



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yukarıkocayatak Mahallesi, 146 ada 2 parsel doğusundaki park alanı içerisinde trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yukarıkocayatak Mahallesi, 146 ada 2 parsel doğusundaki park alanı içerisinde trafo alanı 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2025
Karar Tarihi : 04/03/2025
Karar No : 43

Toplantı : 3
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/03/2025 Salı günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mart ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkan Vekili Ergüven YILMAZ Başkanlığında üyelerden Emrah AKBABA, 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, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ, Süleyman ERTÜRK, Mustafa ALKAN ve İbrahim ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL ile Meclis üyelerinden Ali DOĞAN, İbrahim AKIN, Rafet YILDIRIM, Nida GÖKOĞLU ve Hülya ASLAN KOYUNCU toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Yukarıkocayatak Mahallesi 146 ada 2 parsel doğusundaki park alanı içinde trafo alanı planlaması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 12. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yukarıkocayatak Mahallesi 146 ada 2 parsel doğusundaki park alanı içinde trafo alanı planlaması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 07.02.2025 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 146 ada 2 parselin doğusunda bulunan Park alanı içerisinde Trafo alanı konulmasına 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 :
04/03/2025

KARAR NO :
43

Meclis gündeminin 12. Maddesinde yer alan Yukarıkocayatak Mahallesi 146 ada 2 parsel doğusundaki park alanı içinde trafo alanı planlaması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/03/2025 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 146 ada 2 parselin doğusunda bulunan Park alanı içerisinde Trafo alanı konulmasına 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.

