



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Gedik (Orta) Mahallesi, 40, 81, 120 adalarda yer alan Lise, Anaokulu, Belediye Hizmet Alanı, Park, Kültürel Tesis Alanı ve çevresindeki yollar ile adalarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Gedik (Orta) Mahallesi, 40, 81, 120 adalarda yer alan Lise, Anaokulu, Belediye Hizmet Alanı, Park, Kültürel Tesis Alanı ve çevresindeki yollar ile adalarda düzenleme yapılmasına 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 Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2025
Karar Tarihi : 04/02/2025
Karar No : 31

Toplantı : 2
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/02/2025 Salı günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Şubat ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Başkanlığında üyelerden Emrah AKBABA, Ali DOĞAN, İbrahim AKIN, Ergüven YILMAZ, Halil DEMİR, Ayşegül YILMAZ, Mümine TANRIVERDİ, Ahmet ANIL, Cemal KARACAN, 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, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ, Süleyman ERTÜRK, Mustafa ALKAN ve İbrahim ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Mehmet BALIK ve Hülya ASLAN KOYUNCU toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gedik (Orta) Mahalle 120 adada Okul, BHA, Park ve Yolların düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 24. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik (Orta) Mahalle 120 adada Okul, BHA, Park ve Yolların düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 08.01.2025 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik(Orta) Mahalle 120 adada Okul, BHA, Park, Kültürel Tesis Alanı 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 :
04/02/2025

KARAR NO :
31

Meclis gündeminin 24. Maddesinde yer alan Gedik (Orta) Mahalle 120 adada Okul, BHA, Park ve Yolların düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/02/2025 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik(Orta) Mahalle 120 adada Okul, BHA, Park, Kültürel Tesis Alanı ve yolların düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama 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

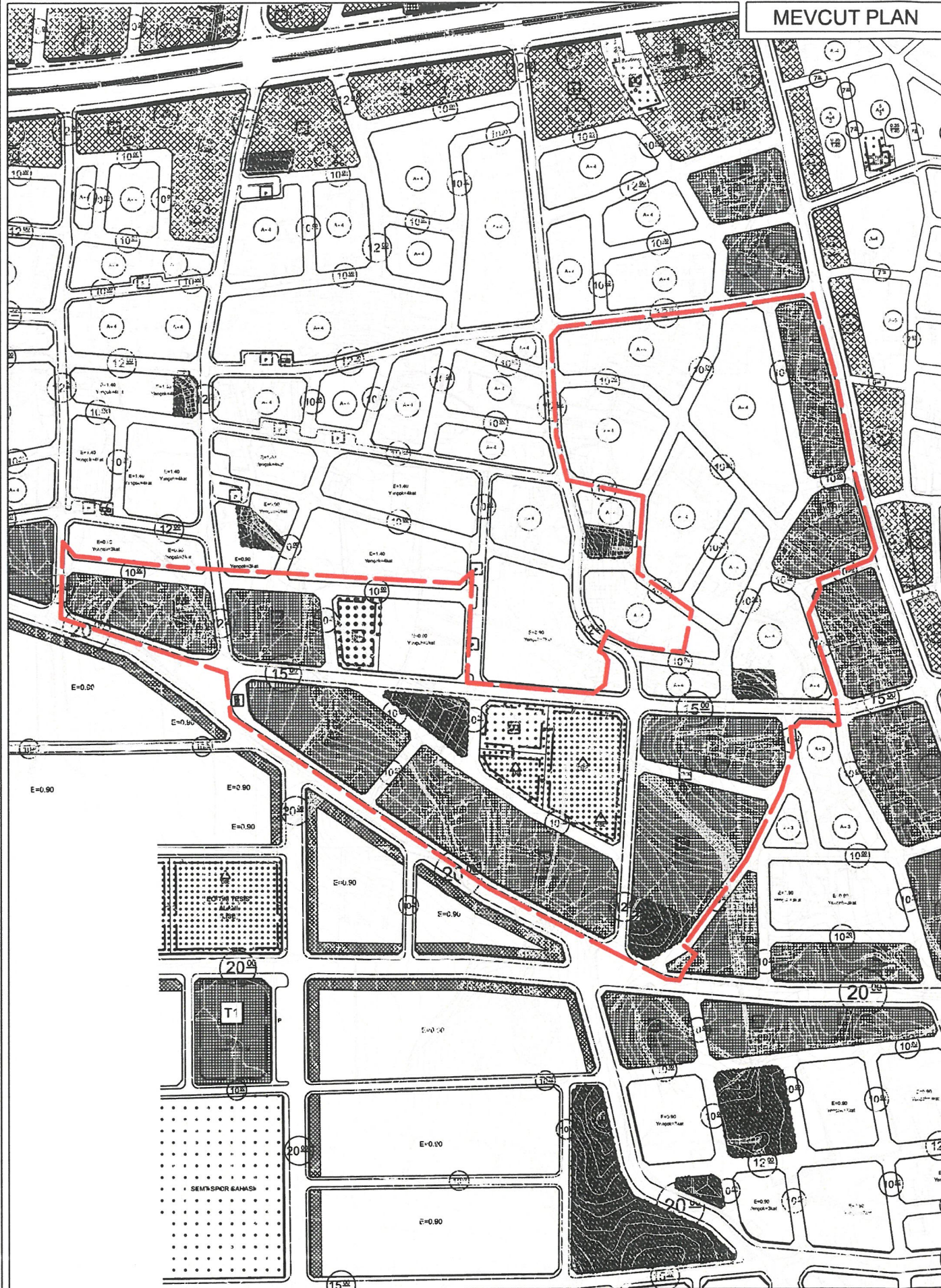
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O26A-07C-3B-O26A-08D-4A-4B-4D

