



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eminceler Mahallesi, 1303 ada 2 parsel ile Cumalı Mahallesi, 324 ada 1 parsellerde yer alan Semt Spor Alanı ve Spor Tesisi Alanında yapı çekme mesafelerinin kaldırılması, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eminceler Mahallesi, 1303 ada 2 parsel ile Cumalı Mahallesi, 324 ada 1 parsellerde yer alan Semt Spor Alanı ve Spor Tesisi Alanında yapı çekme mesafelerinin kaldırılması, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 4 nolu plan notunda yer alan konaklama ibaresinin kaldırılarak "spor ve sporcunun faydalanacağı konaklama tesisi" ibaresinin eklenmesi kaydıyla, değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

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	Toplantı : 5
Karar Tarihi : 02/05/2025	Birleşim : 1
Karar No : 77	Oturum : 1

Dönem : 2025	Toplantı : 5
Karar Tarihi : 02/05/2025	Birleşim : 1
Karar No : 77	Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/05/2025 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mayıs 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, 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 Ahmet ANIL ve Hülya ASLAN KOYUNCU toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Eminoeler Mahallesi 1303 ada 2 parselde ve Cumalı Mahallesi 324 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin **11.** Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Eminceler Mahallesi 1303 ada 2 parselde ve Cumalı Mahallesi 324 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 17.04.2025 tarihli raporunda;

Eminceler Mahallesi 1303 ada 2 parselde ve Cumalı Mahallesi 324 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine 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 : KARAR NO :
02/05/2025 77

KARAR TARİHİ : KARAR NO :
02/05/2025 77

Meclis gündeminin **11.** Maddesinde yer alan Eminceler Mahallesi 1303 ada 2 parselde ve Cumalı Mahallesi 324 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/05/2025 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Eminceler Mahallesi 1303 ada 2 parselde ve Cumalı Mahallesi 324 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine 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

Belediye Başkanı
Serik Belediye
Şehir Plancısı

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Aslından
Fotokopü Edildi

Mümine KÖYÜ
Belediye
Şehir Plancısı

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Belediye Başkanı
Serik Belediye
Şehir Plancısı

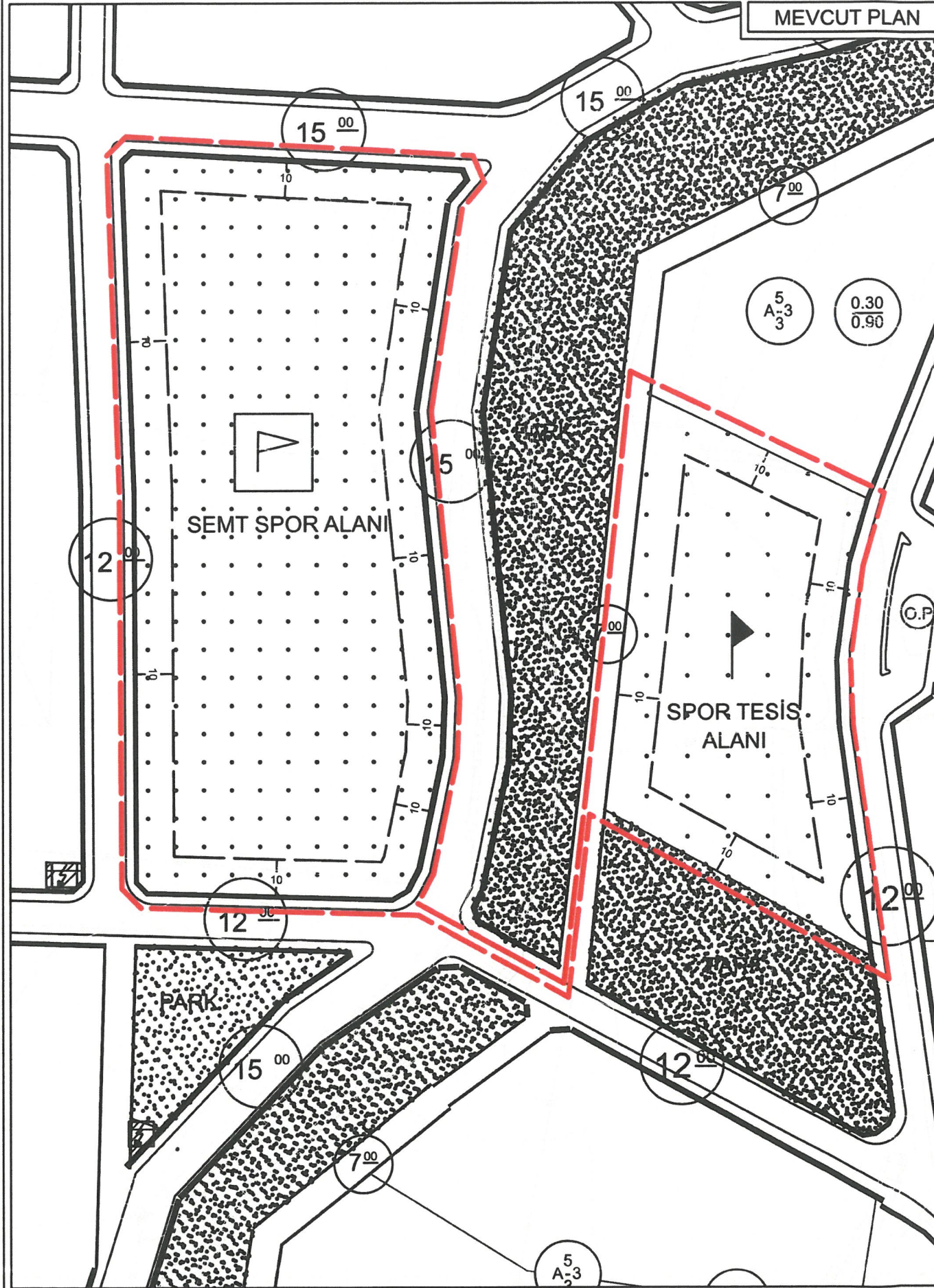
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O26A-07D-3B