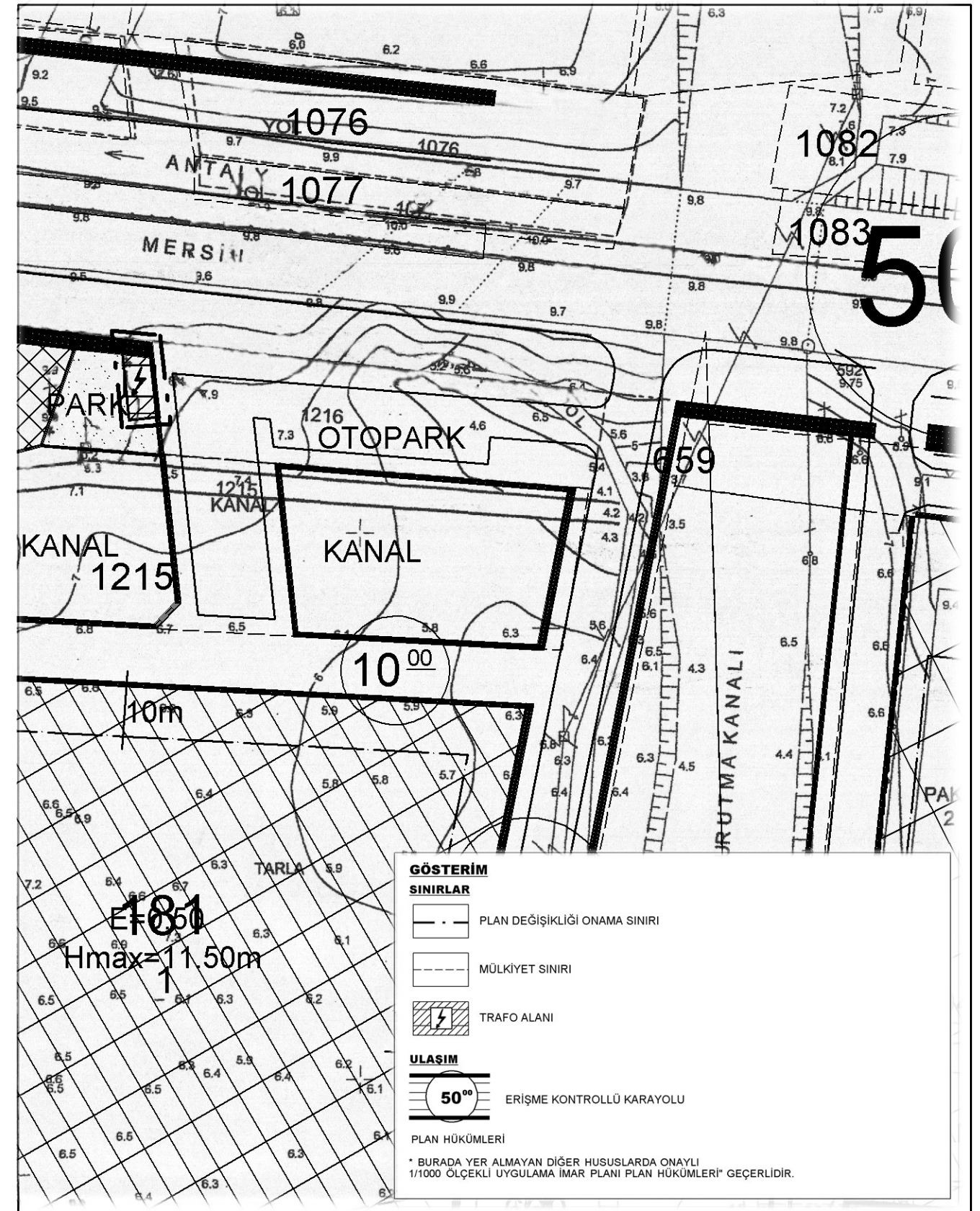
Ergüven YILMAZ
Belediye Başkan Vekili

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Ata ÜNAL
Meclis Yedek Katibi

MEVCUT PLAN


 K
 Ölçek: 1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
146 ADA 2 PARSEL DOĞUSU
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TRAFO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi, 1/1000 ölçekli O25-B-09-B-1-D imar paftasındaki 146 ada 2 parselin doğusunda yer alan yaklaşık 88 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Azaplar Camii, Antalya Expo Sergi Alanı ve birçok ticari tesis yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım söz konusu alanın cephe olduğu D-400 Antalya-Mersin Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydur haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu alan D-400 Antalya-Mersin Karayolu üzerinde yer almaktadır. Bölgede D-400 Karayoluna ve bölgeye hizmet eden konut dışı kentsel çalışma alanları yer almaktadır. Bölgedeki ticari tesislerin 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.

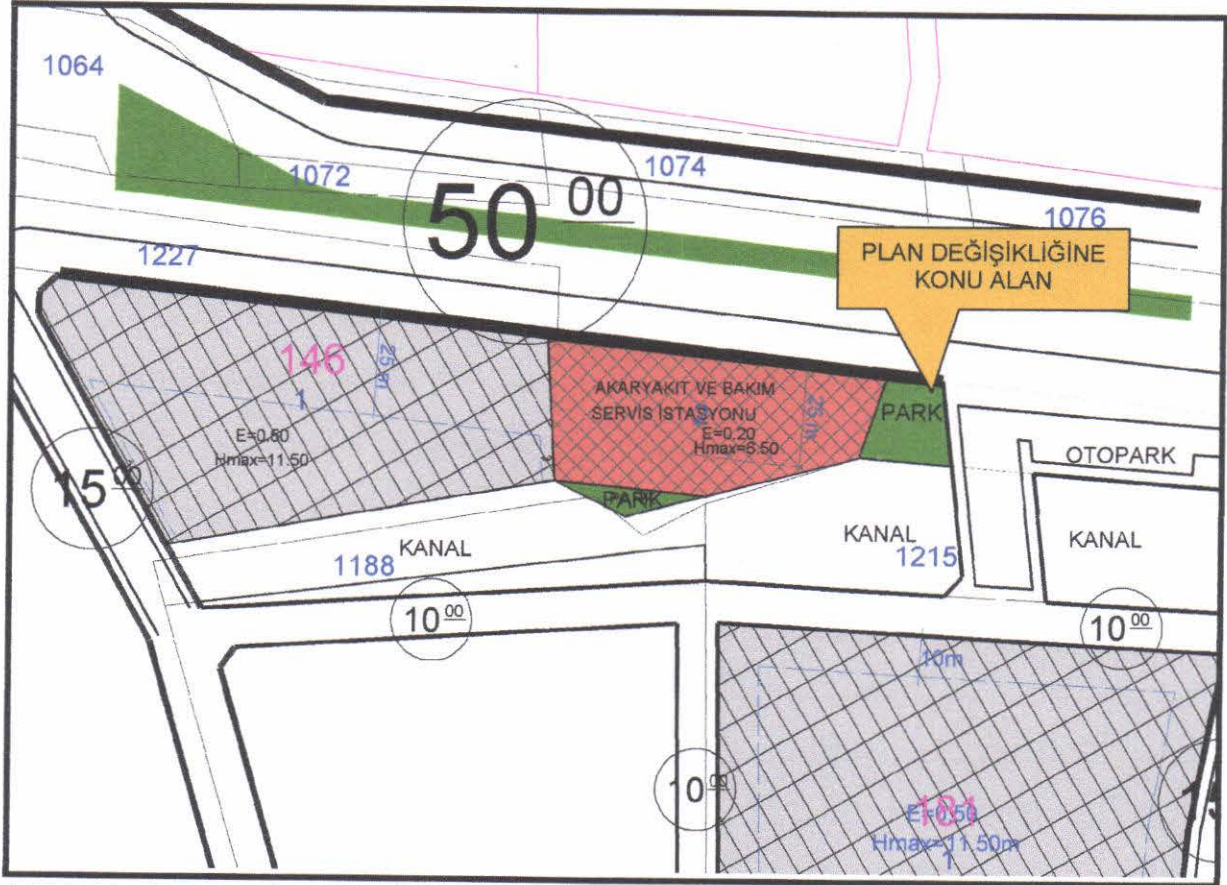
Bu sorunların çözülebilmesi ve bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından, gerekli inceleme ve etütler yapılarak belirlenen noktalarda, ilave trafo alanları yapılması gereği oluşmaktadır. Hem ilgili mevzuatlar kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım 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, Yukarıkocayatak Mahallesi, 1/1000 ölçekli O25-B-09-B-1-D imar paftasındaki 146 ada 2 parselin doğusunda yer alan park alanı içerisindeki yaklaşık 88 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

