



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yukarıkocayatak Mahallesi 191 Ada 1 parselin eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi; konut kullanımındaki 202 Ada 1 parselin bir kısmının eğitim alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yukarıkocayatak Mahallesi 191 Ada 1 parselin eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi; konut kullanımındaki 202 Ada 1 parselin bir kısmının eğitim alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 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 BARİŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
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

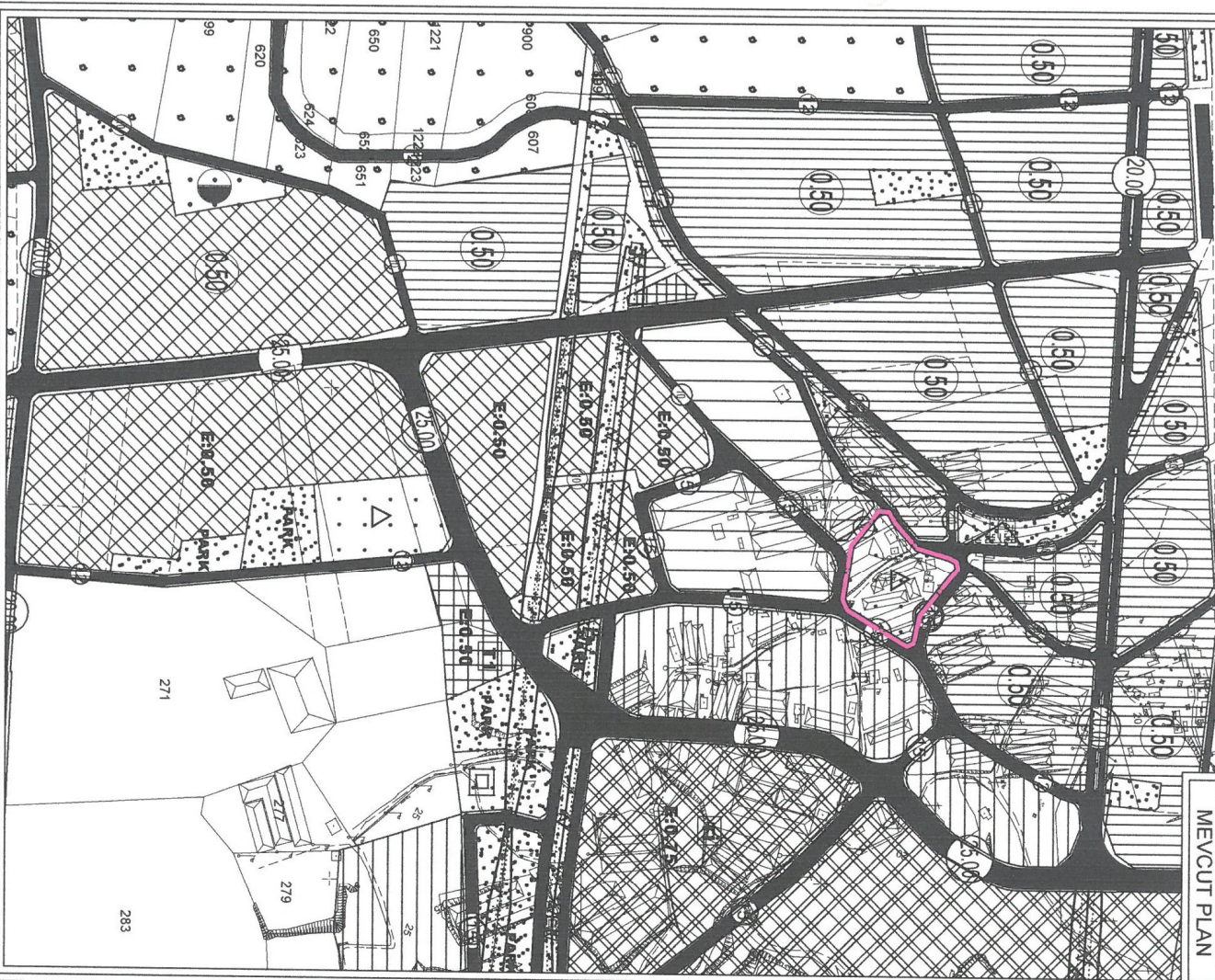


# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 191 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 025B-10A

