



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

**Tarih: 23.07.2020**

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| <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 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
|--|---|

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>TALEP KONUSU</b> | Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Valiliği'nin 19.02.1991 tarih ve 1 numaralı kararı ile 3367 sayılı kanuna göre imar planı ve uygulaması yapılan 101 ila 126 adaları (eski köy tüzel kişiliğine ait 296 ve 512 parseller) kapsayan alanın Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği. |
|---------------------|--|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b> | Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Valiliği'nin 19.02.1991 tarih ve 1 numaralı kararı ile 3367 sayılı kanuna göre imar planı ve uygulaması yapılan 101 ila 126 adaları (eski köy tüzel kişiliğine ait 296 ve 512 parseller) kapsayan alanın Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |
|-------------------------|---|

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

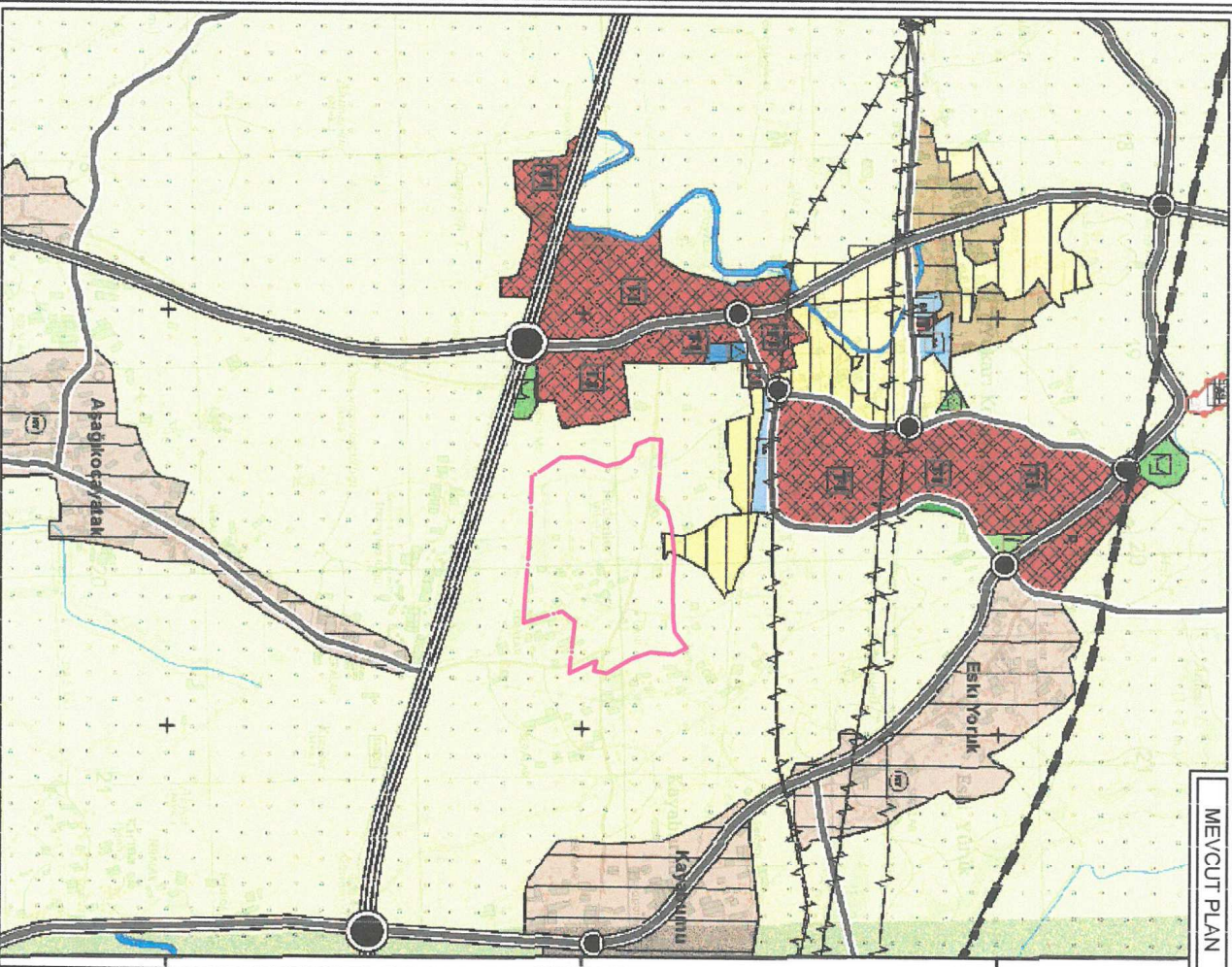
# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO : 025-B2

