



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

**Tarih: 12.08.2020**

<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 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kökez Mahallesi 70 ada 89 ve 285 parsel, 1834 ada, Gedik Mahallesi 120 ada 695, 696, 697, 699, 700, 705, 706, 707 ve 708 parsellerde yer alan konut alanları, eğitim tesis alanları, kültürel tesis alanları ve park alanlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kökez Mahallesi 70 ada 89 ve 285 parsel, 1834 ada, Gedik Mahallesi 120 ada 695, 696, 697, 699, 700, 705, 706, 707 ve 708 parsellerde yer alan konut alanları, eğitim tesis alanları, kültürel tesis alanları ve park alanlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

812

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Dönem : 2020  
Karar Tarihi : 02/07/2020  
Karar No : 47

Toplantı : 4  
Birleşim : 1  
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/07/2020 Perşembe günü saat 10.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Temmuz ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Bilal Sinan BAŞARAN, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Faik ÇITAK, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Kerim KUŞ ve Nermin CAN iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ ve Fikret GÜLER toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Kökez Mahallesi 70 ada 285 ve 89 parseller Plan Değişikliği.**

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez Mahallesi 70 ada 285 ve 89 parseller plan değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 06.03.2020 tarihli raporunda;**

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi 70 ada 285 parselin kuzeyinde bulunan park alanının parselin güneyine taşınması ve 70 ada 89 parselde yer alan Resmi Kurum Alanının Kültürel Tesis Alanı olarak 9 Mart Parkının İçine taşınması; 120 ada 696 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının 120 ada 695 parselde doğru büyütülmesi ve 120 ada 697, 698, 699, 700, 705, 706, 707 ve 708 parsellerdeki Konut Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı ve Yolların yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri Plan Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

**KARAR TARİHİ :**  
02/07/2020

**KARAR NO :**  
47

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan Kökez Mahallesi 70 ada 285 ve 89 parseller plan değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/07/2020 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi 70 ada 285 parselin kuzeyinde bulunan park alanının parselin güneyine taşınması ve 70 ada 89 parselde yer alan Resmi Kurum Alanının Kültürel Tesis Alanı olarak 9 Mart Parkının İçine taşınması; 120 ada 696 parseldeki İlköğretim Tesis Alanının 120 ada 695 parselde doğru büyütülmesi ve 120 ada 697, 698, 699, 700, 705, 706, 707 ve 708 parsellerdeki Konut Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı ve Yolların yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri Plan Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN  
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY  
Meclis Katibi

Hasan İLTAR  
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi  
Edilmiştir  
Kübra Ayşe KEÇER  
Serik Belediyesi  
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