MEVCUT PLAN

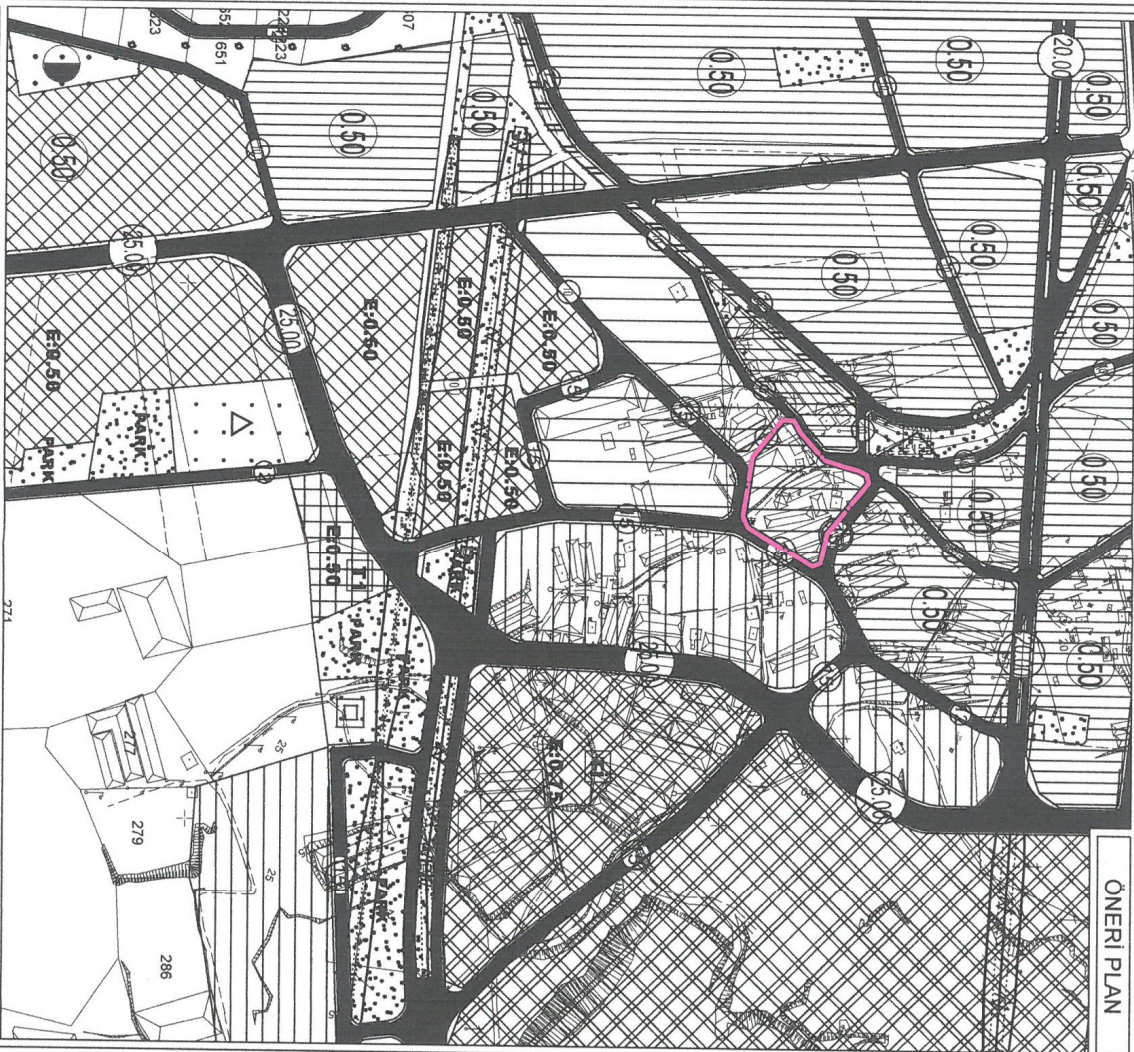


# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU: PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN "EĞİTİM ALANI"NDAN "ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI"NA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI



1900



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 202 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 025B-10B