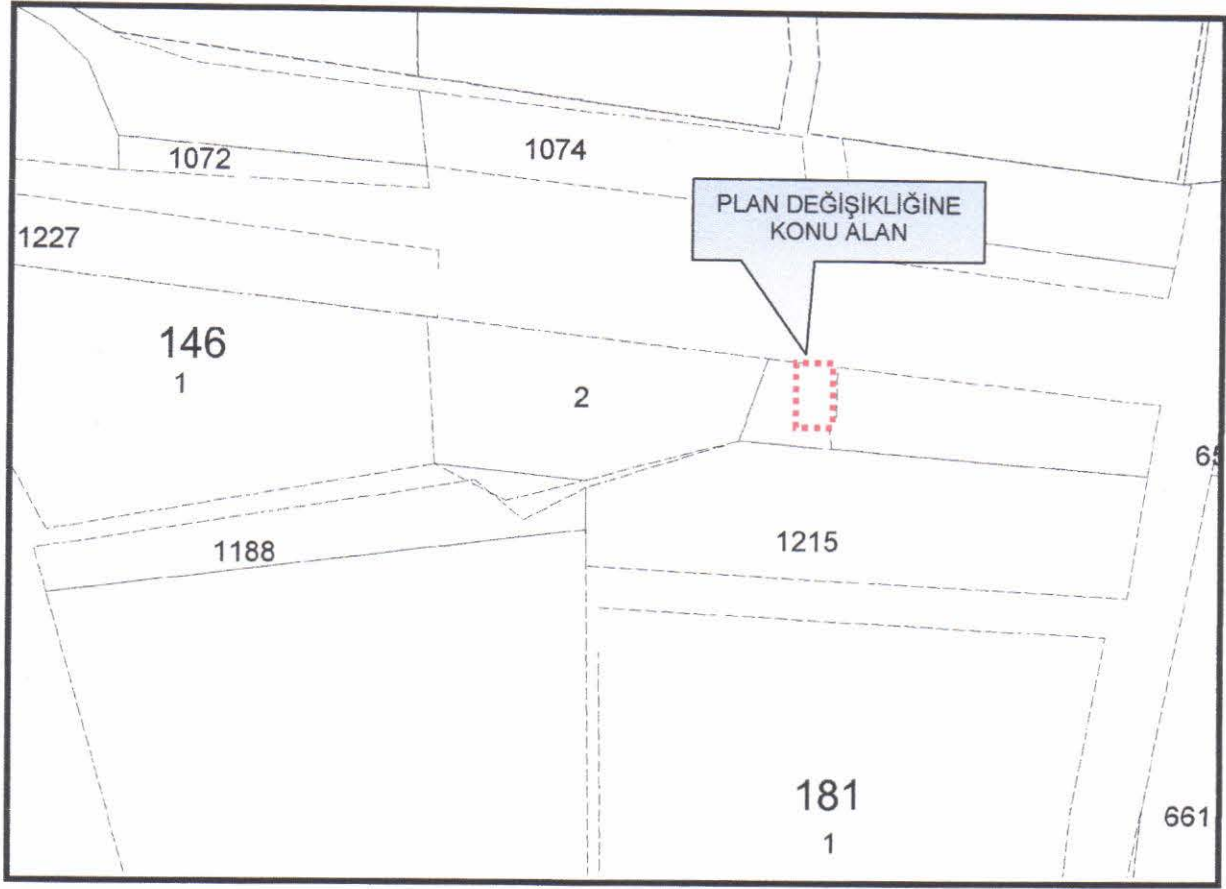
Onaylı uygulama imar planında, plan değişikliğine konu alan park alanı olarak tanımlıdır.