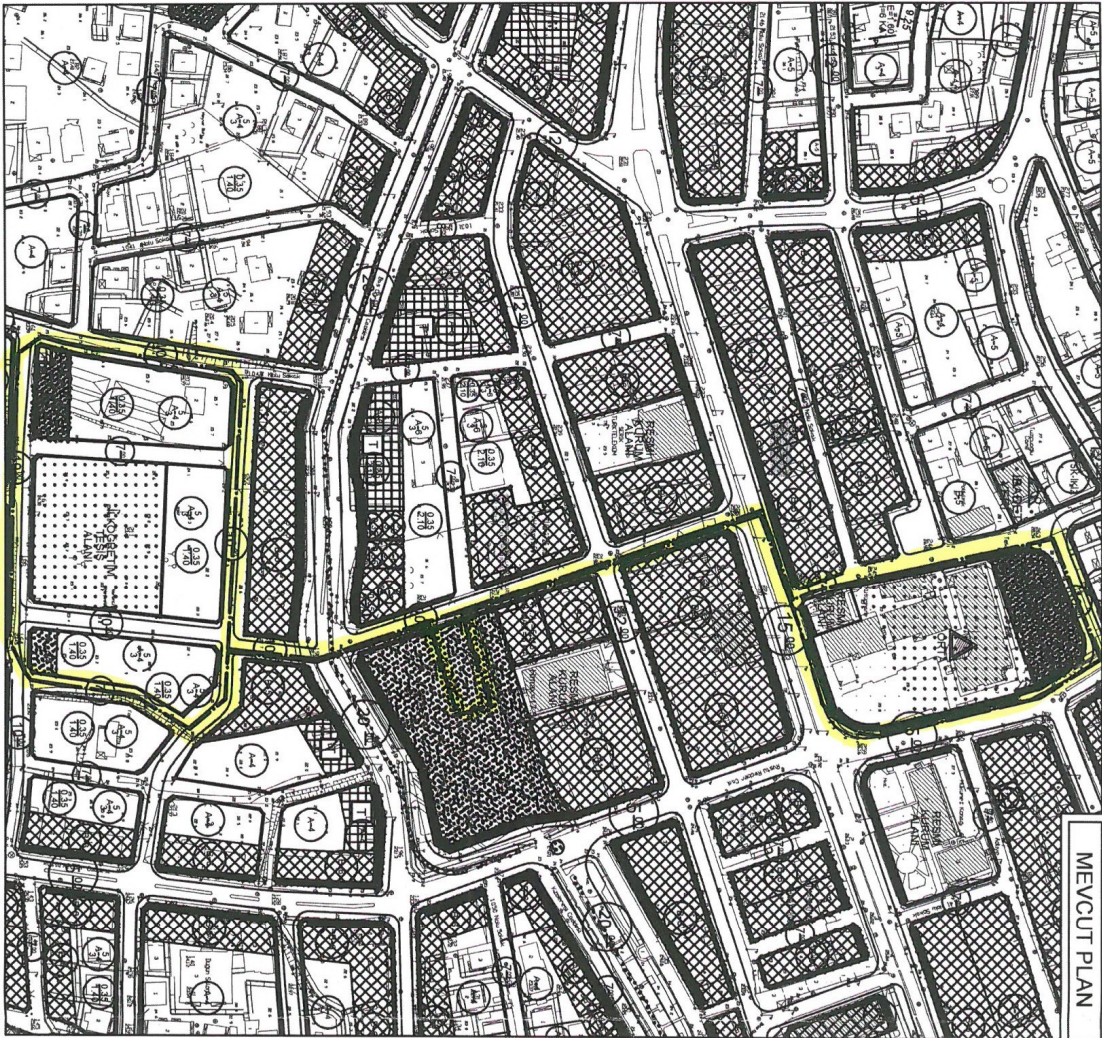
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 2550

PAFTA NO : 026A-07-C-2C VE 026A-08D-1D

PARSEL NO :

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANI

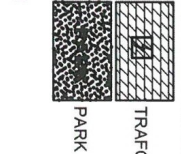
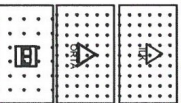
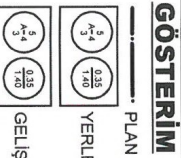
LİKOKUL ALANI