MEVCUT PLAN

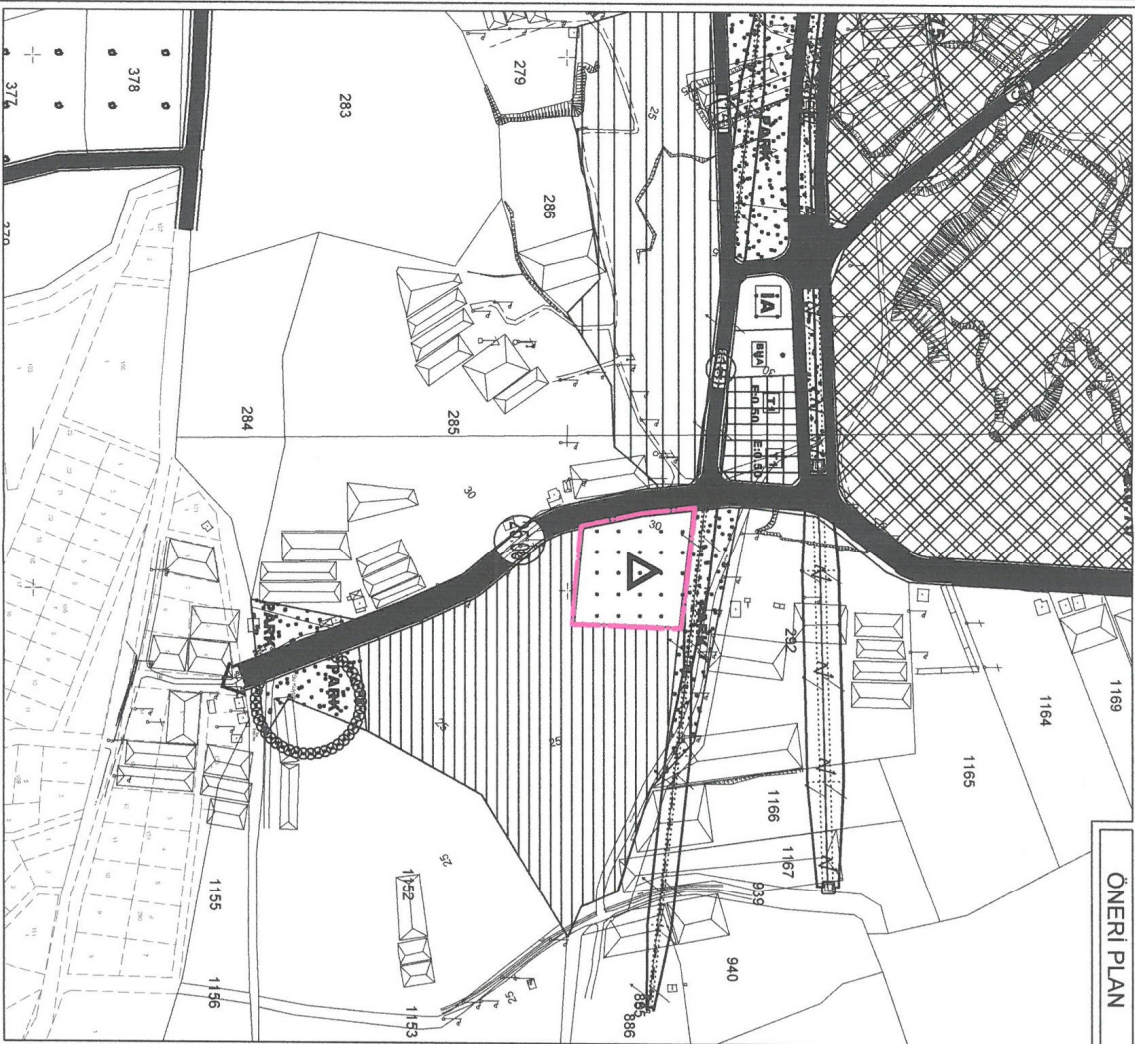


# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

KONU: PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN "GELİŞME KONUT ALANI"NDAN "EĞİTİM ALANI"NA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

EĞİTİM ALANI





**ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ  
191 ADA 1 NOLU PARSEL VE 202 ADA 1 NOLU  
PARSELİN BİR KISMINDA  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25B-10A ve O25B-10B nolu 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında bulunan 191 ada 1 nolu parsel ve 202 ada 1 nolu parselin bir kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1.8 ha dır.