PARSEL NO: 40, 81 VE 120 NOLU ADALARIN BİR KISMI

MEVCUT PLAN



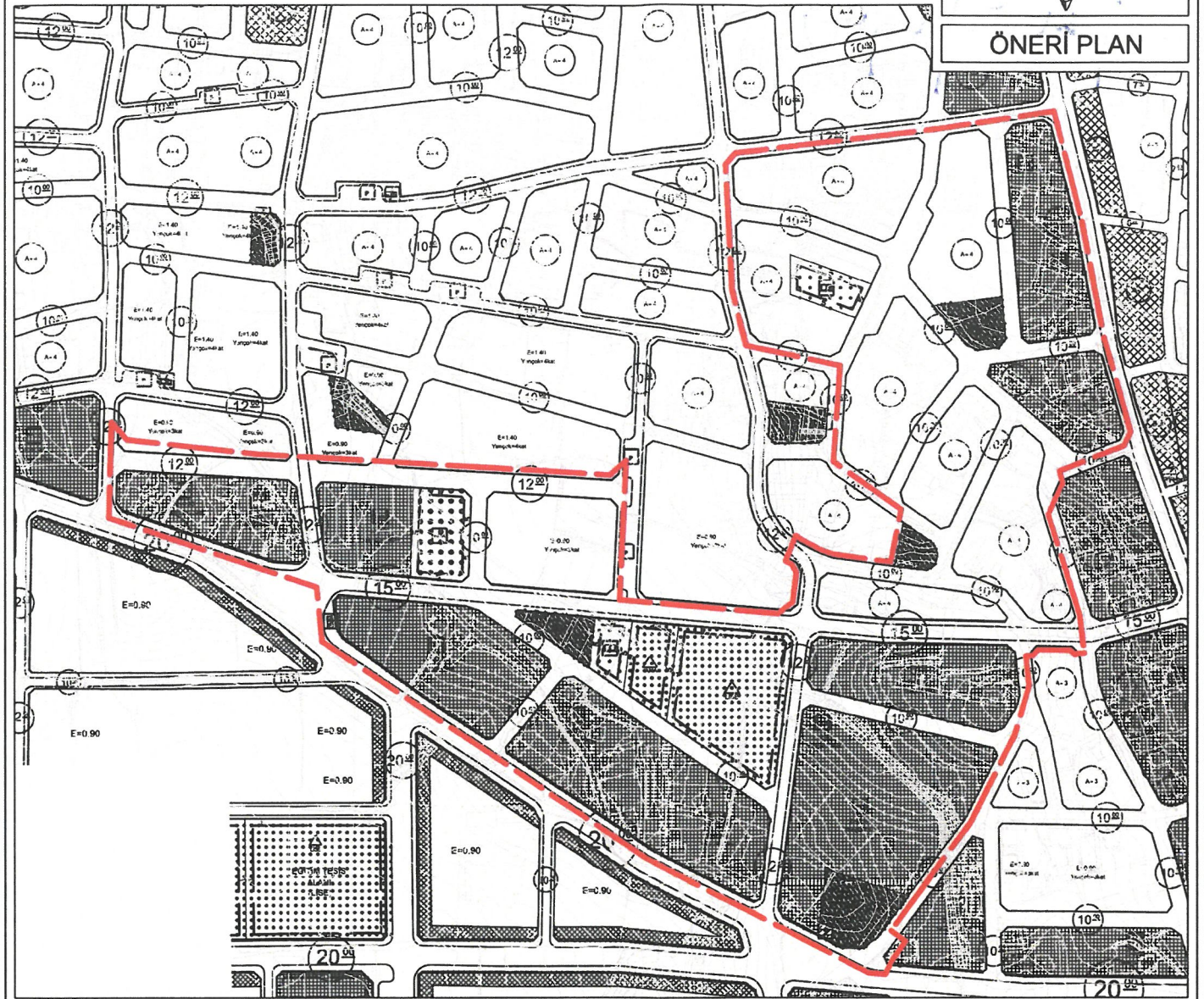
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK (ORTA) MAHALLESİ 40, 81 VE 120 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