ÖLÇEK:1 / 25000

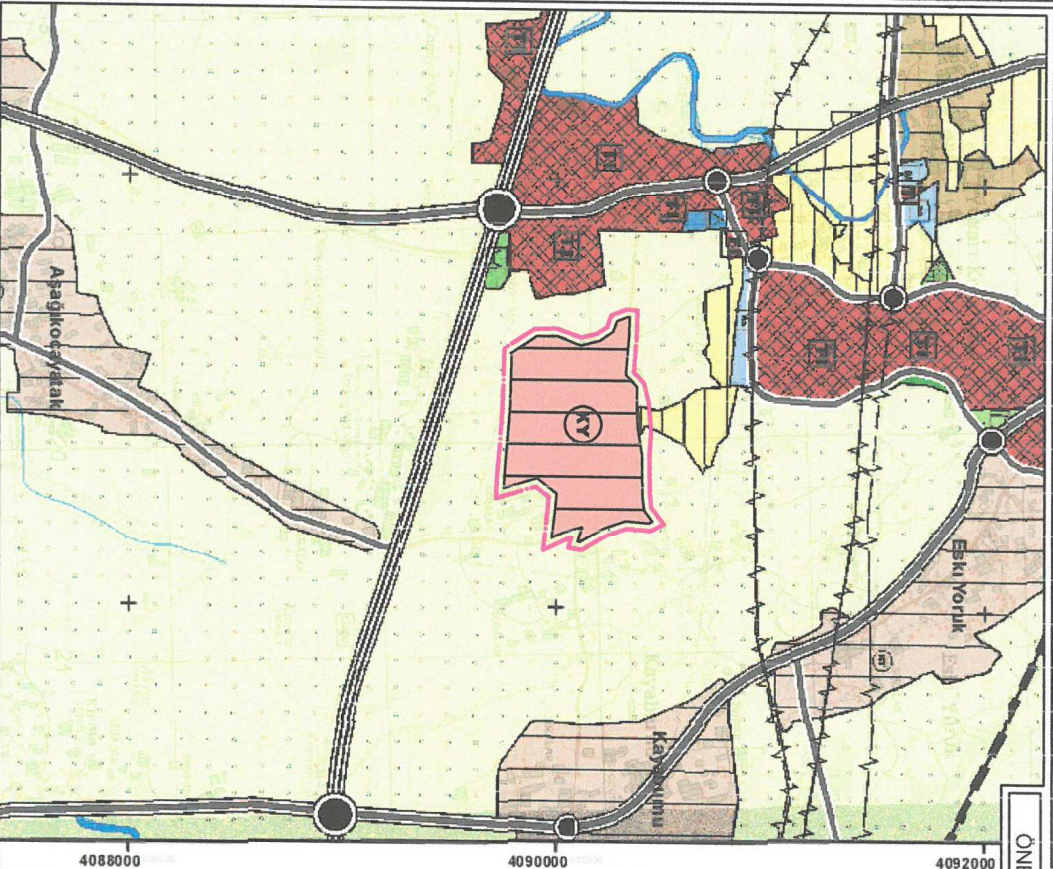
MEVCUT PLAN



## NAZIMI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-SERİK-YUKARKOÇAYTAKKÖYÜ MUHTARLIĞININ KÖY YERLEŞME ALANI İÇİNDE MÜLKİYETİ KÖY TÜZEL KİŞİĞİNE AIT 512 VE 296 (ESKİ) NOLU PARSELLER 3367 SAYILI KANUN GEREĞİNCE ANTALYA VALİLİĞİNİN 19.02.1991 TARİH VE 1 NOLU KARARI İLE İMAR PLANI VE İMAR PLANINA ESAS UYGULAMASININ YAPILMASI KARARI ALINMIŞTIR. BU KARAR DOĞRULTUSUNDA 17.10.1991 TARİHİNDE ANTALYA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE YUKARKOÇAYTAKKÖY TÜZEL KİŞİĞİ ADINA TESCİL İŞLEMLERİ YAPILMIŞTIR. ANCAK DAHA SONRA ALANIN ORMAN KANUNU KAPSAMINDA Z.B ALANLARINDA (ORMANDAN SAYILMAVAN ALANLARI) KALDIĞI ANLAŞILMIŞ OLUŞUMLARININ DAĞITILMASI YAPILMAMIŞTIR. GÜNÜMÜZDE Z.B ALANLARI İLE İLGİLİ SORUNLAR ÇÖZÜMLENİŞ OLUŞUMLARININ ÇÖZÜMLENİŞİNE GİRİLMİŞTİR. KANUN GEREĞİNCE PLANLAMANIN OLMASI DİKKATE ALINARAK SÜRE GELEN SORUNLARIN GİDERİLMESİ VE NERİ KANUNLAR ÇERÇEVESİNDE GEÇERLİLİĞİ DEVAM EDEN PLANLARIN ÜST ÖLÇEK PLANLARA AKTARILMASI TALEP EDİLMEKTEDİR.

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