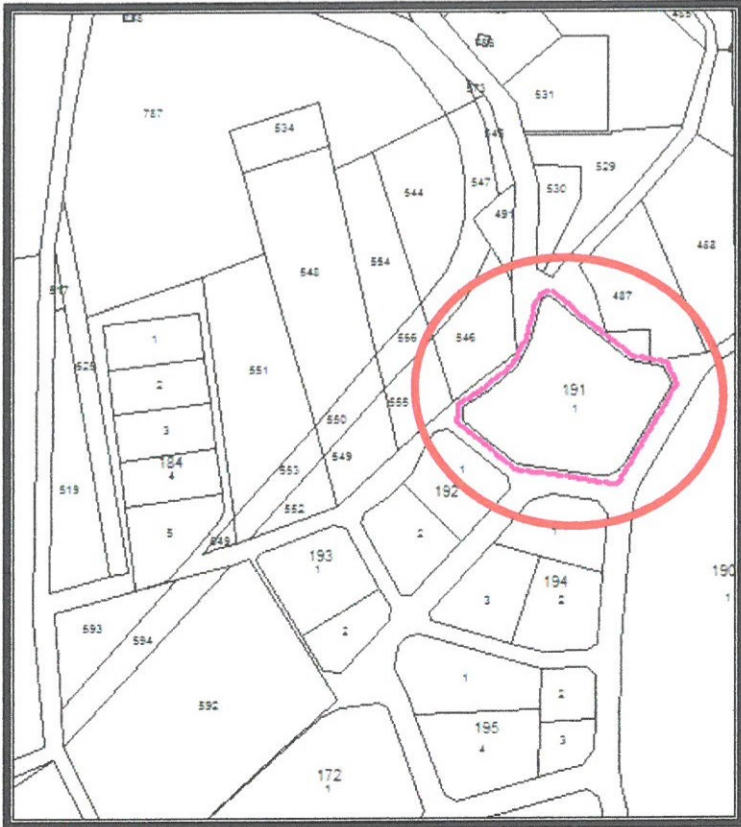


1. Genel Uydu Görüntüsü

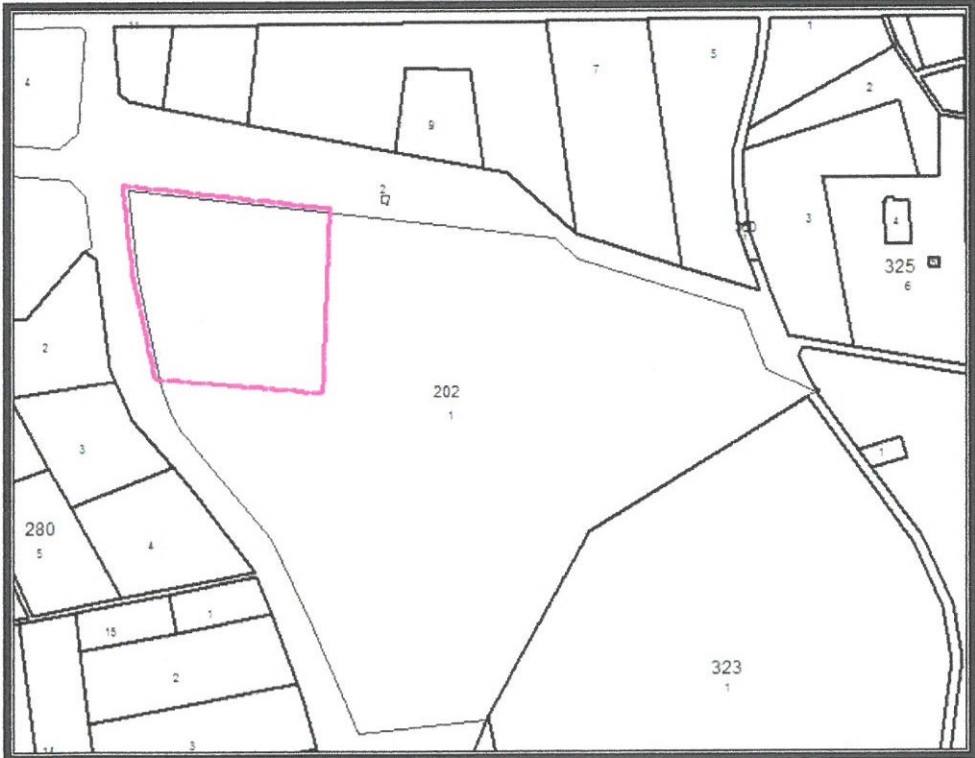


2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü





3. Kadasral Durum (191 ada 1 nolu parcel)

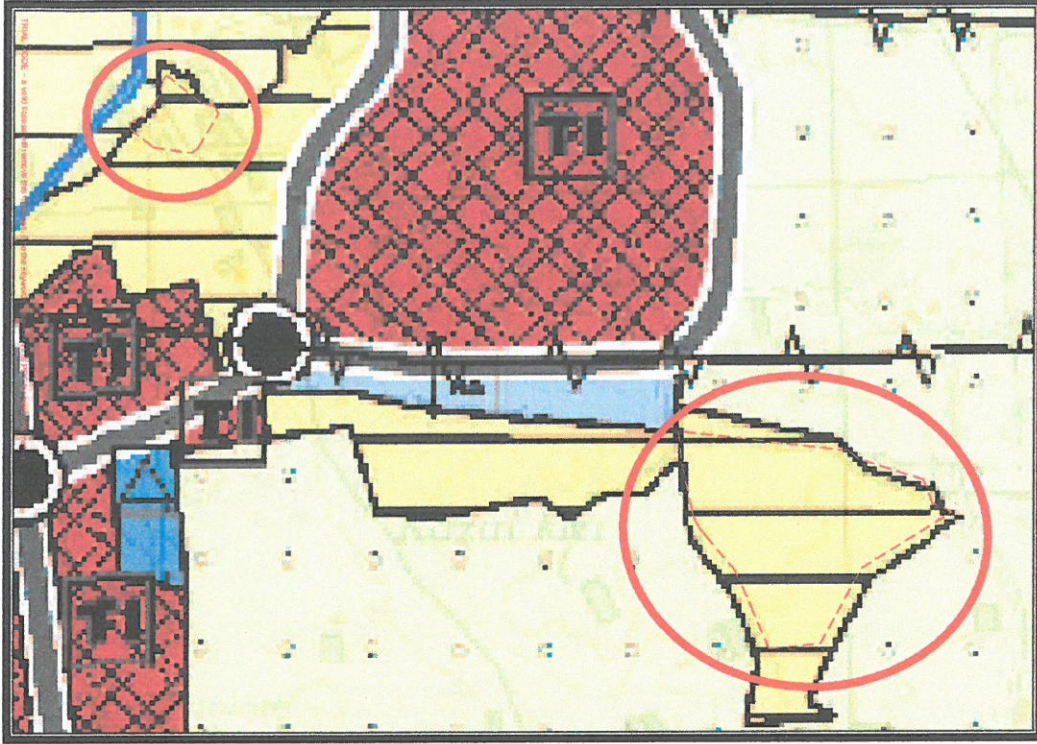


4. Kadasral Durum (202 ada 1 nolu parcel)

f<sup>2</sup> H



191 ada 1 nolu parsel ve 202 ada 1 nolu parsel, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-B2 nolu paftada "Gelişme Konut Alanı"nda kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

191 ada 1 nolu parsel ve 202 ada 1 nolu parsel, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.



6. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



191 ada 1 nolu parselin mülkiyeti maliye hazinesi (Milli Eğitim)'ne aittir. 202 ada 1 nolu parselin mülkiyeti TOKİ'ye aittir.

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi'ne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesi uyarınca 14.10.2016 gün ve 1167 Sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek onanmıştır.

202 ada 1 parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak görülmektedir.

191 ada 1 parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Eğitim Alanı" olarak görülmektedir.