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

YERLEŞİK KONUT ALANI

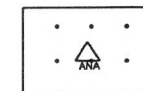
GELİŞME KONUT ALANI

TİCARET - KONUT ALANI

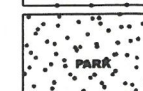
BELEDİYE HİZMET ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

LİSE ALANI



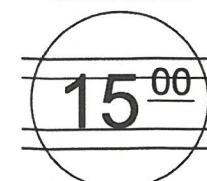
ANAOKULU ALANI



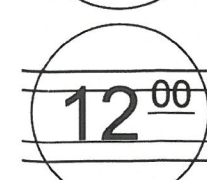
PARK



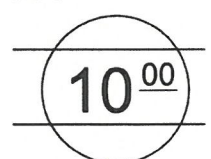
TRAFO ALANI



TAŞIT YOLU



TAŞIT YOLU



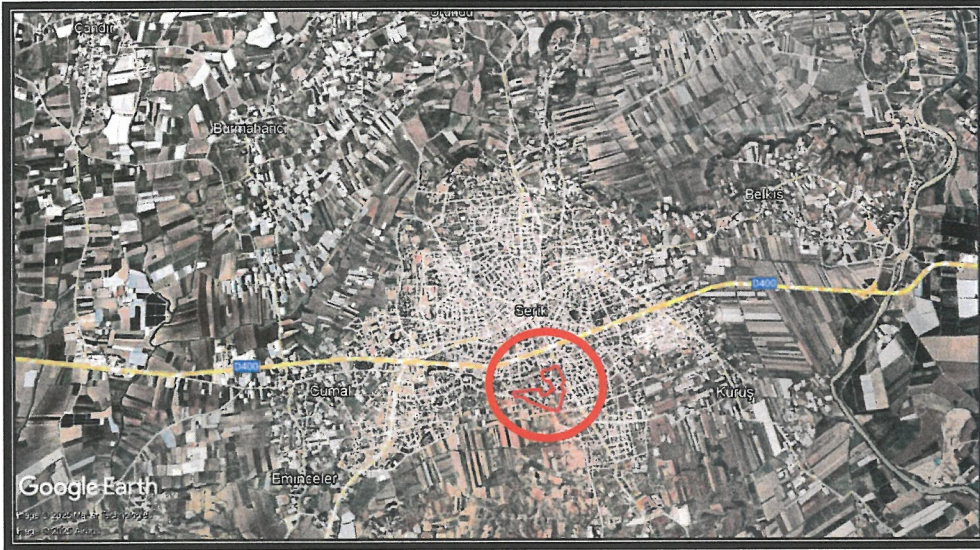
YOL

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK (ORTA) MAHALLESİ
40, 81 VE 120 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik (Orta) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan O26A-07C-3B, O26A-08D-4A, O26A-08D-4B ve O26A-08D-4D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan 40, 81 ve 120 nolu adaların bir kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