KIRSAL YERLEŞİK ALAN



026A1

4088000

4090000

4092000

**ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ  
KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİNE AİT ALANDA  
ESKİ (296 VE 512) NOLU PARSELLERDE  
1/25000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

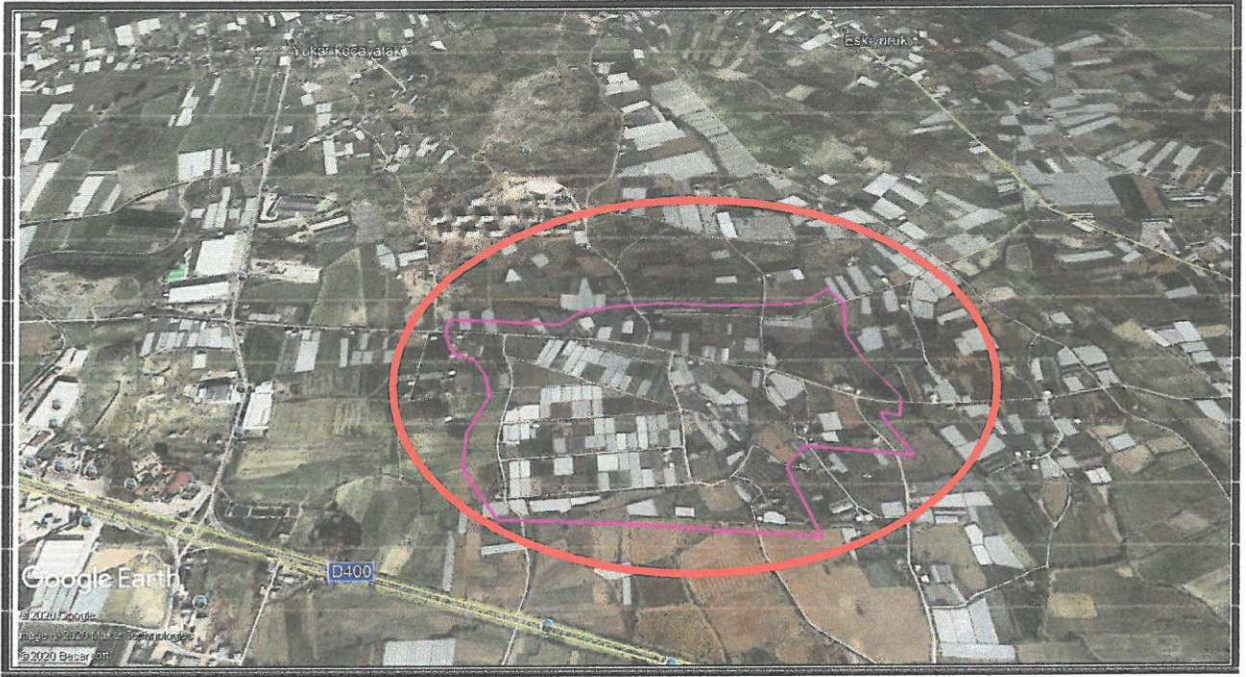
Antalya İli Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25 B2 nolu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan köy tüzel kişiliğine ait alanda eski (296 ve 512) nolu parseller, yeni (101 ada 1 ila 25, 102 ada 1 ila 32, 103 ada 1 ila 32, 104 ada 1 ila 20, 105 ada 1, 106 ada 1, 107 ada 1 ve 2, 108 ada 1 ila 23, 109 ada 1 ila 5, 110 ada 1 ila 7, 111 ada 1, 112 ada 1 ila 8, 113 ada 1 ila 6, 114 ada 1 ila 6, 115 ada 1 ila 6, 116 ada 1 ila 4, 117 ada 1 ila 3, 118 ada 1, 119 ada 1 ila 6, 120 ada 1 ila 4, 121 ada 1, 122 ada 1 ila 6, 123 ada 1 ve 2, 124 ada 1 ila 14, 125 ada 1 parsel ve 125 ada 2 parsel 126 ada 1 ve 2) nolu parsellerde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 50.00 ha' dır.