Serik Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.01.2020 tarih ve 19714 sayılı yazısında; "İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi'nde 588 konutun bulunduğu TOKİ konutlarının içerisinde okul bulunmadığı anlaşılmıştır. TOKİ konutlarının sahiplerine teslim edilmesini müteakip öğrenim çağındaki öğrencilerin devam edeceği okul bulunmaması nedeniyle sorun yaşanacağından konutlarda ikamet eden vatandaşların mağdur olmaması için İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi 202 ada 1 parselde bulunan 10.000 m<sup>2</sup> alanın imar planında değişiklik yapılarak "İlköğretim Tesis Alanı" olarak ayrılması istenmektedir" denilmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 10.04.2020 tarih ve 6294909 sayılı yazısında; Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi'nde mevcut planda "İlkokul Alanı" fonksiyonunda kalan 191 ada 1 parselin "Konut Alanı" fonksiyonuna, "Konut Alanı" fonksiyonunda yer alan 202 ada 1 parselin 10.000 m<sup>2</sup> lik kısmının "Eğitim Alanı" fonksiyonuna alınmasına yönelik plan değişikliğine ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir. 191 ada 1 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve 8025 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Toplu Konut Dairesi Başkanlığı mülkiyetindeki 202 ada 1 parselin ise 70130 m<sup>2</sup> yüzölçümlüdür ve 191 ada 1 parselin yaklaşık 800 m güney doğusunda yer almaktadır. Söz konusu plan tadilatının yapılma gerekçesi; 202 ada 1 parselin 588 konutun yapılacağı TOKİ alanının yan tarafında olduğu, TOKİ alanının içerisinde de okul alanının bulunmamasıdır. İmar Planı yapım ve değişiklikleri ile imar uygulamaları konusunda yetki belediyelerde olup, söz konusu bölgede eğitim alanı ihtiyacının bulunması durumunda 202 ada 1 parselin 10.000 m<sup>2</sup> lik kısmının ek olarak "Eğitim Alanı" fonksiyonuna dahil edilmesinin uygun olacağı Başkanlığımızca mütalaa edilmektedir" denilmektedir.

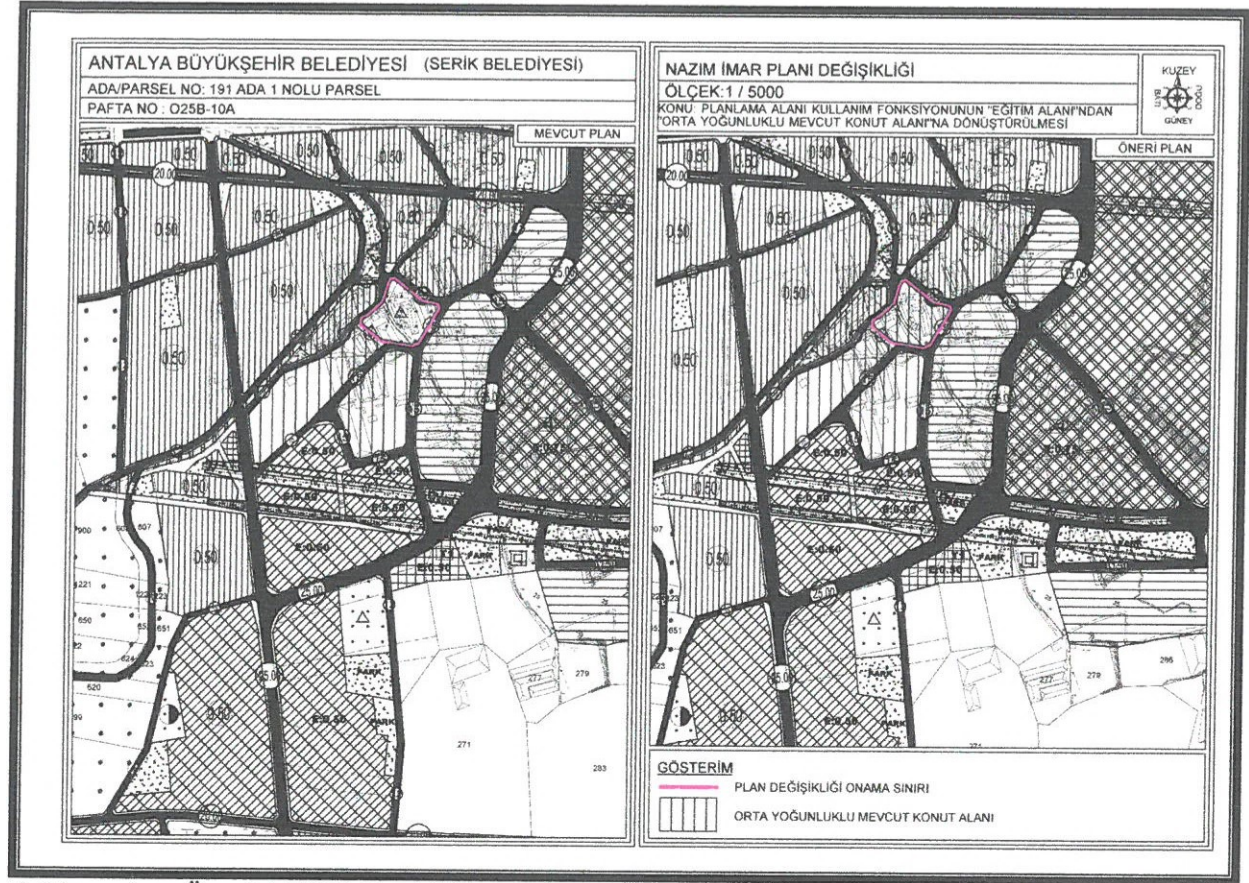
191 ada 1 nolu parsel içerisinde yer alan "Eğitim Alanı" eşdeğer alan kapsamında 202 ada 1 nolu parselin kuzey-batısına "Eğitim Alanı" olarak taşınmıştır.