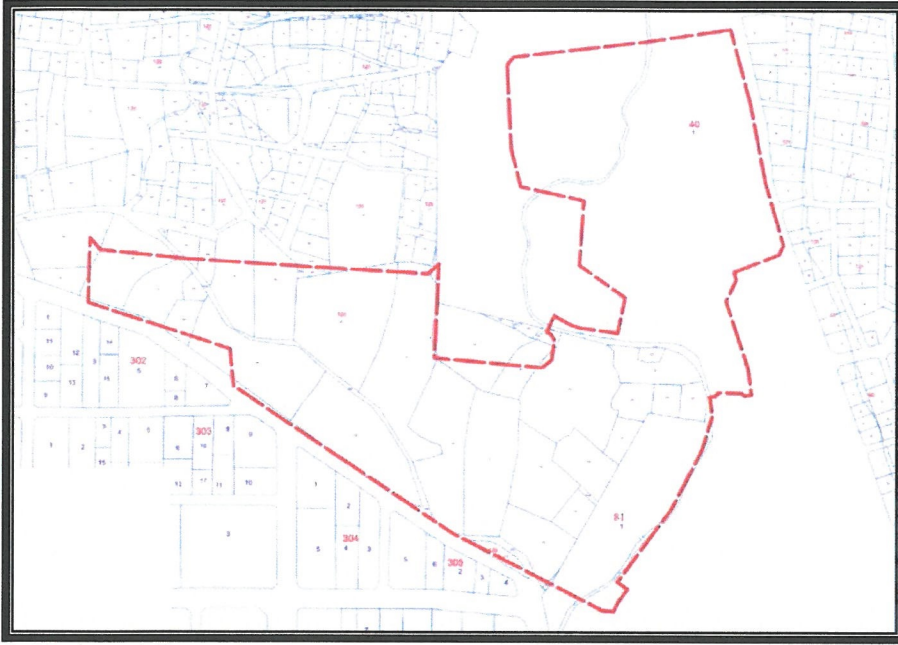
Planlama alanı yaklaşık 17.00 ha' dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik (Orta) Mahallesi 40, 81 ve 120 nolu adaların bir kısmında imar planı uygulamasında ortaya çıkan sorunlara çözüm oluşturmak, amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

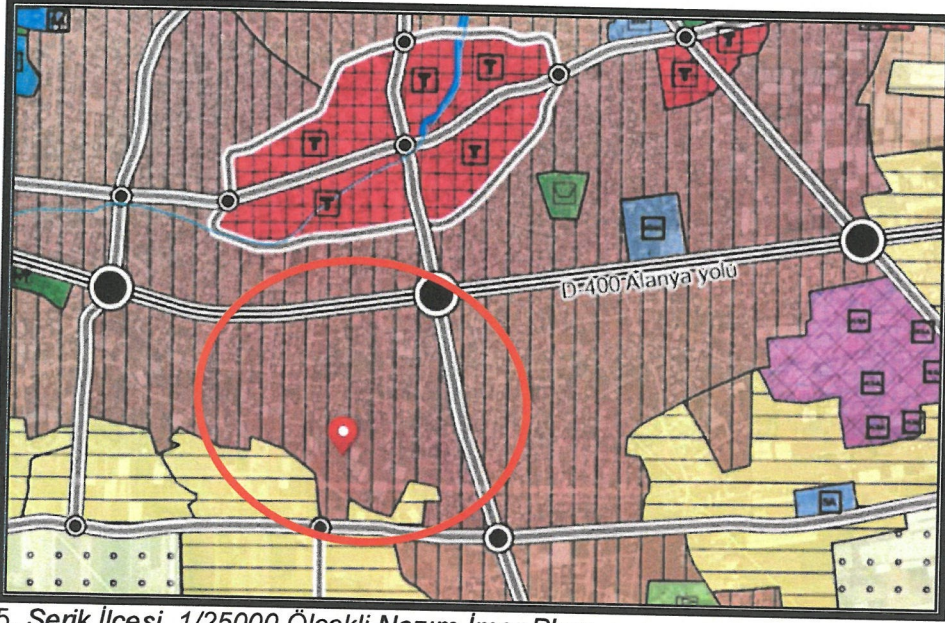
Planlama alanı Serik Belediye Sınırları içerisinde Gedik ve Yeni (Orta) Mahallelerinde yaklaşık 117.54 ha alanda planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Serik İlçe Belediyesi'nin 01.08.2023 gün ve 70 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.11.2023 gün ve 849 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Yerleşik Konut Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Ticaret - Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Lise Alanı", "Anaokulu Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Trafo Alanı" ve "Yol" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

