



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.01.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SERİK BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 111 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle Yavuz Sultan Selim Caddesine cepheli ticaret parsellerinin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 111 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle Yavuz Sultan Selim Caddesine cepheli ticaret parsellerinin yapılaşma koşullarında 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 Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Dönem : 2024  
Karar Tarihi : 01/11/2024  
Karar No : 111

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, Ceyhun 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 : Yeni Mahalle Yavuz Sultan Selim Caddesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin 6. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle Yavuz Sultan Selim Caddesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 08.10.2024 tarihli raporunda;**

Antalya ili, Serik ilçesi, Yavuz Sultan Selim Caddesinde yapı nizamlarının düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli 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 :**  
111

Meclis gündeminin 6. Maddesinde yer alan Yeni Mahalle Yavuz Sultan Selim Caddesi 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, Yavuz Sultan Selim Caddesinde yapı nizamlarının düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli 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  
Karar Grubu (C)  
Aslından

Fotokopi Edilmiştir.

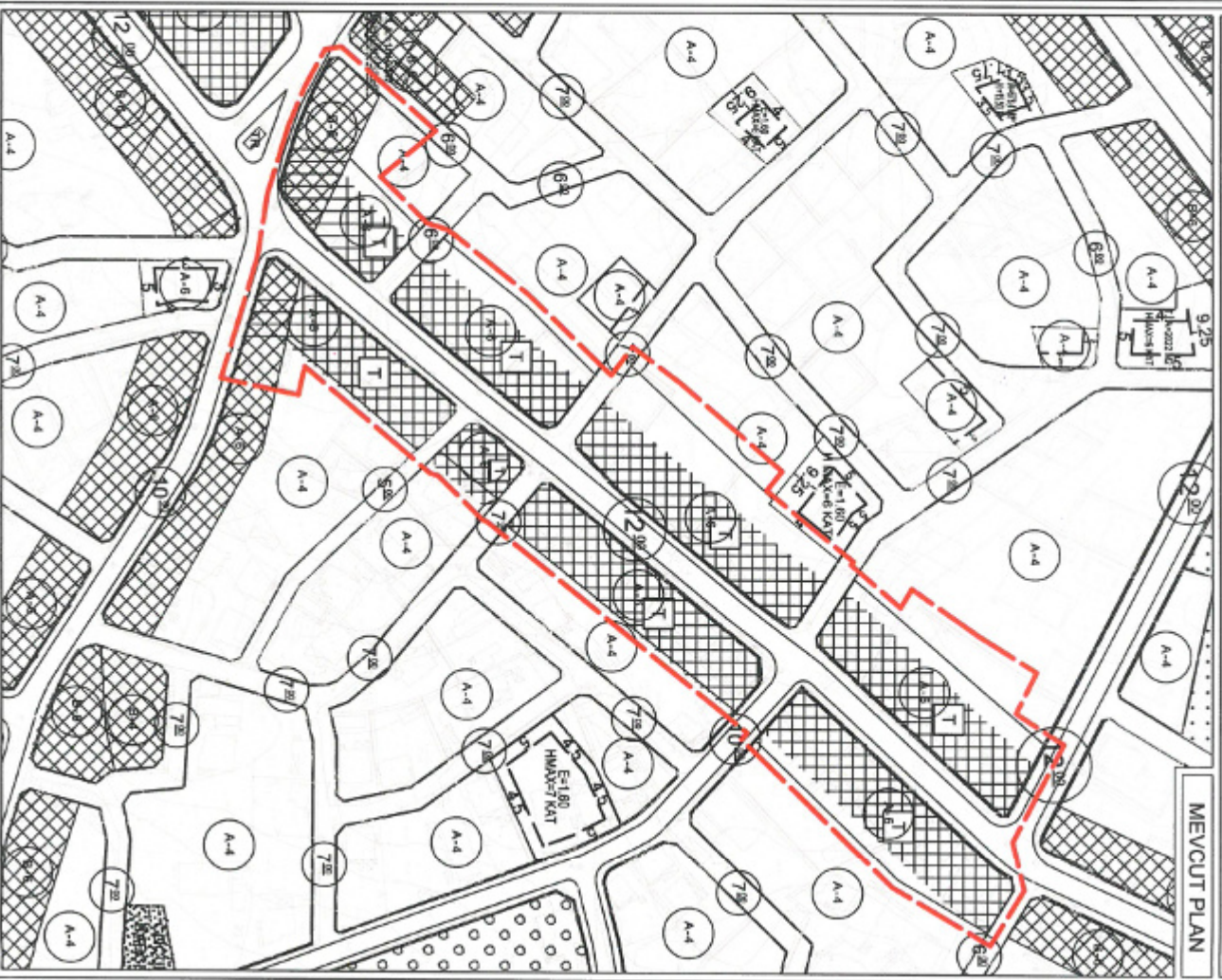
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : 026A-08D-1C

PARSEL NO : 29.259.260.261.333.335.336 VE 337 NOLU ADALAR

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ YAVUZ SULTAN SELİM  
CADDESİ 29. 259. 260. 261. 333. 335. 336 VE 337 NOLU ADALARDA 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