191 ada 1 nolu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; kullanım fonksiyonu "Eğitim Alanı" ndan "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" kullanımına dönüştürülmek istenilmektedir.

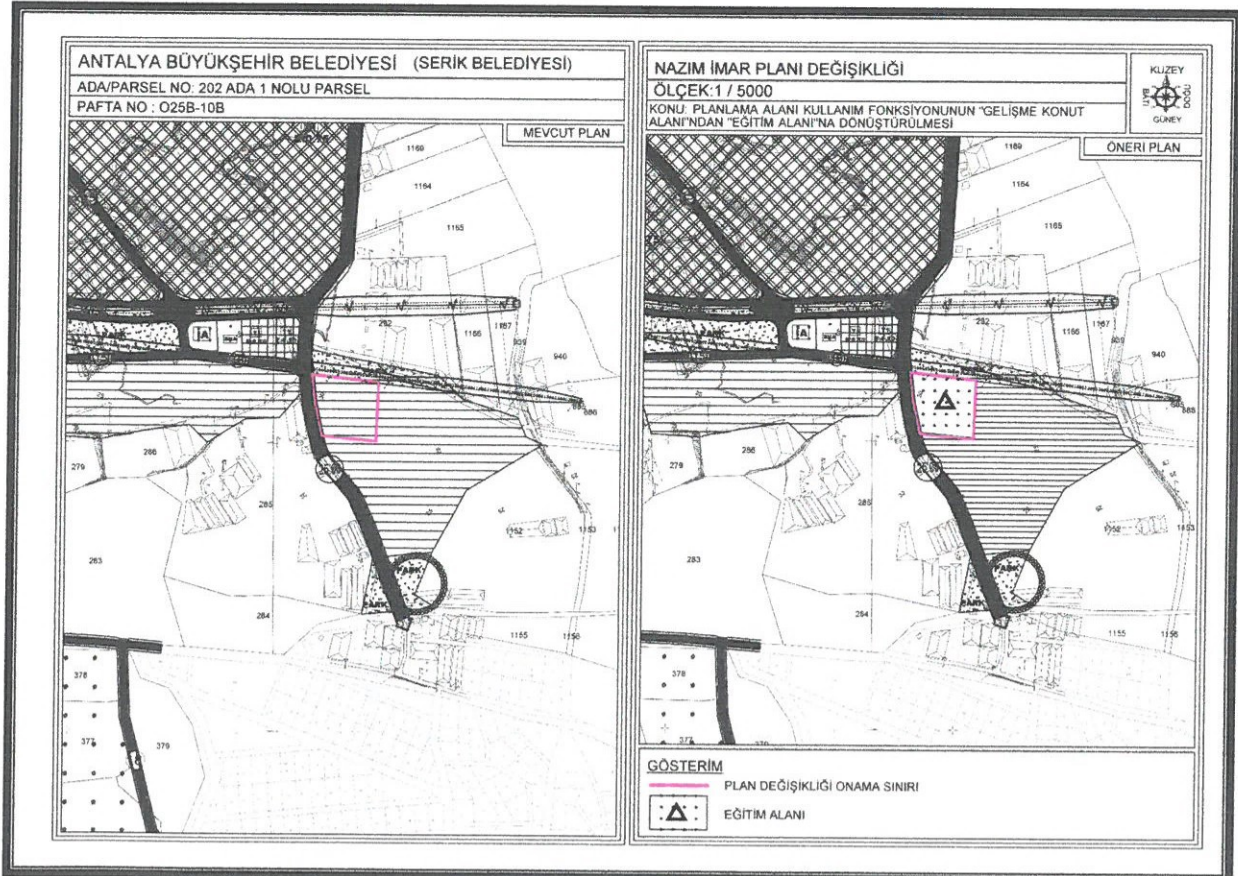
202 ada 1 nolu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanının bir kısmının kullanım fonksiyonu "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı"ndan, "Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmek istenilmektedir.

4





7. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (191 Ada 1 Nolu Parsel)



8. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (202 Ada 1 Nolu Parsel)

5



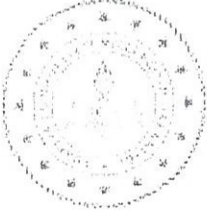
Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**  
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
Meşem Mahallesi, Meltem Bulvarı, Çeşitli 4. Sınıf, No:13/A Kat:3  
Denizli 19. Mh. Çarşı / ÜTÜ / A Üçkapılar V.D. / D. 99 / 2.26  
Tel & Fax: 0246 346 67 50 - akdenizplanlama@gmail.com

**NİLÜFER TOPÇUOĞLU**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurma Grubu (A)  
Dip. No: 5901 DTÜ 1973  
Dda Sicil No: 127





T.C.  
SERİK KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 33123170-754-E.19714  
Konu :Plan Tadilatı.

