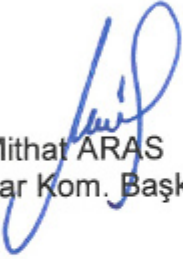





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.01.2025

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 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 115 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi Köyiçi Mevkii Konut, Konutaltı ticaret, Park, Pazar alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 115 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi Köyiçi Mevkii Konut, Konutaltı ticaret, Park, Pazar alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2024
Karar Tarihi : 01/11/2024
Karar No : 115

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 : Gedik Mahallesi Gedik Köy İçi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 10. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi Gedik Köy İçi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonununun 07.10.2024 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik Köy içi mevkiinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 Maddesinin uygulanabilmesi için Gedik Mahallesinde imar yollarında yapılan 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 :
115

Meclis gündeminin 10. Maddesinde yer alan Gedik Mahallesi Gedik Köy İçi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisininin 01/11/2024 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik Köy içi mevkiinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 Maddesinin uygulanabilmesi için Gedik Mahallesinde imar yollarında yapılan 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

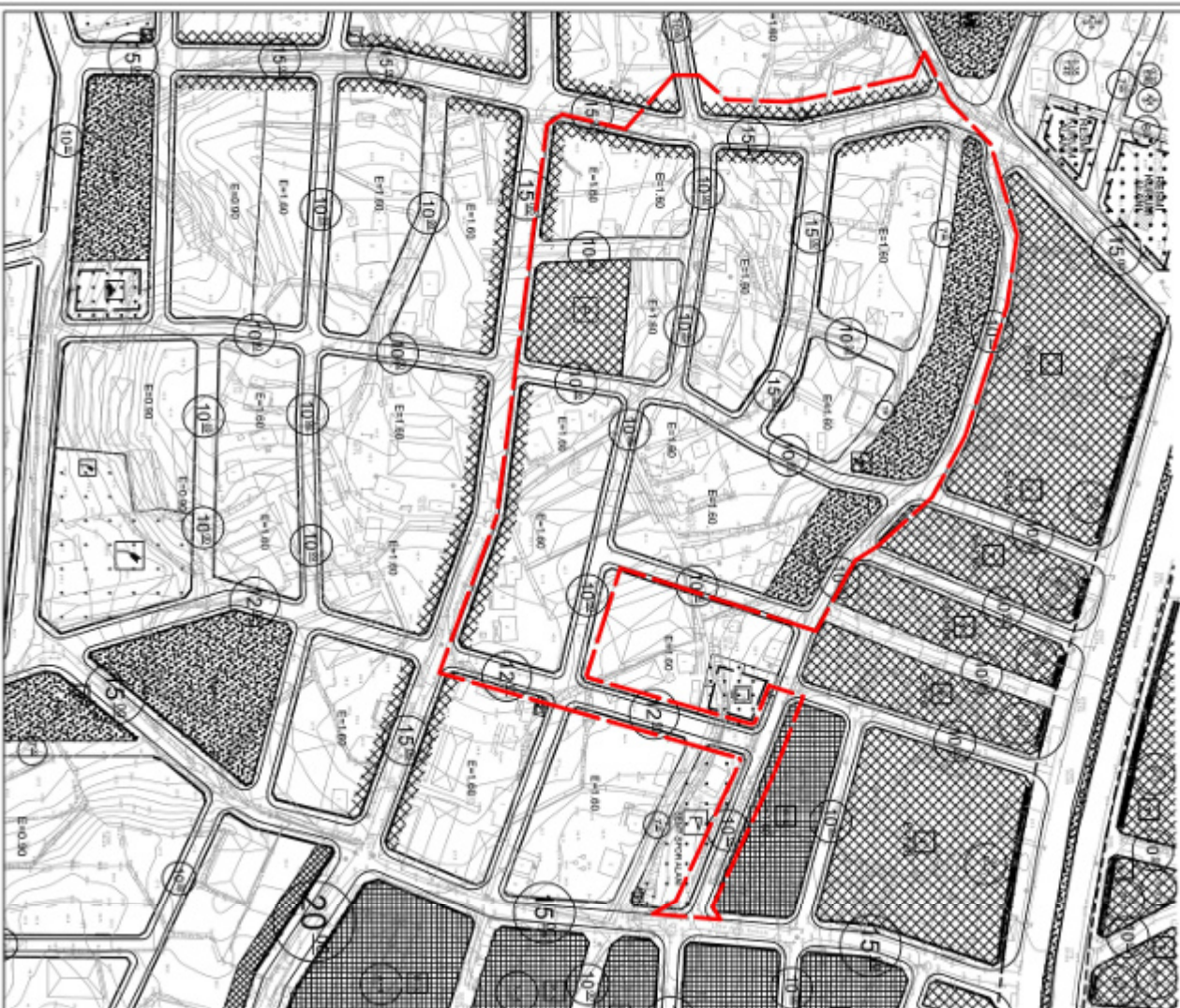
Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Serap OKUDAN
Serik Belediyesi
Şehir Planlama
Kürne Grubu (C)