PARSEL NO: 324/1 VE 1303/2

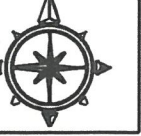
MEVCUT PLAN



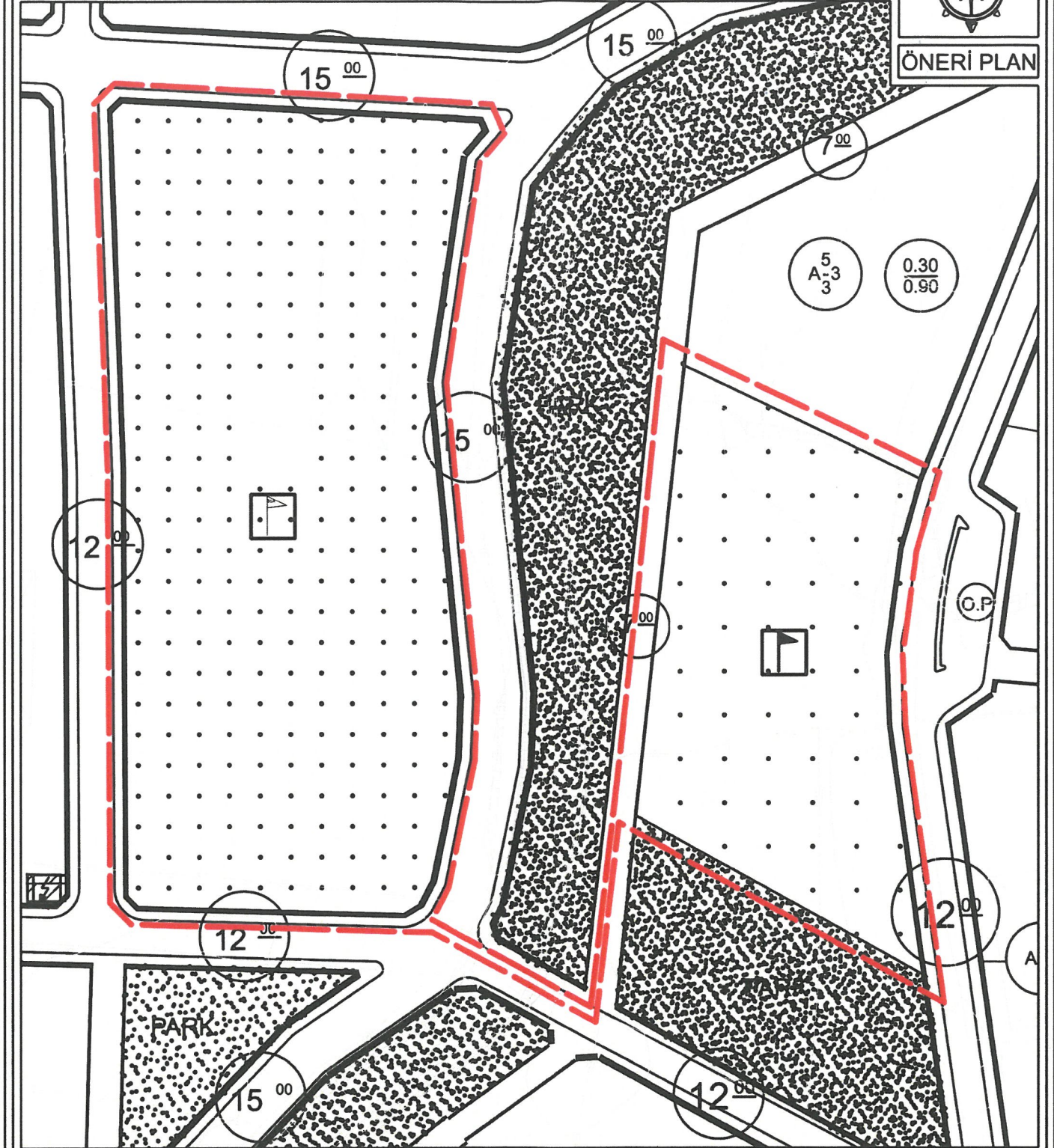
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 324 ADA 1 NOLU PARSEL VE EMİNCELER MAHALLESİ 1303 ADA 2 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SEMT SPOR ALANI



KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

PLAN NOTLARI

- 1-) Semt Spor Alanında; İdari binalarda kat yüksekliği ilgili belediyesince belirlenecektir.
- 2-) Tribün ve sahaların sınırlarında yoldan çekme mesafesi aranmaz.
- 3-) Yapılarda Emsal 0.20, maksimum yapı yüksekliği 3 kat olacaktır.
- 4-) Açık ve Kapalı Spor Tesisleri dışındaki spor alanlarında sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, wc, yönetim bekçi kulübesi ve konaklama, fitness salonu dışında yapı yapılamaz.

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ
324 ADA 1 NOLU PARSEL VE EMİNCELER MAHALLESİ 1303 ADA 2
NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi ve Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan O26A-07D-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan 324 ada 1 nolu parsel ve 1303 ada 2 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

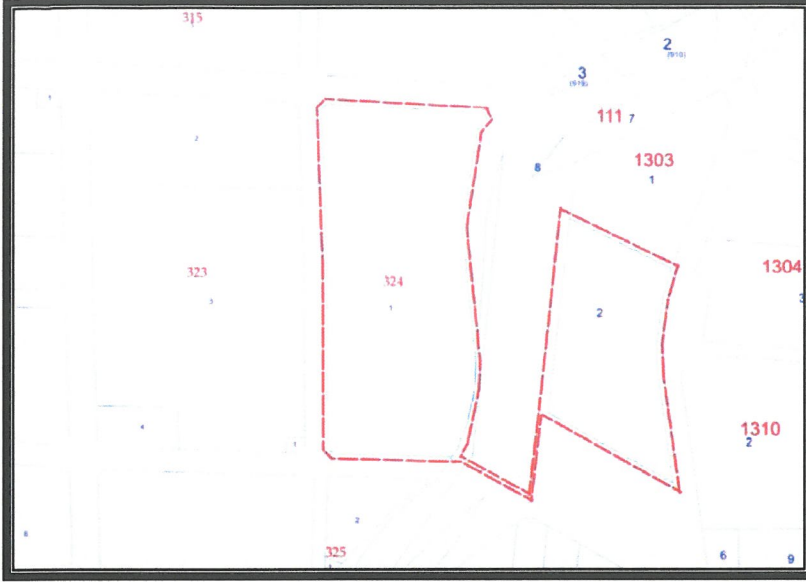
Planlama alanı içerisindeki 324 ada 1 nolu parsel; 13999.30 m², 1303 ada 2 nolu parsel ise; 6226.27 m² olup toplam 20225.57 m²'dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

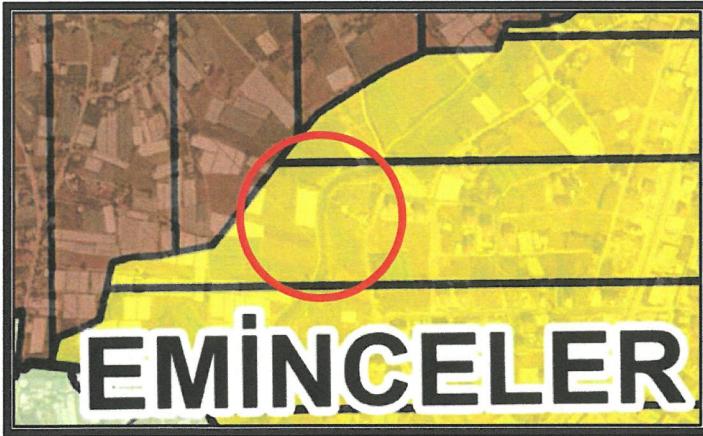


3. Kadastral Durum

Planlama alanında yapılması düşünülen projedeki kullanım alanlarının dikkate alınması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı Serik 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 kanunun 8/b maddesine dayanarak 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 Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Gelişme Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Yürürlükteki Serik İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26A-07D nolu paftasında "Spor Alanı" içerisinde kalmaktadır.