ORTAOKUL ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

TRAFİK ALANI

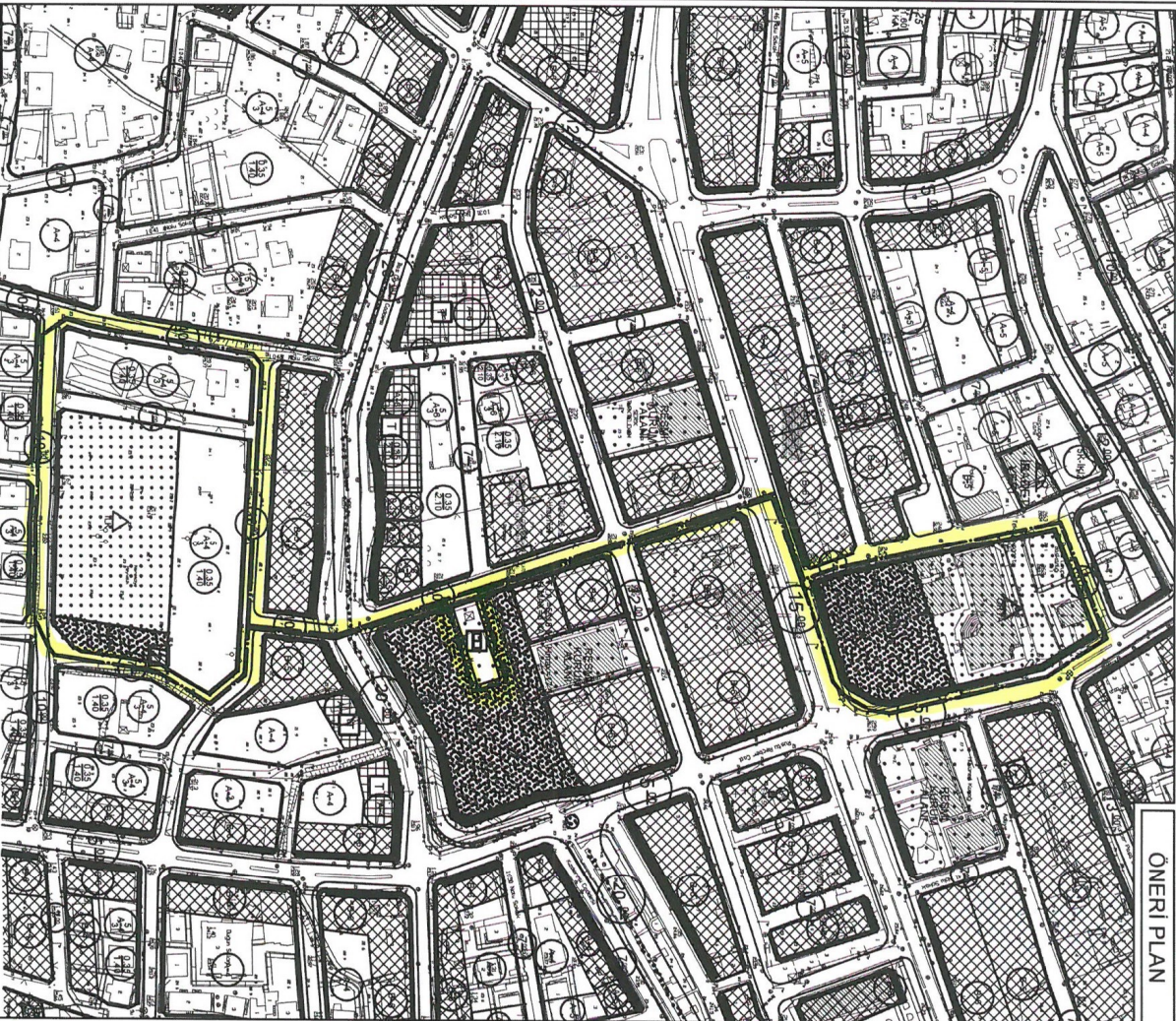
PARK



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-SERİK-KÖKEZ MAHALLESİ 70 ADA 89 VE 285 NOLU PARSELLER, 1834 ADANINI İÇERİSİNDEKİ PARK ALANININ BİR KISIMINDA VE GEDİK MAHALLESİ 120 ADA 695, 696, 697, 698, 699, 700, 705, 706, 707 VE 708 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU

1-) KÜLTÜREL TESİS ALANINDA BELEDİYENİN UYGUN BULDUĞU MİMARİ PROJE YAPILACAK OLUŞU BU ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARANMAZ.



