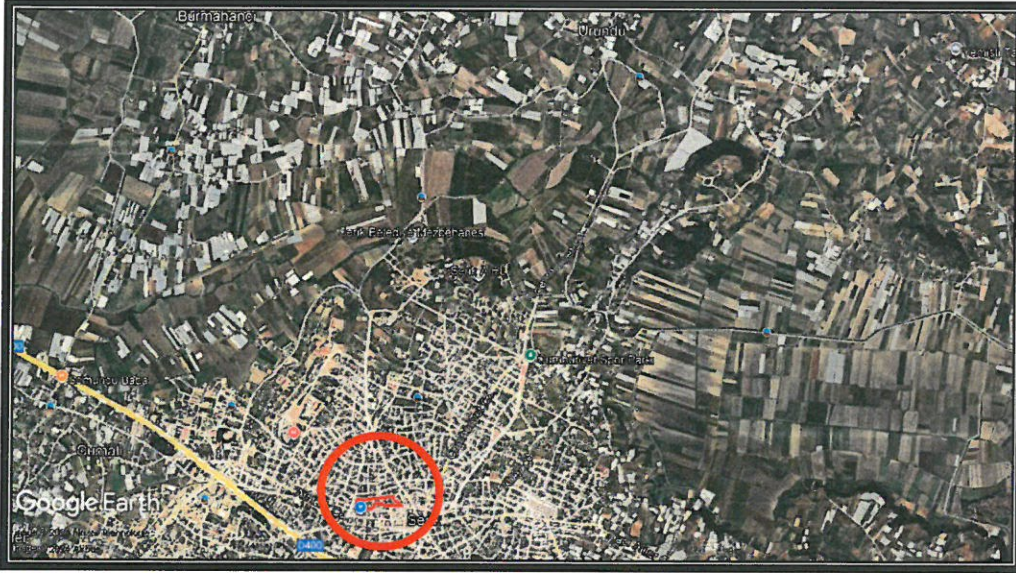
YOL

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ
68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALARDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

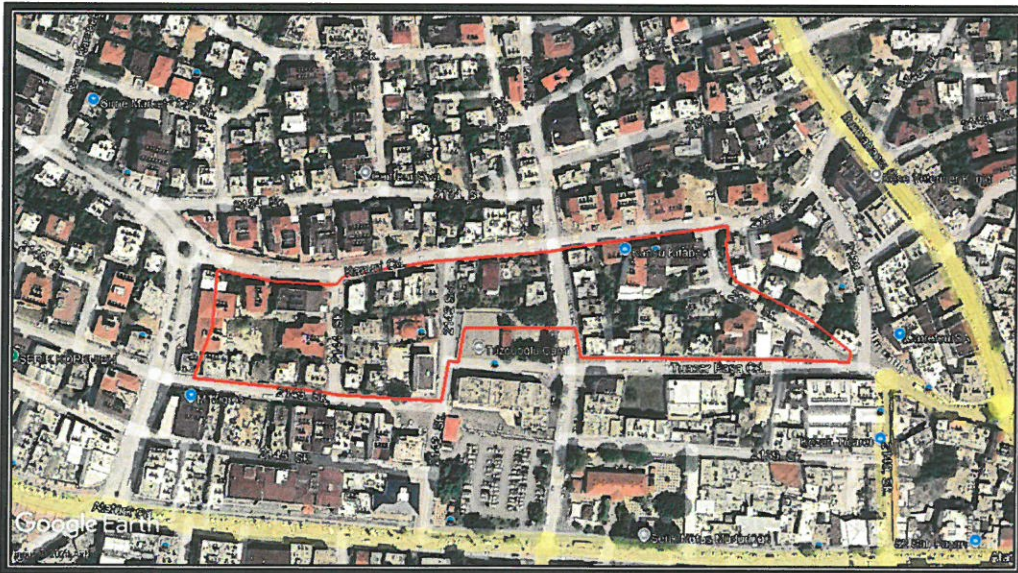
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan O26A-07C-2C ve O26A-08D-1D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 24050.00 m²' dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