02/01/2020

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi:a)27.11.2019 tarih ve 23427688 sayılı yazımız.

b)TOKİ İmar ve Planlama Daire Başkanlığının 20.12.2019 tarih ve 145959 sayılı yazısı.

İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesinde 588 konutun bulunduğu TOKİ konutlarının içerisinde okul bulunmadığı anlaşılmıştır.

TOKİ konutlarının sahiplerine teslim edilmesini müteakip öğrenim çağındaki öğrencilerin devam edeceği okul bulunmaması nedeniyle sorun yaşanacağından konutlarda ikamet eden vatandaşların mağdur olmaması için İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi 202 ada 1 parselde bulunan 10.000m<sup>2</sup> alanın imar planında değişiklik yapılarak İlköğretim Tesis Alanı olarak ayrılması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Mehmet KURDOĞLU  
Kaymakam

Ek:Yazı (2 adet)

T.C. Serik Belediye Başkanlığı Yaz İşleri Müdürlüğü	
Kayıt Tarihi	02.01.2020
Kayıt Sayısı	15
HAVALE EDİLECEK YER	
Plan Proje dtd.	

K.KEÇER  
02.01.2020  
A

OK

Aslından Fotokopi  
Edilmiştir  
Kübra Ayşe KEÇER  
Şehir ve Bölge Plancısı

SERİK İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Orta Mh. Atatürk Cd. 07500 Serik/ANTALYA  
Elektronik ağı: <http://serik.meb.gov.tr>  
E-posta:serik07@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: F. AVCI Memur  
Tel : (0 242) 722 28 44 (Dahili: 126)  
Faks: (0 242) 722 19 73





T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23188637-145.02[07.12]-E.145959

20.12.2019

Konu : Antalya İli, Serik İlçesi,  
Yukarıkocayatak Mahallesi  
yürütülen toplu konut projesinde  
eğitim tesisi talebi hk.

SERİK KAYMAKAMLIĞINA  
(İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)  
Orta Mahallesi, Atatürk Caddesi, Atatürk İş Hanı Kat: 3 No:85/A Serik/ANTALYA

İlgi : 27.11.2019 tarihli ve 33123170-23427688 sayılı yazınız.

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi İdaremizce yapımı devam eden 588 adet konutta yaşayacak nüfusa hitap edecek eğitim tesisi (okul) bulunmadığı belirtilerek İdaremizce bahse konu alanda 24 derslikten az olmamak kaydıyla İlkokul/Ortaokul yapılması ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

İdaremiz ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanan protokol kapsamında ilgili belediyesince imar planları hazırlanarak onaylanmış olup onaylı imar planında belirlenen kullanım kararları doğrultusunda, "Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi, 583 Adet Konut (+ 5KD), 1 Adet Cami ve 1 Adet Kültür Tesisi İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" ihale edilmiş ve bu kapsamda inşaat çalışmaları devam etmekte olup ilgi yazınız ile talep edilen eğitim tesisi alanının (ilkokul/ortaokul) hem onaylı imar planında ayrılan kullanım kararlarında eğitim tesisi alanının bulunmaması hem de ihale sürecinin tamamlandığı göz önüne alındığında İdaremizce söz konusu talebinizin gerçekleştirilemeyeceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

97-15  
İlçe M. Eğt. Müd.  
26.12.2019  
KAYMAKAM

e-imzalıdır

Ömer Faruk KARABAYIR  
Başkan a.  
Başkan Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmzalı  
Aslı İle Aynıdır.

Müdür Bey,  
Belediye İmar planı  
tedb. binaları sonra  
yazılan ilgi tutup; talabınız  
gözetilmiştir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imzalıdır.

Evrak Doğrulama Kodu : EGIMQVKPYJLPJSMXPKJ Evrak Takip Adresi: <https://www.milkiye.gov.tr/askdeby5>  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent  
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr  
0 (312) 565 20 00

Bilgi için: İbrahim ÖZTEMİZ  
Geçici Görevli  
Telefon No: (312) 565 24 63





T.C.  
SERİK KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü

3

Sayı : 33123170-754-E.23427688  
Konu : TOKİ Okul Binası

27/11/2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA  
(Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent- Çankaya)  
ANKARA

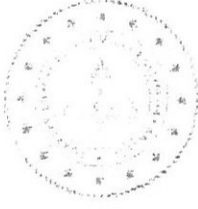
İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesiinde yapımı devam eden 588 konutun bulunduğu TOKİ konutlarının iş bitim tarihi 10.12.2019 olup içerisinde sosyal hizmet binaları bulunmasına rağmen okul bulunmadığı anlaşılmıştır.

Yukarıkocayatak Mahallesi TOKİ konutlarının sahiplerine teslim edilmesini müteakip öğrenim çağındaki öğrencilerin devam edeceği okul bulunmaması nedeniyle sorun yaşanacağından konutlarda ikamet eden vatandaşların mağdur olmaması için TOKİ konutları içerisine 24 derslikden az olmamak üzere İlkokul/Ortaokul yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Mehmet KURDOĞLU  
Kaymakam





T.C.  
SERİK KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

07545399

4

Sayı : 33123170-755.99-E.6579432  
Konu Yukarıkocayatak Mahallesi 191 Ada 1 Parsel ile  
202 Ada 1 Parsel.