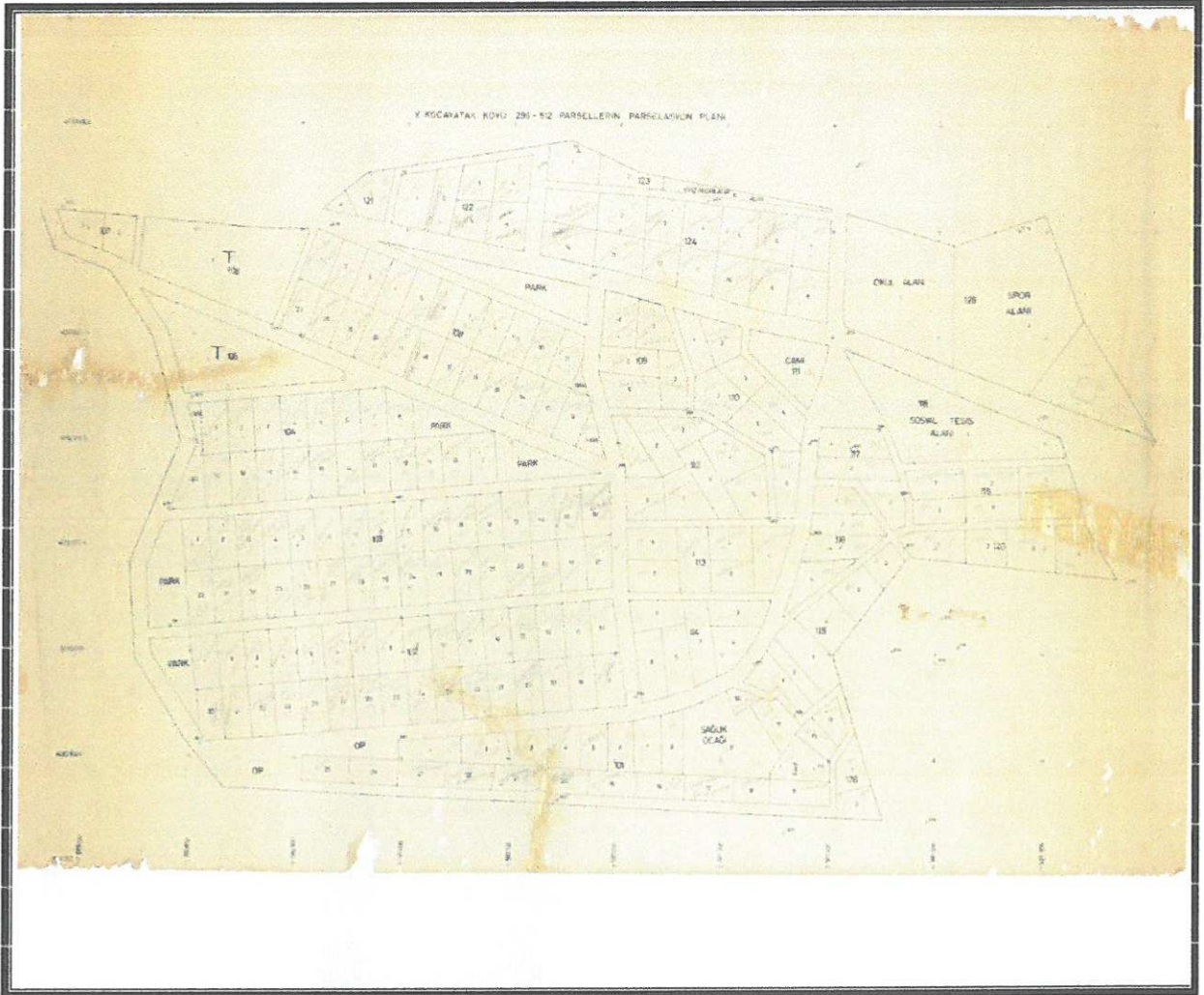


1. Genel Uydur Görüntüsü

1



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadastral Durumu

2  
H A

## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Yukarıkocayatak Mahallesi'nin köy statüsünde iken; Merkez, Azaplar ve Fedenler olmak üzere üç mahalleden oluştuğu bilinmektedir. Planlama alanı Yukarıkocayatak Köyü Fedenler Mahallesi'nin köy yerleşim alanı kapsamında kalmaktadır. Alanda eski dönemlerden konut yapılaşmalarının yanı sıra 1985 yılında ilkököl eğitime başlamış, 1990 yılında caminin yapımına başlanıp 1994 yılında ise açılışı yapılmıştır. Alanın mülkiyetinin köy tüzel kişiliğine ait olması da dönemin idarecileri tarafından 3367 sayılı kanun gereğince imar planı, imar planı uygulaması ve tapu tescil işlemlerinin yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. Söz konusu alanda mer'î kanunlar çerçevesinde parseller oluşturulmuş ancak alanın 2-B alanları (ormandan sayılmayan alanlar) kapsamında kaldığı anlaşıldığı için günümüze kadar sorunlu bir şekilde gelmiştir. 2-B alanları ile ilgili mülkiyet sorunlarının çözümlenmesinden sonra alanda bulunan mevcut imar planlarının geçerliliğinin devam ettiği anlaşılmıştır.