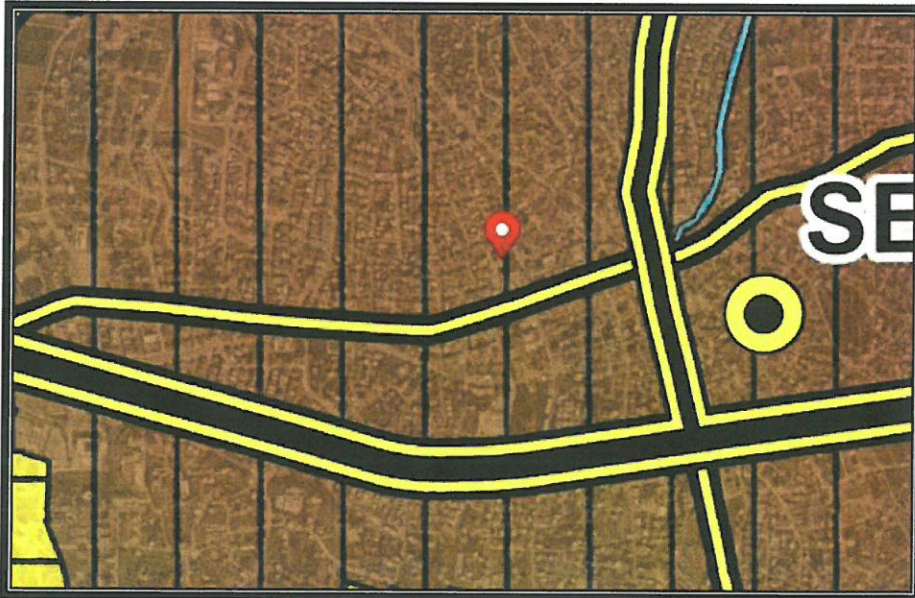


3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri 68, 70, 238 ve 244 nolu adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının, imar yollarının düzenlenmesi ve maddi hataların giderilmesi ile ilgili 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 kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

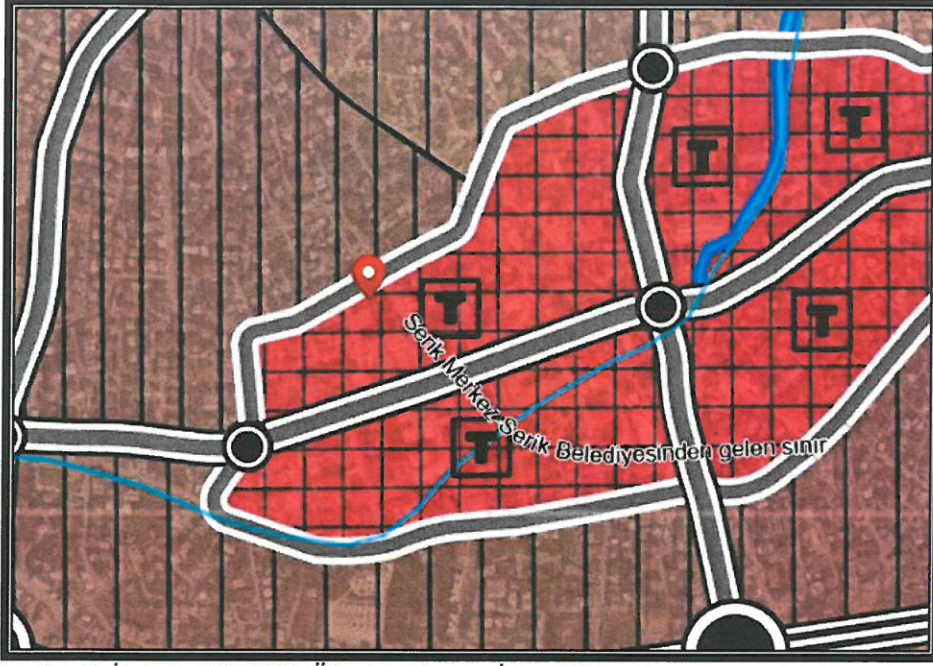
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.



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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı", "Ticaret Alanı" ve "Yol" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 70 ada 103,106,107,110,111,246,271,273 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; Yerleşik Konut Alanı ile Gelişme Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 4 - 5 kat yapılaşma koşulu 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 Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ile yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 5 kat şeklinde düzenlenmiştir. Planlama alanının doğusunda yer alan 10 metrelik kuzeyli-güneyli yol güzergahı 12 metreye genişletilmiştir. Ayrıca Cami Alanı ile Ortaokul Alanı arasından geçmekte olan kuzey-güney istikametindeki 10 metrelik yol aksı mevcut dokuya göre yeniden düzenlenmiştir. Ortaokul Alanının kuzeyinde yer alan 10 metrelik yol aksı taşıt yolu niteliğinden yaya yolu niteliğine dönüştürülmüştür.