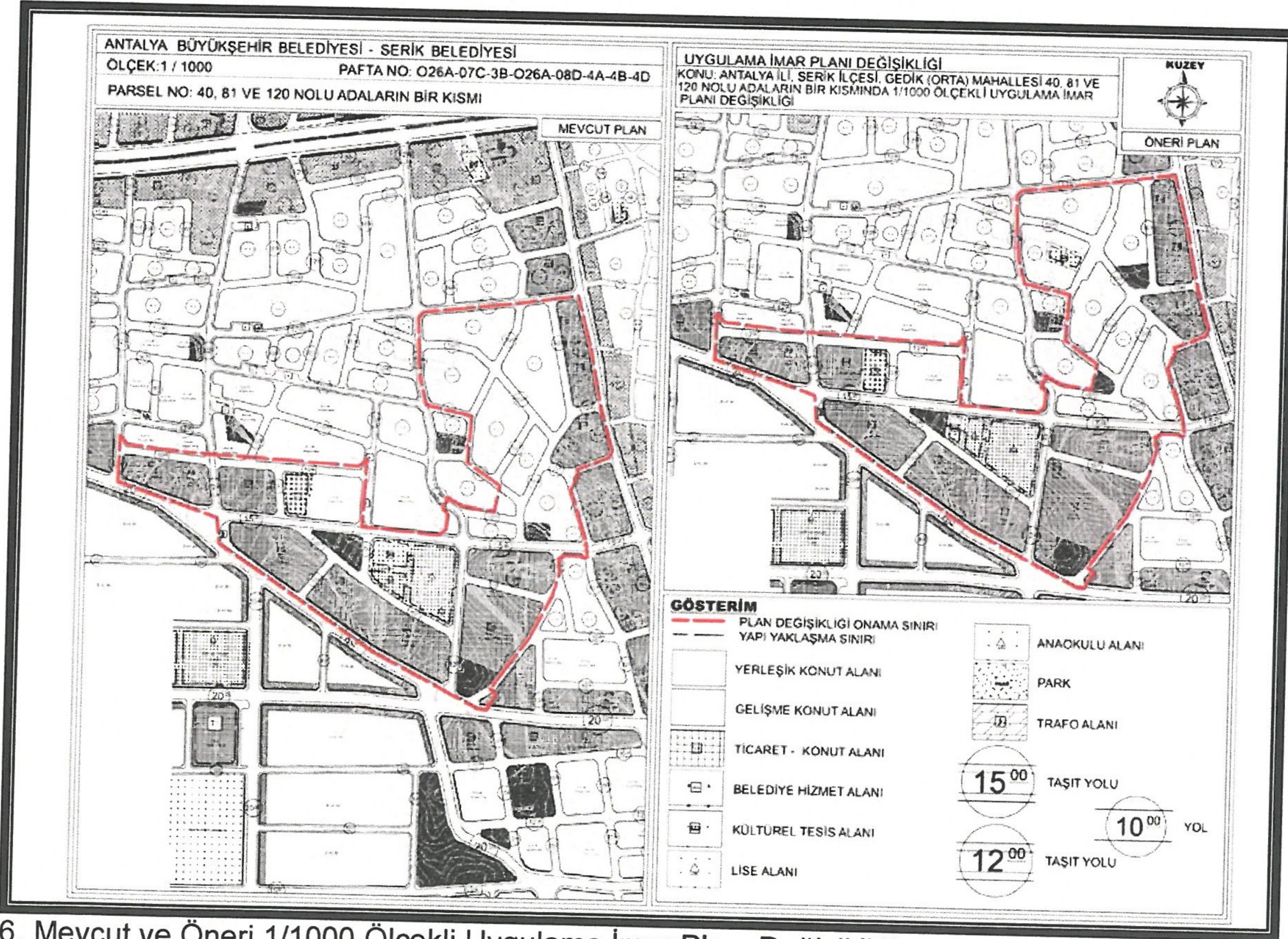
- Planlama alanının kuzeybatısında yer alan 10 metrelik yaya yolu aksı 12 metre genişliğine çıkarılmıştır.
- Planlama alanının genelinde yol güzergahları korunmuş ancak yol akslarında düzenlemeler yapılmıştır.
- Alanın kuzeybatısında yer alan Belediye Hizmet Alanı'nın batısında yer alan 10 metrelik yol aksı alanın doğusuna alınarak Belediye Hizmet Alanı'nın alan büyüklüğü korunmuştur.
- Planlama alanı içerisinde geçmekte olan 15 metrelik yol aksının güneyindeki Lise Alanı, Anaokulu Alanı, Kültürel Tesis Alanı'ndan oluşan sosyal donatı alanları alan büyüklükleri korunarak konumlarında yeniden düzenleme yapılmıştır.
- Planlama alanının kuzeydoğusuna ilaveten Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir.