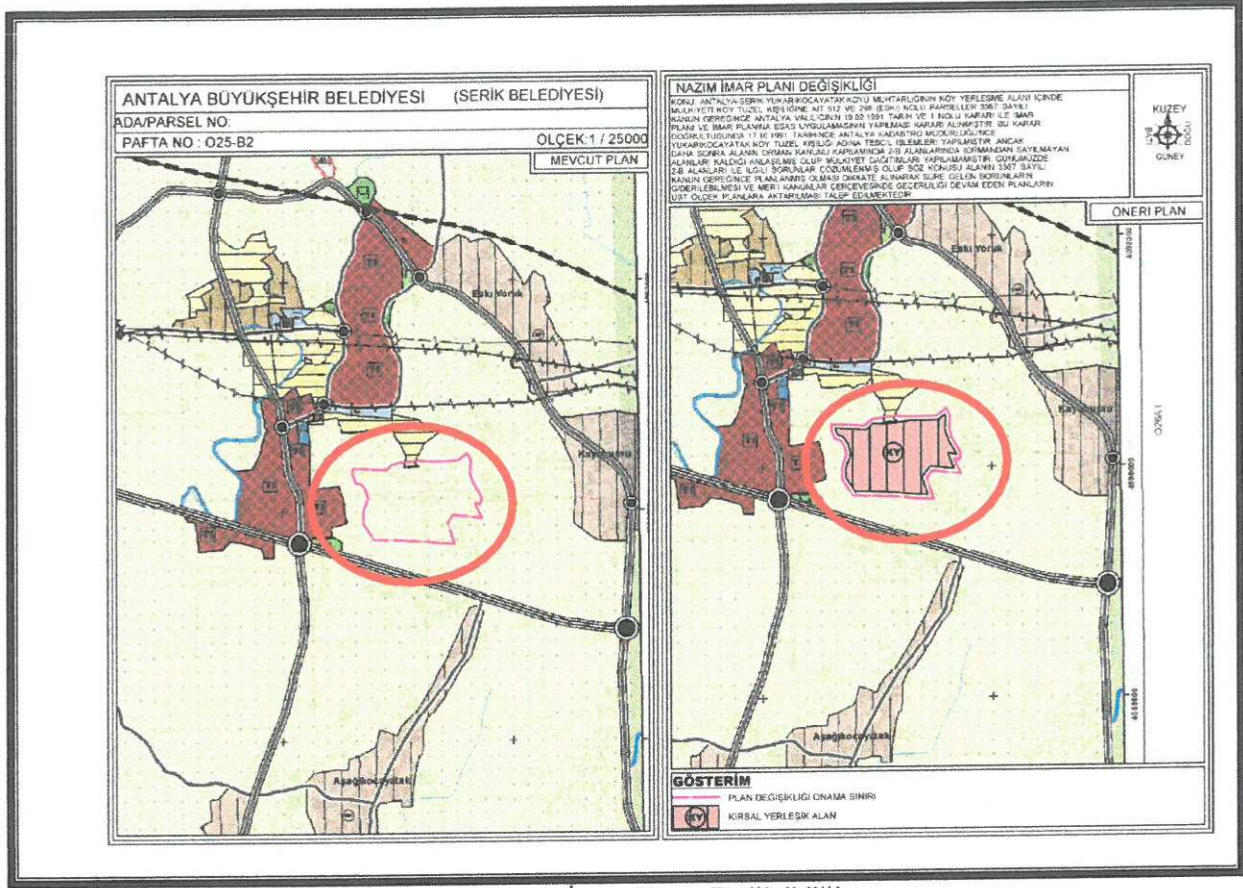
5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun Geçici Madde 6'da "(Ek:4/7/2019-7181/21 md.) 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." denildiğinden söz konusu alanın imar planlarının geçerliliği sürmektedir.

Antalya Serik Yukarıkocayatak Muhtarlığı'nın köy yerleşme alanı içinde mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait eski (296 ve 512) nolu parseller 3367 sayılı kanun gereğince Antalya Valiliği'nin 19.02.1991 tarih ve 1 nolu kararı ile imar planı ve imar planına esas uygulamasının yapılması kararı alınmıştır. Bu karar doğrultusunda 17.10.1991 tarihinde Antalya Kadastro Müdürlüğü'nce Yukarıkocayatak Köy Tüzel Kişiliği adına tescil işlemleri yapılmıştır. Ancak daha sonra alanın orman kanunu kapsamında 2-B alanlarında (ormandan sayılmayan alanlar) kaldığı anlaşılmış olup mülkiyet dağıtımları yapılamamıştır. Günümüzde 2-B alanları ile ilgili sorunlar çözümlenmiş olup vatandaşların mülkiyet dağıtımları yapılmıştır. Söz konusu alanın 3367 sayılı kanun gereğince planlanmış olması dikkate alınarak süre gelen sorunların giderilebilmesi ve mer'î kanunlar çerçevesinde geçerliliği devam eden planların üst ölçek planlara aktarılması talep edilmektedir.