Aslından

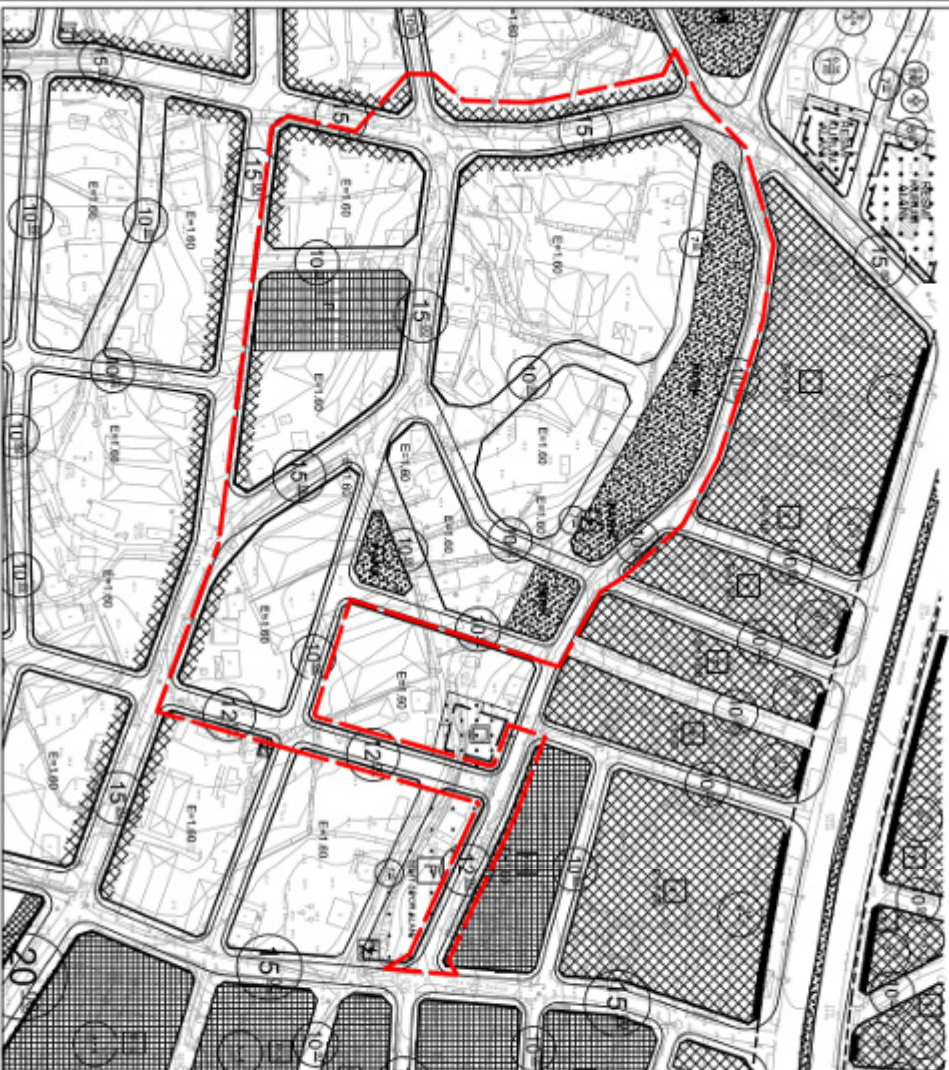
Fotokopi Edilmiştir.

MEVCUT PLAN



KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ, KÖY/İÇİ MEVKİLİ İMAR YOLLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=1/80

YERLEŞİK KONUT ALANI

KONUTALTI TİCARET ALANI

PAZAR ALANI

PARK

TRAFİK ALANI

15m TAŞIT YOLU

12m TAŞIT YOLU

10m TAŞIT YOLU

7m YOL

5m YAĞA YOLU

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ, KÖYİÇİ MEVKİİ
İMAR YOLLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi, Köyiçi Mevkii sınırları içerisinde yer alan O26A-07C-3A ve O26A-07C-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 63529.00 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi, Köyiçi Mevkiinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına esas parselasyon planında ortaya çıkan sorunları çözümlmek ve mevcut yerleşim dokusu göz önünde bulundurulacak şekilde düzenlemek amaçlı yol genişliklerinin, yol güzergahlarının ve adaknarlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