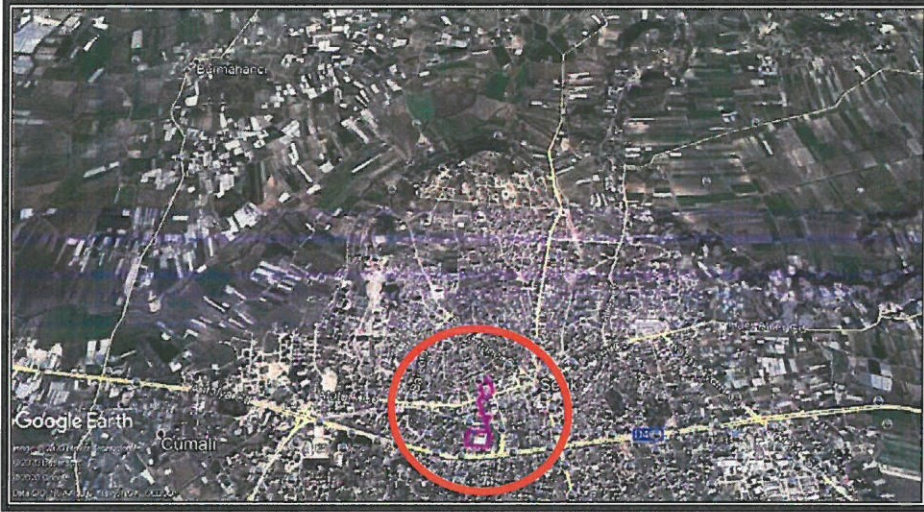
KUZAY

**ANTALYA - SERİK - KÖKEZ MAHALLESİ**  
**70 ADA 89 VE 285 NOLU PARSELLER, 1834 ADANIN İÇERİSİNDEKİ**  
**PARK ALANININ BİR KISMINDA VE GEDİK MAHALLESİ 120 ADA**  
**695,696,697,699,700,705,706,707 VE 708 NOLU PARSELLERDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

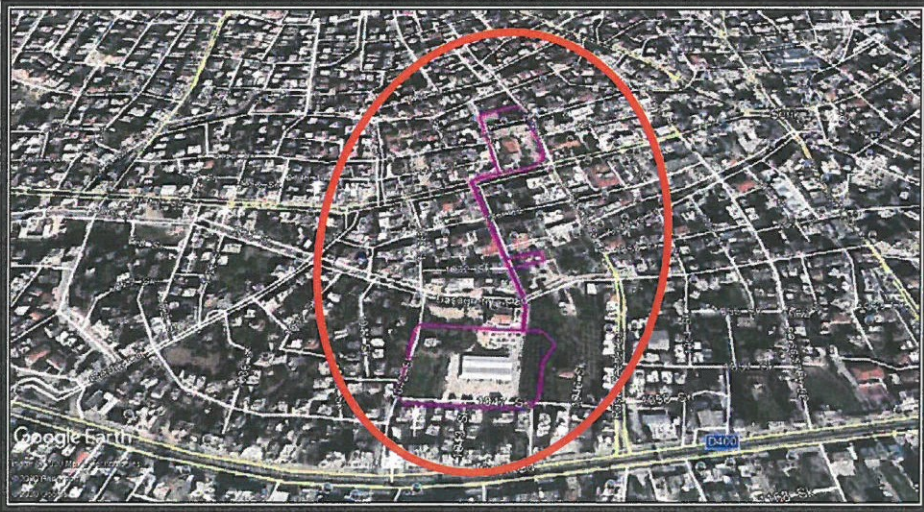
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli Serik İlçesi Kökez ve Gedik Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-2C ve O26A-08D-1D numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında bulunan 70 ada 89 ve 285 nolu parseller, 1834 adanın içerisindeki park alanının bir kısmında ve Gedik Mahallesi 120 ada 695,696,697,699,700,705,706,707 ve 708 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 25165.00 m<sup>2</sup> dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



### 3. Kadasral Durum

Planlama alanının bugünkü alan kullanımına bakıldığında ;

- 70 Ada 89 nolu parsel içerisinde eski bir yapı bulunmakta olup bu yapı kütüphane şeklinde kullanılmaktadır.
- 70 Ada 285 nolu parsel içerisinde günümüzde aktif kullanılan Tekeli İlk/Ortaokulu bulunmaktadır.
- 120 ada 696 nolu parsel ve çevresinde "İlkokul Alanı" bulunmaktadır.
- 70 ada 285 nolu parselin kuzeyinde yer alan "Park Alanı" mevcutta atıl bir halde bulunmaktadır.
- 120 ada 696 nolu parselin batısında yer alan "Park Alanı" mevcutta atıl bir halde bulunmaktadır.
- 9 Mart Parkı olarak anılan alan içerisinde parkın en boş kısmı, çimlendirilmiş alan olarak kullanılmaktadır.