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

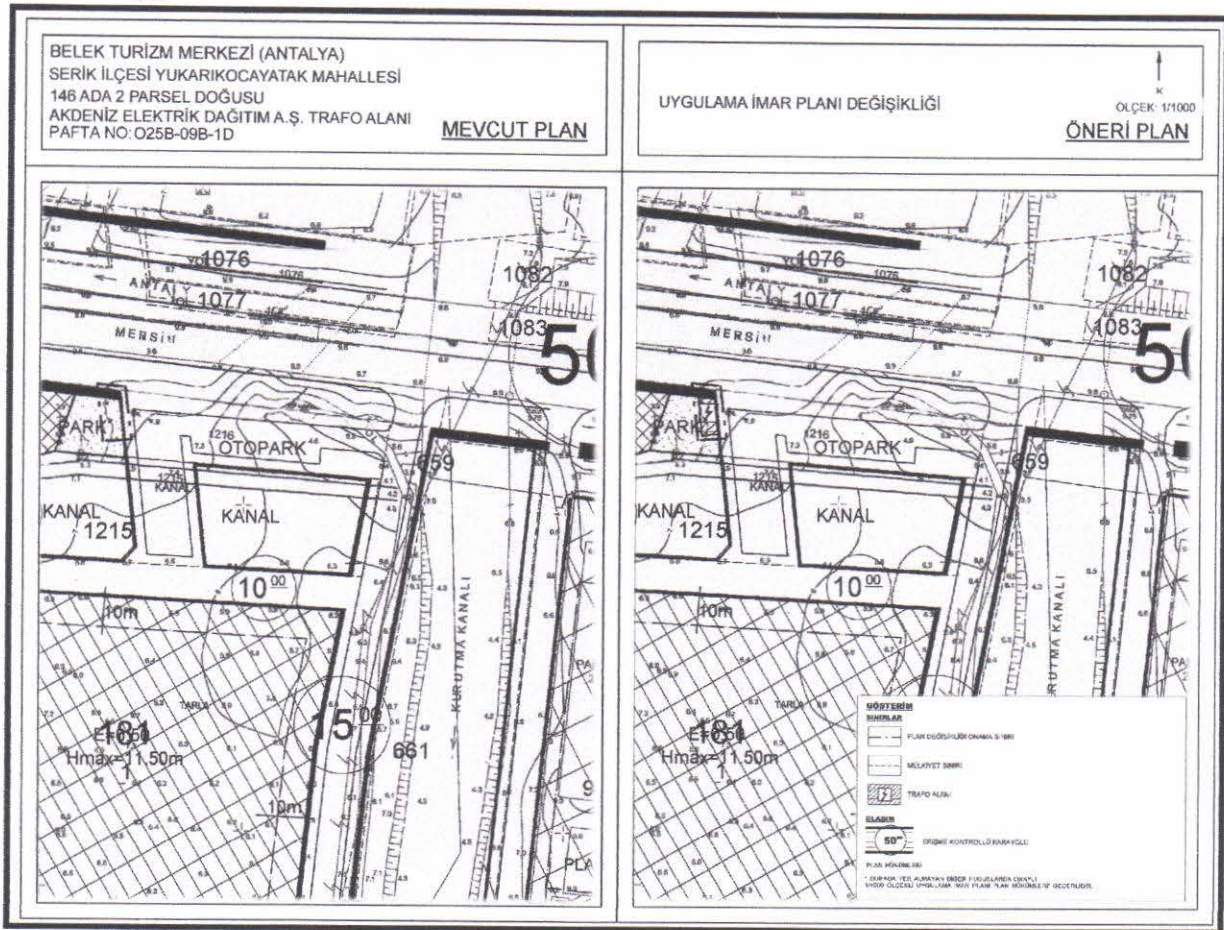
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan D-400 Antalya-Mersin Karayolu üzerinde yer almaktadır. Bölgede D-400 Karayoluna ve bölgeye hizmet eden konut dışı kentsel çalışma alanları yer almaktadır. Bölgedeki ticari tesislerin 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.

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 48 88 Dış No : 0712120018
Manavgat / Antalya 0712120018 943 724

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11981 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315