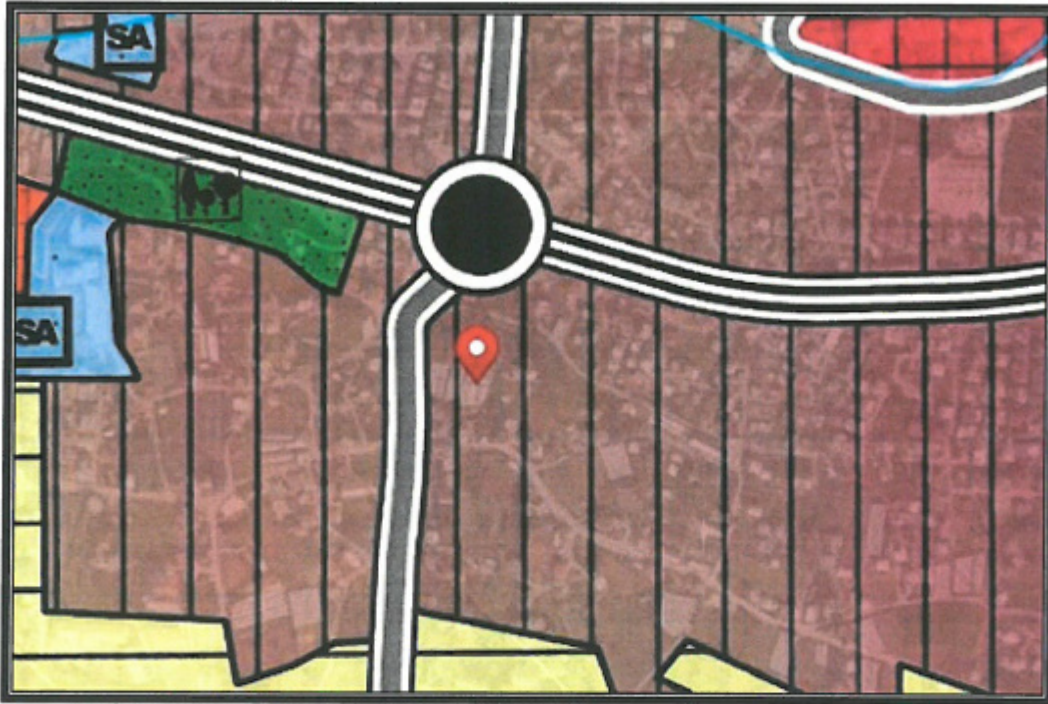
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

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 "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