70 Ada 89 nolu parsel 556.00 m<sup>2</sup> olup mülkiyeti maliye hazinesi iken kullanım hakkı ise İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne aittir.

<b>MÜLKİYET DURUMU TABLOSU</b>			
<b>İLÇE</b>	<b>MAHALLE</b>	<b>ADA/PARSEL</b>	<b>MÜLKİYETİ</b>
SERİK	KÖKEZ	70/89	Milli Eğitim Bakanlığı
SERİK	KÖKEZ	70/285	Milli Eğitim Bakanlığı
SERİK	GEDİK	120/695	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/696	Maliye Hazinesi
SERİK	GEDİK	120/697	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/698	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/699	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/700	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/705	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/706	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/707	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	GEDİK	120/708	Şahıs Mülkiyeti

Planlama alanında değişiklik yapılmak istenmesinin gerekçesi ;

Serik İlçe merkezinin trafik açısından en yoğun bölgesinde yer alan eski kütüphane binasına giriş-çıkışlar zor ve tehlikeli olduğundan bu bölgede de hiç boşluk alan yer almadığı göz önüne alınarak, kütüphane binasının yeri değiştirilmek, sağlıklı kullanılabilirliği daha fazla olacağı düşünülen park alanı içerisine taşınmak amacıyla imar planı değişikliği yapılmak istenmektedir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler doğrultusunda;

- Atatürk Caddesine cepheli Tekeli İlk/Ortaokulu'nun yoğun trafik aksı üzerinde bulunduğu değerlendirilerek kuzeyinde yer alan Park Alanı ile yer değişikliği yapılması

- Ayrıca 120 ada 696 nolu parselin bulunduğu "İlkokul Alanı"nın çevresi ile birlikte yeniden düzenleme yapılması istenmektedir.



4. 70 ada 285 nolu parselin kuzeyindeki Park Alanı



5. Kütüphane Binası Fotoğrafi-1



6. Kütüphane Binası Fotoğrafi-2



7. 9 Mart Parkı Fotoğrafi-3

Planlama alanı Serik 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.

- 70 ada 89 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Resmi Kurum Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

- 70 ada 285 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Ortaokul Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

- 70 ada 285 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Park Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

- 120 ada 696 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "İlkokul Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

- 120 ada 696 nolu parselin doğu ve batısında yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Park Alanı, Gelişme Konut Alanı, Yerleşik Konut Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

Yürürlükteki imar planında kütüphanenin bulunduğu alan Resmi Kurum Alanı olarak görüldüğü için ilgili kurum görüşü de alınmıştır. Serik Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 23.03.2020 tarih ve 25392 sayılı yazısında; "İlgi yazı ekinde alınan Serik Belediyesine ait 13.03.2020 tarih ve 3044 sayılı yazıda İlçemiz Kökez Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti hazineye ait 70 ada 89 parsel numaralı üzerinde kütüphane bulunan taşınmaz ile ilgili Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesi, düzenlenen Sosyal Tesis Alanının 9 Mart Parkının içerisine taşınması ve 70 ada 89 parselde 9 Mart Parkına taşınan Sosyal Tesis Alanı kadar yeşil alan taşınmasına ilişkin plan değişikliği talebi bulunduğu bu nedenle 70 ada 89 parseldeki Resmi Kurum Alanında imar planı değişikliği yapılabilmesi için Resmi Kurum Alanına ihtiyacımız olup olmadığı sorulmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Kütüphaneler Kültürel Tesis Alanı içerisinde yer almaktadır. İlçemiz Kökez Mahallesinde bulunan Resmi Kurum Alanı olarak ayrılan 70 ada 89 parsel numaralı taşınmaz kadar alanın Kültürel Tesis Alanı olarak 9 Mart Parkının içerisine taşınmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 11.06.2020 tarih ve 7721675 sayılı yazısında; "İlgi (a) yazı ile; 70 ada 285 parselde yapılacak plan değişikliği sonucu eksilen Eğitim Alanına eşdeğer alan olarak 120 ada 696 parselde yer alan Eğitim Alanı arttırılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda Eğitim Alanında küçülmeye gidilmemesi ve Eğitim Alanı olarak belirlenen 120 ada 696 parsel ve çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılarak eğitim Alanının Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi durumunda önerilen plan değişikliğinde Başkanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2020 tarih ve 7800762 sayılı yazısında; "İlimiz, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 70 ada 285 parselin; mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, imar planında okul olarak ayrıldığı ve üzerinde Tekeli