KUZAY

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ  
YAVUZ SULTAN SELİM CADDESİ  
29, 259, 260, 261, 333, 335, 336 VE 337 NOLU ADALARDA  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; O26A-08D-1C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan Yavuz Sultan Selim Caddesi 29, 259, 260, 261, 333, 335, 336 ve 337 nolu adalarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 23617.00 m<sup>2</sup> dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



### 3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi, Yavuz Sultan Selim Caddesi Kuzeydoğudan Güneybatıya doğru devam etmekte olan anayol güzergahlarından olup bu yola cepheli parseller "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonlu ve Bitişik Nizam yapılaşma koşuluna sahiptir. Ancak Yavuz Sultan Selim Caddesinde sadece 29, 259, 260, 261, 333, 335, 336 ve 337 nolu adalarda Ayrık Nizam yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Bu durumda söz konusu cadde üzerinde silüet ve görüntü açısından düzensizlik oluşturduğundan planlama alanında yapı nizamlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

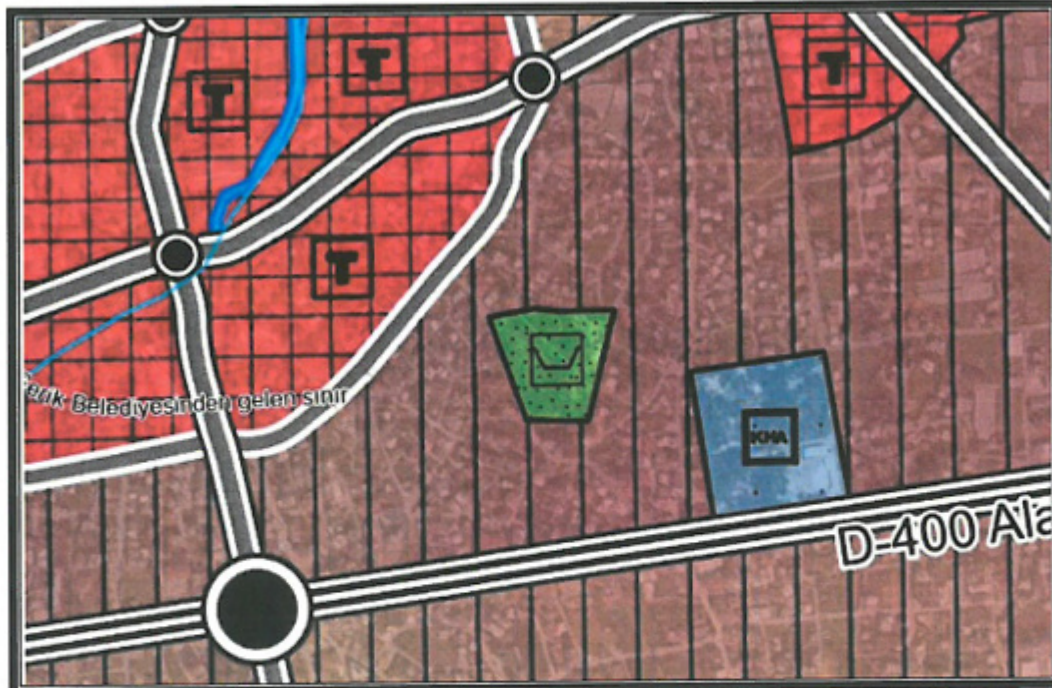
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı"nda 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 "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Serik İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-08D nolu paftasında "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