6. Serik İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 324 ada 1 nolu parsel "Semt Spor Alanı", 1303 ada 2 nolu parsel ise "Spor Tesis Alanı" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 324 ada 1 nolu parsel ve 1303 ada 2 nolu parselin alan kullanım fonksiyonu aynen korunmuş olup, yapılaşma koşulu yeniden belirlenmiştir. Ayrıca planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmıştır.

- 324 ada 1 nolu parsel ve 1303 ada 2 nolu parsel Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterim şekillerine göre uyumlu hale getirilmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

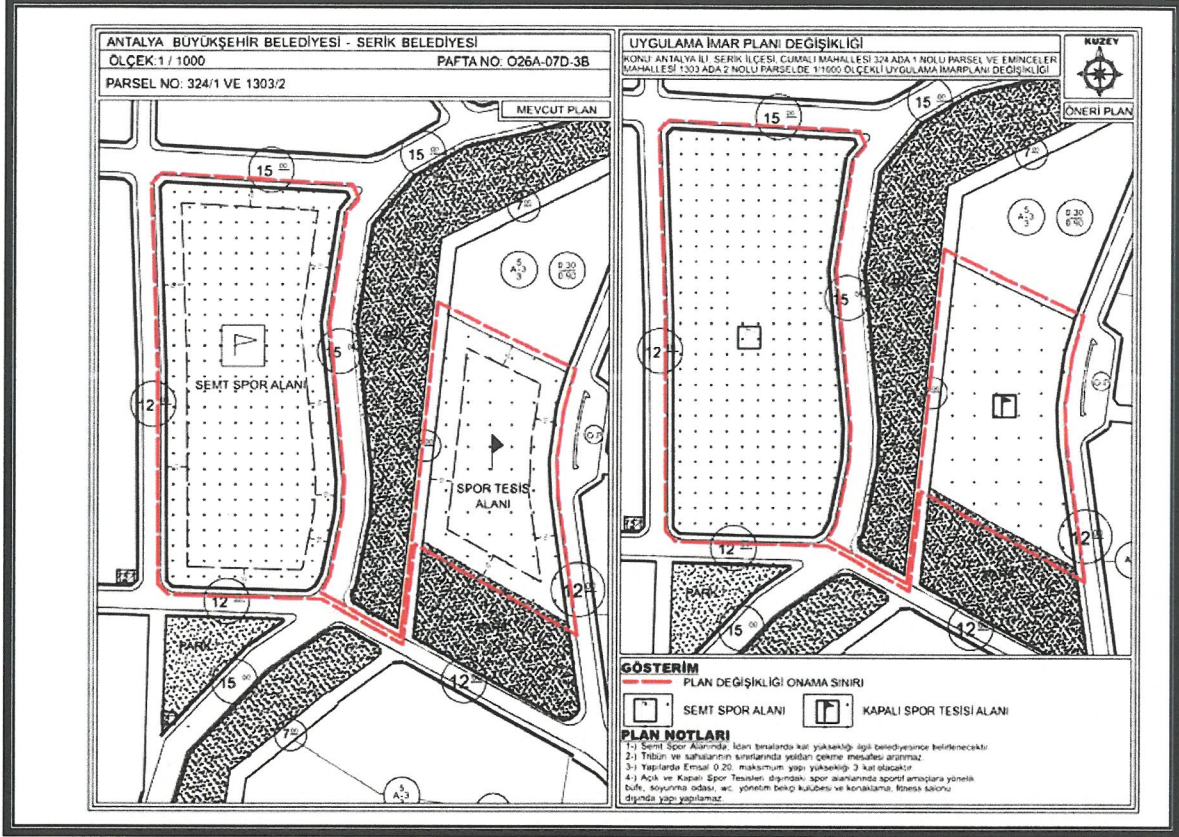


1-) Semt Spor Alanında; İdari binalarda kat yüksekliği ilgili belediyesince belirlenecektir.

2-) Tribün ve sahalarının sınırlarında yoldan çekme mesafesi aranmaz.

3-) Yapılarda Emsal 0.20, maksimum yapı yüksekliği 3 kat olacaktır.

4-) Açık ve kapalı spor tesisleri dışındaki spor alanlarında sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, wc, yönetim bekçi kulübesi ve konaklama, fitness salonu dışında yapı yapılamaz.



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

Öneri Uygulama 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 YORÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 Kat:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302 050 21226
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com