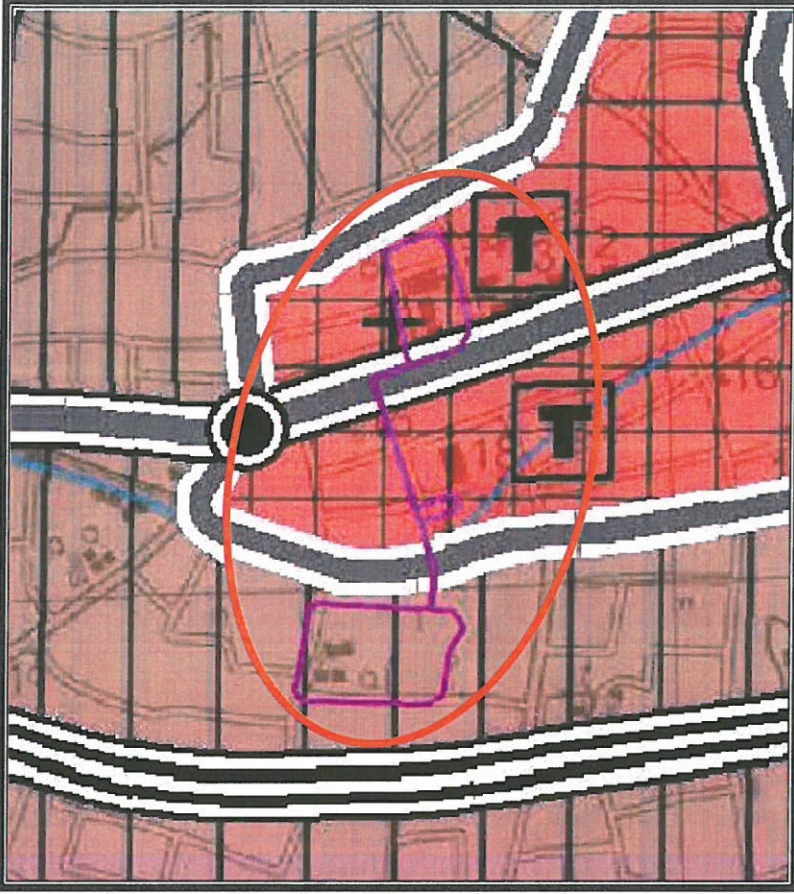


İlk/Ortaokulunun bulunduğu belirtilerek, arsanın kuzeyinde bulunan park alanının 70 ada 285 parselin güney kısmına kaydırıldığı, eksik kalan eşdeğer alanın ise Gedik Mahallesi 120 ada 696 parselde bulunan hazineye ait parselde dahil edilerek plan değişikliğinin ilgi (a) (b) yazı ekleri ile talep edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği hakkında Bakanlığımıza görüş sorulmuş ve Bakanlığımız ilgi (c) cevabı yazısında; "Yapılan plan değişikliği sonucunda Eğitim Alanında küçülmeye gidilmemesi ve Eğitim Alanı olarak belirlenen 120 ada 696 parsel ve çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılarak eğitim Alanının Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi durumunda önerilen plan değişikliğinde Başkanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir. Plan değişikliği önerisine ilgi (c) yazısında belirtilen hususlara ilgili Belediye tarafından uyulduğu takdirde Müdürlüğümüz uygun görüş vermekte olup, plan kesinleştiğinde, plana ilişkin tüm bilgi ve belgelerin MEBCSB'ye eklenmek üzere Müdürlüğümüz İnşaat ve Emlak Şubesi CSB birimine sayısal ortamda CD ile gönderilmesi hususunda" denilmektedir.