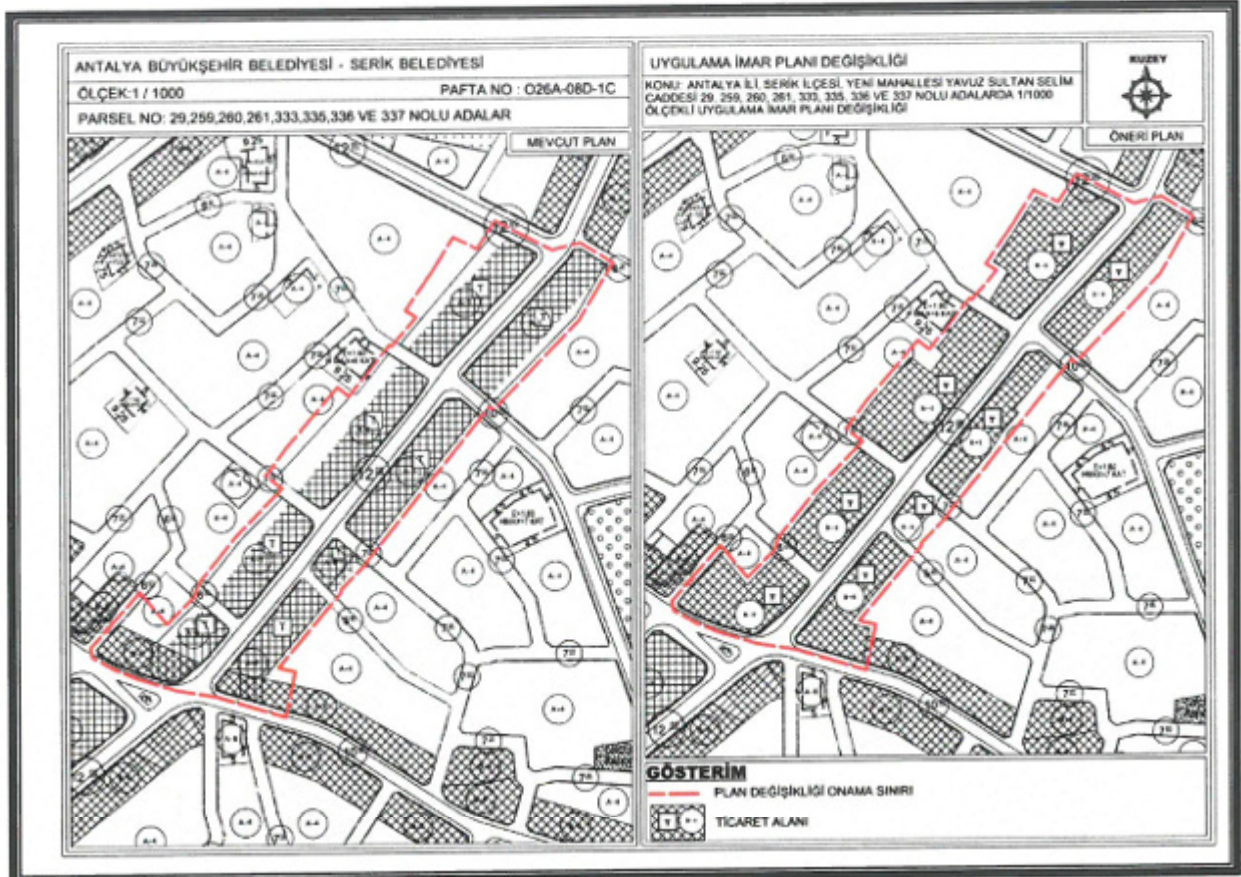


6. Serik İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Ticaret Alanı" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; 29 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 259 nolu ada Ayrık Nizam 5-6 Kat, 260 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 261 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 333 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 335 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 336 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat ve 337 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat ve Bitişik Nizam 6 Kat şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Yavuz Sultan Selim Caddesinde bütünlük oluşturmak amacıyla 29, 259, 260, 261, 333, 335, 336 ve 337 nolu adaların yola cepheli parsellerinde "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapı kullanma koşulları Bitişik Nizam 6 Kat olarak önerilmiştir.

Ayrıca planlama alanında 18. Madde Uygulamasına göre oluşan yola cepheli tescilli parsellerin sınırları dikkate alınarak ticari alanlar düzenlenmiştir.



### 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**  
 Fırdan YÖRÜK Şehir Plancısı  
 Etiler Mah. Beşir Aliya Çelebi Caddesi Kat:10  
 Beyazıt, No:5 K:1 D:1 M. Fatma Paşa / ANTALYA  
 Düden V.D.302 000 21265  
 Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlamo@gmail.com





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Yeni Mahalle  
**Ada/Parsel** : -  
**Alan** : 2.3 ha  
**Ölçek** : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 111 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle Yavuz Sultan Selim Caddesine cepheli ticaret parsellerinin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı ve Ticaret Alanı" olarak planlı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; Yeni Mahalle, Yavuz Sultan Selim Caddesi Kuzeydoğudan Güneybatıya doğru devam etmekte olan anayol güzergahlarından olup bu yola cepheli parseller "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonlu ve Bitişik Nizam yapılaşma koşuluna sahiptir. Ancak Yavuz Sultan Selim Caddesinde sadece 29, 259, 260, 261, 333, 335, 336 ve 337 nolu adalarda Ayrık Nizam yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Bu durumda söz konusu cadde üzerinde silüet ve görüntü açısından düzensizlik oluşturduğundan planlama alanında yapı nizamlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmektedir.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Ticaret Alanı" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; 29 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 259 nolu ada Ayrık Nizam 5-6 Kat, 260 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 261 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 333 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 335 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat, 336 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat ve 337 nolu ada Ayrık Nizam 6 Kat ve Bitişik Nizam 6 Kat şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Yavuz Sultan Selim Caddesinde bütünlük oluşturmak amacıyla 29, 259, 260, 261, 333, 335, 336 ve 337 nolu adaların yola cepheli parsellerinde "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapı kullanma koşulları Bitişik Nizam 6 Kat olarak önerildiği belirtilmiştir.

Plan değişikliği ile yapılaşması tamamlanmış ve ayrık nizam yapılaşmış parseller açısından komşu parselin bitişik nizam olarak yapılaşmasının teknik problemler yaratacağı değerlendirilmekte olup, plan değişikliği sınırındaki parsellerin inşaat alanlarında artış meydana gelecektir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2025

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.