- 70 ada 112,113,114,115,116,117,141,252 nolu parsellerin ve 238 ada 1,2,3 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında;

* 238 ada 2 ve 3 nolu parsellerin mevcut imar planında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve İkiz Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

* 70 ada 112,113,116,252 nolu parsellerin mevcut imar planlarında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşullarına sahip iken parsellerde sağlıklı yapılaşma olması için İkiz Nizam 5 kat yapılaşma koşulu önerilmiştir.

* 70 ada 114,115,141 ve 238 ada 1 nolu parsellerin mevcut imar planında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

* Cami Alanının konumu aynen korunmuş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre plan gösterimi düzeltilmiştir.

- 70 ada 14,142,149,151 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; mevcut imar planlarında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 4 - 5 kat yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Ancak imar adası tek sıra parsellerden oluşmasına rağmen maddi hata olarak imar planı üzerinde iki ayrı yapılaşma koşulu gösterilmiş olup öneri planda Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapılaşma koşulu Ayrık Nizam 5 kat 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 Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ile Bitişik Nizam 4 - 5 kat ve Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu görülmektedir. Ancak imar adasında parsellerin konumlarına göre yapılaşma koşullarının ve kullanım fonksiyonlarının imar planı üzerinde hatalı gösterildiği tespit edilmiş olup ortaya çıkan maddi hatayı gidermek amaçlı imar adasında Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5 kat yapı kullanma koşulu önerilmektedir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT(m²)	ÖNERİ (m²)	FARK (m²)
Yerleşik Konut Alanı	10977.00	9752.00	-1225.00
Gelişme Konut Alanı	1982.00	-----	-1982.00
Ticaret Alanı	4050.00	7078.00	+3028.00
Cami Alanı	652.00	637.00	-15.00
Yol	6389.00	6583.00	+194.00
Toplam	24050.00	24050.00	



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 : 1/1000

Serik Belediyesi Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporunda; "Kökez ve Merkez Mahalleleri 68, 70, 238 ve 244 nolu adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının, imar yollarının düzenlenmesi ve maddi hataların giderilmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 70 ada 103,106,107,110,111,246,271,273 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; Yerleşik Konut Alanı ile Gelişme Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 4 - 5 kat yapılaşma koşulu 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 Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ile yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 5 kat şeklinde düzenlenmiştir. Planlama alanının doğusunda yer alan 10 metrelik kuzeyli-güneyli yol güzergahı 12 metreye genişletilmiştir. Ayrıca Cami Alanı ile Ortaokul Alanı arasından geçmekte olan kuzey-güney istikametindeki 10 metrelik yol aksı mevcut dokuya göre yeniden düzenlenmiştir. Ortaokul Alanının kuzeyinde yer alan 10 metrelik yol aksı taşıt yolu niteliğinden yaya yolu niteliğine dönüştürülmüştür.

- 70 ada 112,113,114,115,116,117,141,252 nolu parsellerin ve 238 ada 1,2,3 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında;

* 238 ada 2 ve 3 nolu parsellerin mevcut imar planında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve İkiz Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

* 70 ada 112,113,116,252 nolu parsellerin mevcut imar planlarında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5. kat yapılaşma koşullarına sahip iken parsellerde sağlıklı yapılaşma olması için İkiz Nizam 5 kat yapılaşma koşulu önerilmiştir.

* 70 ada 114,115,141 ve 238 ada 1 nolu parsellerin mevcut imar planında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

* Cami Alanının konumu aynen korunmuş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre plan gösterimi düzeltilmiştir.

- 70 ada 14,142,149,151 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; mevcut imar planlarında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 4 - 5 kat yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Ancak imar adası tek sıra parsellerden oluşmasına rağmen maddi hata

h Cu

olarak imar planı üzerinde iki ayrı yapılaşma koşulu gösterilmiş olup öneri planda Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapılaşma koşulu Ayrık Nizam 5 kat 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 Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ile Bitişik Nizam 4 - 5 kat ve Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu görülmektedir. Ancak imar adasında parsellerin konumlarına göre yapılaşma koşullarının ve kullanım fonksiyonlarının imar planı üzerinde hatalı gösterildiği tespit edilmiş olup ortaya çıkan maddi hatayı gidermek amaçlı imar adasında Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5 kat yapı kullanma koşulu önerilmektedir." Denilmektedir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT(m²)	ÖNERİ (m²)	FARK (m²)
Yerleşik Konut Alanı	10977.00	9752.00	-1225.00
Gelişme Konut Alanı	1982.00	-----	-1982.00
Ticaret Alanı	4050.00	7078.00	+3028.00
Cami Alanı	652.00	637.00	-15.00
Yol	6389.00	6583.00	+194.00
Toplam	24050.00	24050.00	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2025

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.