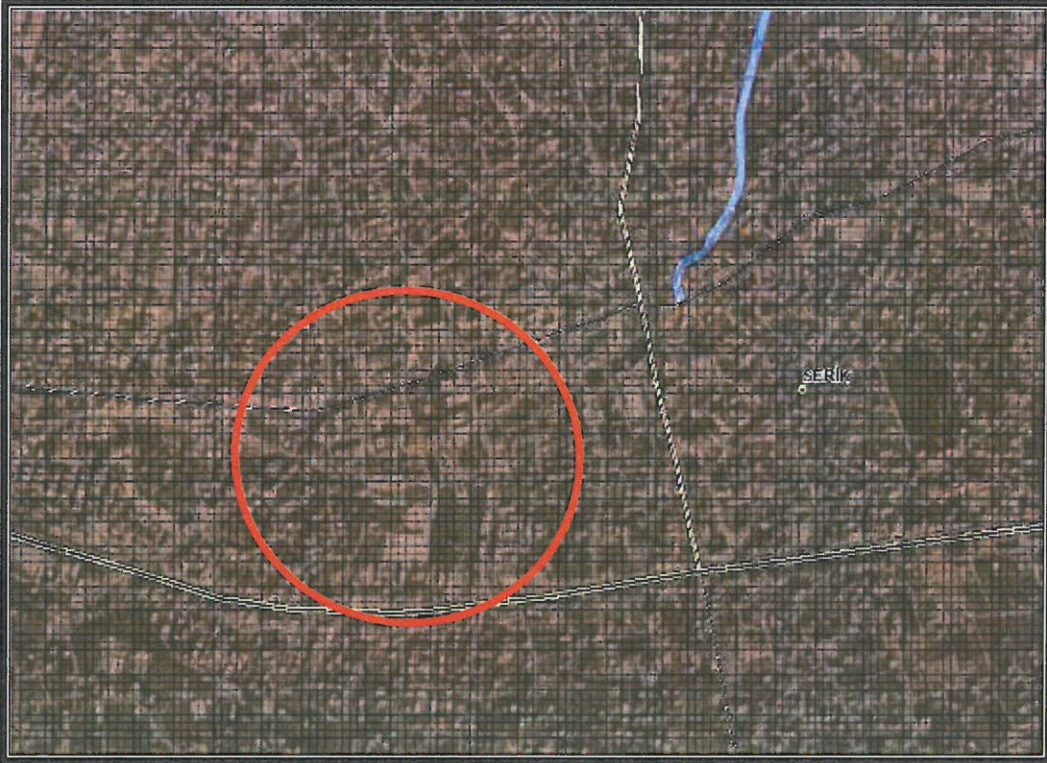
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 70 ada 89 nolu parselin kullanım fonksiyonu "Resmi Kurum Alanı"ndan "Park Alanı" na dönüştürülmüştür. Ayrıca resmi kurum alanının güneyinde yer alan "Park Alanı" içerisine Resmi Kurum Alanı kadar alanlı, kullanım fonksiyonu "Kültürel Tesis Alanı" na dönüştürülerek taşınmıştır. Ayrıca planlama alanının kuzeyinde ve güneyinde yer alan İlk ve Ortaokul Alanlarının çevresiyle beraber değerlendirmesi yapılarak imar planında yeniden düzenleme önerilmektedir.

Kökez Mahallesi 70 ada 89 ve 285 nolu parseller, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Ticaret Alanı", Gedik Mahallesi 120 ada 695,696,697,699,700,705,706,707 ve 708 nolu parsellerde yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Kökez Mahallesi 70 ada 89 ve 285 nolu parseller ve Gedik Mahallesi 120 ada 695,696,697,699,700,705,706,707 ve 708 nolu parseller yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.



8. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

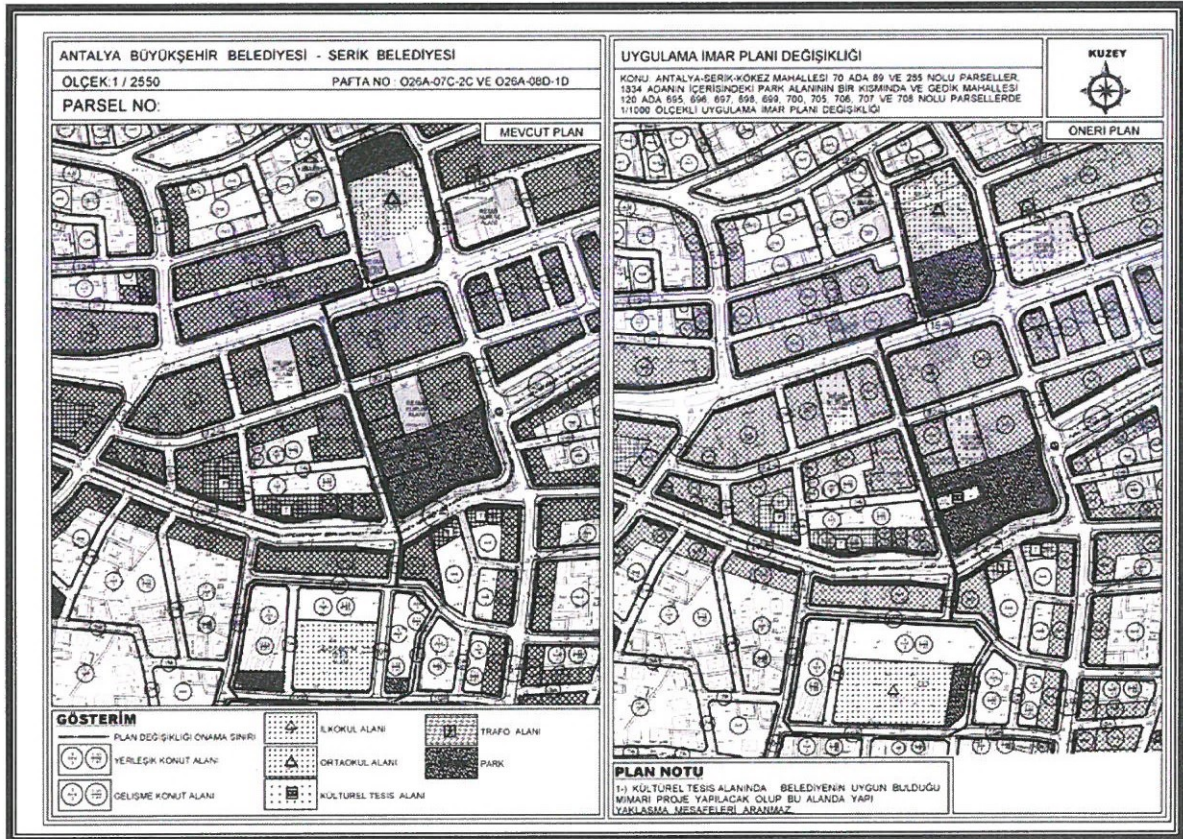


9. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
YERLEŞİK KONUT ALANI	3222.00	3222.00
GELİŞME KONUT ALANI	4563.00	4563.00
OKUL ALANLARI	11469.00	11469.00
RESMİ KURUM ALANI	508.00	-----
KÜLTÜREL TESİS ALANI	-----	557.00
PARK	3523.00	4564.00
TRAFİKO ALANI	91.00	91.00
YOLLAR	1789.00	699.00
TOPLAM	25165.00	25165.00

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

1-) Kültürel Tesis Alanı içerisinde belediyenin uygun bulunduğu mimari proje yapılacak olup bu alanda yapı yaklaşma mesafeleri aranmaz.



10. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama 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 ederiz. Saygılarımızla.