27.04.2020

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi 202 Ada 1 Parselin 10.000 m2 lik kısmının ek olarak "Eğitim Alanı" na dahil edilmesinin uygun olacağı ile ilgili Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 10.04.2020 tarih ve 6294909 sayılı yazısı ilişikte sunulmuştur. Gereğini arz ederim.

İkram EKİZ  
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Ek: Bakanlık Görüş Yazısı (1 Adet)

T.C. Serik Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü	
Kayıt Tarihi	27.4.2020
Kayıt Sayısı	2573
HAVALE EDİLECEK YER	
plan projesi	

F. OKSAN  
27.04.2020

Aslından Fotokopi  
Edilmiştir  
Kübra Ayşe KEÇER  
Şehir ve Bölge Plancısı

SERİK İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Orta Mh. Atatürk Cd. 07500 Serik/ANTALYA  
Elektronik ağ: <http://serik.meb.gov.tr>  
E-posta: serik07@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: E.AYTAÇ Şef  
Tel : (0 242) 722 28 44 (Dahili: 126)  
Faks: (0 242) 722 19 73

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 28db-d5ed-32dd-a8f2-39f8 kodu ile teyit edilebilir.







T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 31749319-756.99-E.6546081  
Konu : İmar Plan Değişikliği Kurum Görüşü  
( Serik Yukarıkocayatak Mh. 191 ada  
1 parsel ve 202 ada 1 parsel).

22.04.2020

SERİK KAYMAKAMLIĞINA  
(İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)

- İlgi: a) 06/03/2020 tarih ve 4889714 sayılı yazınız.  
b) Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 10/04/2020 tarih ve 6294909 sayılı yazısı.

İlimiz, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak mahallesi, 191 ada 1 parselin imar planında İlkokul Alanı'nda kaldığı, 588 konutun yapılacağı TOKİ alanına yakın mesafede bulunan 202 ada 1 parselin eş değer alan gösterilerek planda revizyon yapılacağından; söz konusu mevcut ve öneri plan hakkında ilgi yazınız ile Kurumumuzdan görüş talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ve ekleri Bakanlığımıza görüş olarak sorulmuş ve Bakanlığımız ilgi (b) yazısında; okula ihtiyaç bulunan alan için ek olarak 202 ada 1 parselin " Eğitim Alanı" fonksiyonuna dahil edilmesinin uygun olacağı Müdürlüğümüze bildirilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Yüksel ARSLAN  
Vali a.  
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek:

- İlgi (b) yazı (1 Sayfa)



Adres: Soğuksu Mah.İtamiye Cad. No:59 Muratpaşa/ANTALYA  
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr  
e-posta: cbs07@meb.gov.tr

Bilgi için: Adem AĞÜL (Harita Müh.)  
Tel: 0 (242) 238 60 00  
Faks: 0 (242) 238 61 11

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden d920-9fdf-302a-bceb-d0e8 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.  
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI  
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.6294909  
Konu : Antalya İli Serik İlçesi  
Yukarıkocayatak Mah. 191 Ada 1 Parsel Hk.

10.04.2020

ANTALYA VALİLİĞİNE  
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: 19.03.2020 tarih ve 5698820 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Antalya ili Serik ilçesi Yukarıkocayatak Mahallesiinde mevcut planda "İlkokul Alanı" fonksiyonunda kalan 191 ada 1 parselin "Konut Alanı" fonksiyonuna, "Konut Alanı" fonksiyonunda yer alan 202 ada 1 parselin 10.000 m<sup>2</sup>lik kısmının "Eğitim Alanı" fonksiyona alınmasına yönelik plan değişikliğine ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

191 ada 1 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve 8025 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, Toplu Konut Dairesi Başkanlığı mülkiyetindeki 202 ada 1 parselin ise 70130 m<sup>2</sup> yüz ölçümlüdür ve 191 ada 1 parselin yaklaşık 800 m güney doğusunda yer almaktadır.

Söz konusu plan tadilatının yapılma gerekçesi; 202 ada 1 parselin 588 konutun yapılacağı TOKİ alanının yan tarafında olduğu, TOKİ alanının içerisinde de okul alanının bulunmamasıdır.

İmar planı yapım ve değişiklikleri ile imar uygulamaları konusunda yetki belediyelerde olup, söz konusu bölgede eğitim alanı ihtiyacının bulunması durumunda 202 ada 1 parselin 10.000 m<sup>2</sup>lik kısmının ek olarak "Eğitim Alanı" fonksiyonuna dahil edilmesinin uygun olacağı Başkanlığımızca mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR  
Bakan a.  
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı  
Cad. M.E.B. Beşevler Kampüsü B Blok  
Beşevler-Yenimahalle/ANKARA  
Elektronik Ağ: www.iedb.meb.gov.tr  
Kep: meb@hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için: Z. TAÇOĞLU Harita Müh.  
Tel: (0 312) 413 31 28  
Faks: (0 312) 213 83 46  
E-Posta: zeynep.tacoglu@meb.gov.tr