## 3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı O25-B2 nolu paftasında "Tarım Alanı" kapsamında kalmaktadır. Yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında alan "Tarım Alanı" kullanım fonksiyonu şeklinde görülmektedir.

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliğinde; planlama alanında "Tarım Alanı"ndan "Kırsal Yerleşme Alanı"na dönüştürülmüştür.



#### 4. Mevcut ve Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda,yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**  
 Furda Köpek Şehir Plancısı  
 Etiler Mahallesi Etiler Çarşısı 861 Sok.  
 Beyaz Apt. No:5 K.1 D.11 Kat:10 /ANTALYA  
 Dışarı Vergi Dairesi: 302 084 21286  
 Tel/Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

**NİLÜFER TORCUOĞLU**  
 Şehir Plancısı  
 Yeterlilik Karne Grubu (A)  
 Dip.No: 5901 ÖDTÜ 1973  
 Uda Sicil No: 127



4790000  
4789500  
4789000  
4788500  
4788000  
4787500  
4787000  
4786500  
4786000  
4785500  
4785000  
4784500  
4784000  
4783500  
4783000  
4782500  
4782000  
4781500  
4781000  
4780500  
4780000

586700  
586800  
586900  
587000  
587100  
587200  
587300  
587400  
587500  
587600

# İŞİ YAPAN VE YAPTIRANIN

ADI VE SOYADI : MEHMET HABALLI  
ÜN VANI : HARİTA MÜH. *S. Haballı*  
MEZUN OLD. OKUL DİP. NO TARİHİ : YILDIZ ÜNİV. 8807-1983  
BAĞLI BUL. VERGİ DAİ. VERGİ SİC. NO : SERİK V.D. GA-25223  
BAĞLI BUL. ODA : HARİTA MÜH. ODASI  
ODA KAYIT VE SİCİL NO : 2510 2-02-1263  
ADRES : ATATÜRK CAD. NO 82 1 A  
TEL 7443 SERİK

HABALLI  
HARİTA VE İMAR BÜROSU  
ODA SİCİL NO 2510  
Atatürk cad. No 82/A  
TEL 7443 SERİK

## ODA TEMSİLCİSİNİN ONAYI

T. M. M. O. B.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

ODANIN BAŞKANLIĞI

02.02.2011

6+1/2T

KÖY HİZMETLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

*Cemal Altan*  
Cemal ALTAN

Harita ve Kadastro Mühendisi

Oda Sicil No: 1109

*Köy Yerleşim Planına Uygundur*

KADASTRO KONT. ME.

KADASTRO KONT. MÜH.

*Ali İhsan Yıldız*  
Ali İhsan YILDIZ  
Kadastro Mühendisi

TAPU SİCİL MUDURU



KARAR TARİHİ : 19.2.1991

KARAR NO : 1

K A R A R

3367 sayılı Kanun gereğince 11.1.1991 tarihli dilekçe ve aynı tarihli köy kararı ile müracaatta bulunan Antalya-Serik-Yukarıkocayatak köyü Muhtarlığının Köy Yerleşme Alanı için istediği Mülkiyeti Köy Tüzel Kişiliğine ait 512 ve 296 parsel no'lu taşınmazların 3367 sayılı Kanun gereğince uygulamaya alınmasına Komusyonumuzca oy birliği ile Karar verilmiştir.

BASKAN

Mustafa ORUÇOĞLU  
Vali Yardımcısı

ÜYE

Turhan AKALIN  
İnş.ve İsk.Şb.Md.

ÜYE

Kemal PARLAYÜKSEL  
T.O.K.B.İl Md.

ÜYE

Kadir AYPAR  
Kad.Müd.

ÜYE

Elvan DÖNMEZ  
Bay.İsk.Müd.

ÜYE

Sadi SENGİR  
Milli Emlak Md.

ÜYE

Cemal ALTAN  
Köy Hiz.İl Md.

ÜYE

Enver APUTKAN  
Y.Kocayatak Muhtarı