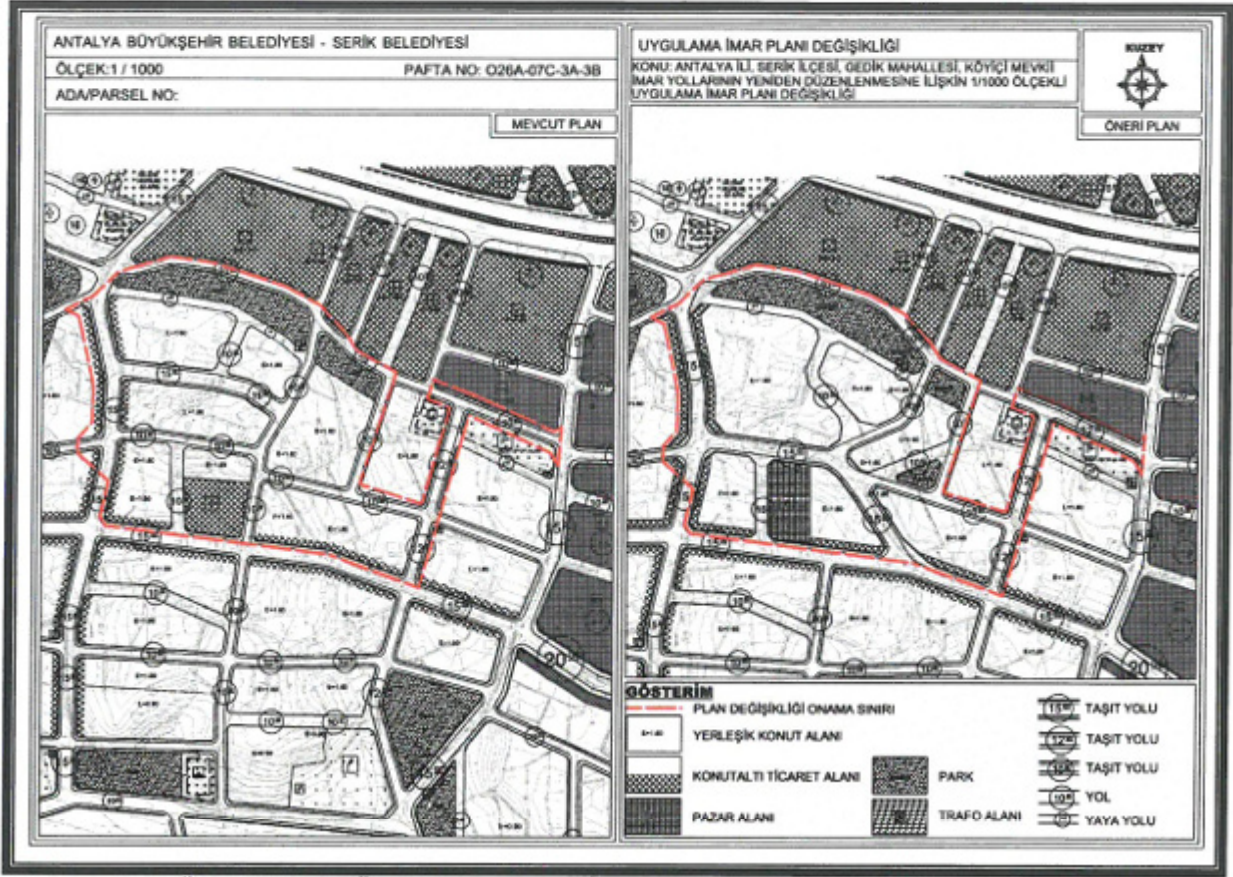
Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı", "Pazar Alanı", "Park", "Trafo Alanı" ve "Yol" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- Pazar alanının formu kuzey-güney yönünde değiştirilmiştir.
- Planlama alanında yapı kullanma koşulları aynen korunmuştur.
- Planlama alanının batısındaki, Pazar alanının kuzeyindeki 10 m'lik yol mevcut güzergah dikkate alınarak 15 metreye çıkarılmıştır.
- Alanın kuzeydoğusundaki 12 m'lik yol güzergahının saplandığı 10 m'lik yol 12 metre genişliğine çıkarılmıştır.
- Planlama alanının kuzeybatısındaki 15 m'lik yol kaldırılarak, alanın mevcut dokusuna göre imar adaları ve yol genişlikleri yeniden düzenlenmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT(m²)	ÖNERİ (m²)	FARK (m²)
Yerleşik Konut Alanı	29306.00	27632.00	-1674.00
Konutaltı Ticaret Alanı	3344.00	3393.00	+49.00
Pazar Alanı	2674.00	2678.00	+4.00
Park Alanı	5656.00	6401.00	+745.00
Trafo Alanı	52.00	52.00	
Yol	22497.00	23373.00	+876.00
Toplam	63529.00	63529.00	

Planlama alanı içerisinde yerleşik konut alanı azalmasına rağmen sosyal donatı alanlarında artış olduğu yukarıda verilen alan kullanım tablosunda görülmektedir.



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
 Mustafa YÖRÜK - Şehir Plancısı
 Çiğdem Mahallesi Çiğdem Çarşısı Kat:1/1
 Bayazıt No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
 Düden V.D.302 080 21206
 Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlami@com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Gedik Mahallesi
Ada/Parsel : -
Alan : 6.3 ha
Ölçek : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 115 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi Köyiçi Mevkii Konut, Konutaltı ticaret, Park, Pazar alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporunda; Serik İlçesi, Gedik Mahallesi, Köyiçi Mevkiinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına esas parselasyon planında ortaya çıkan sorunları çözümlenmek ve mevcut yerleşim dokusu göz önünde bulundurulacak şekilde düzenlemek amaçlı yol genişliklerinin, yol güzergahlarının ve adakenerlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenildiği,

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

-Pazar alanının formu kuzey-güney yönünde değiştirilmiştir.

-Planlama alanında yapı kullanma koşulları aynen korunmuştur.

-Planlama alanının batısındaki, Pazar alanının kuzeyindeki 10 m'lik yol mevcut güzergah dikkate alınarak 15 metreye çıkarılmıştır.

-Alanın kuzeydoğusundaki 12 m'lik yol güzergahının saplandığı 10 m'lik yol 12 metre genişliğine çıkarılmıştır.

-Planlama alanının kuzeybatısındaki 15 m'lik yol kaldırılarak, alanın mevcut dokusuna göre imar adaları ve yol genişlikleri yeniden düzenlendiği belirtilmiştir.

Alan dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT(m²)	ÖNERİ (m²)	FARK (m²)
Yerleşik Konut Alanı	29306.00	27632.00	-1674.00
Konutaltı Ticaret Alanı	3344.00	3393.00	+49.00
Pazar Alanı	2674.00	2678.00	+4.00
Park Alanı	5656.00	6401.00	+745.00
Trafo Alanı	52.00	52.00	
Yol	22497.00	23373.00	+876.00
Toplam	63529.00	63529.00	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.