- Planlama alanındaki Park Alanlarının alan büyüklükleri korunarak konumlarında değişiklikler yapılmıştır.

- Planlama alanında Yerleşik Konut Alanı azaltılırken Gelişme Konut Alanı ile Ticaret - Konut Alanı (TICK) artırılmıştır.

Planlama alanındaki mevcut ve öneri kullanım fonksiyonlarının alan büyüklüğünü gösteren Alan Kullanım Tablosu aşağıda verilmiştir. Tabloya göre sosyal donatı alanlarında artış olduğu görülmektedir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	40474.00	36030.00	-4444.00
Gelişme Konut Alanı	4788.00	5889.00	+1101.00
Ticaret - Konut Alanı	59630.00	62641.00	+3011.00
Belediye Hizmet Alanı	2518.00	2523.00	+5.00
Kültürel Tesis Alanı	2484.00	2487.00	+3.00
Lise Alanı	7114.00	7119.00	+5.00
Anaokulu Alanı	1882.00	1886.00	+4.00
Park	5164.00	5184.00	+20.00
Trafo Alanı	124.00	138.00	+14.00
Yol+Otopark Alanı	45382.00	45663.00	+281.00
Toplam	169560.00	169560.00	



6. 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 YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi, Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 6 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Beyaz Apt. No: 6 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik
Mahalle : Gedik (Orta) Mahallesi
Ada/Parsel : 40, 81, 120 adalar
Ölçek : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Gedik (Orta) Mahallesi, 40, 81, 120 adalarda yer alan Lise, Anaokulu, Belediye Hizmet Alanı, Park, Kültürel Tesis Alanı ve çevresindeki yollar ile adalarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" "Kentsel Gelişme Alanı" ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen "Mevcut Konut Alanı" kısmen "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.

Planlama alanı yaklaşık 5 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik raporunda; plan değişikliği yapılan alan içerisinde yol akslarında düzenleme yapıldığı, planlama alanı içerisinde geçmekte olan 15 metrelik yol aksının güneyindeki Lise Anaokulu ve Kültürel Tesis Alanı'ndan oluşan sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlendiği, park alanlarında yer değişikliği yapıldığı ve küçültülen Kültürel Tesis Alanına ilaveten plan değişikliği kuzeyinde yeni bir Kültürel Tesis Alanı planlandığından bahsedilmiştir. Ayrıca 15 metre genişlikteki yol aksının kuzeyinde yer alan Belediye Hizmet Alanı ve çevresindeki adalar yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir:

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	40474.00	36030.00	-4444.00
Gelişme Konut Alanı	4788.00	5889.00	+1101.00
Ticaret - Konut Alanı	59630.00	62641.00	+3011.00
Belediye Hizmet Alanı	2518.00	2523.00	+5.00
Kültürel Tesis Alanı	2484.00	2487.00	+3.00
Lise Alanı	7114.00	7119.00	+5.00
Anaokulu Alanı	1882.00	1886.00	+4.00
Park	5164.00	5184.00	+20.00
Trafo Alanı	124.00	138.00	+14.00
Yol+Otopark Alanı	45382.00	45663.00	+281.00
Toplam	169560.00	169560.00	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.03.2024

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.