

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



Sayı : E-90852262-105.03-131242
Konu : Serik İlçesi Eminceler Mahallesi 35,52 Ha
Alanda 1/5000 Ölçekli NİP deę.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Eminceler Mahallesi 35,52 Ha Alanda Sağlık Tesisi, Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Yeşil alan düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: kY1v0G-tYp09k-f06mSB-rbWAG3-1XDhZpVD Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:

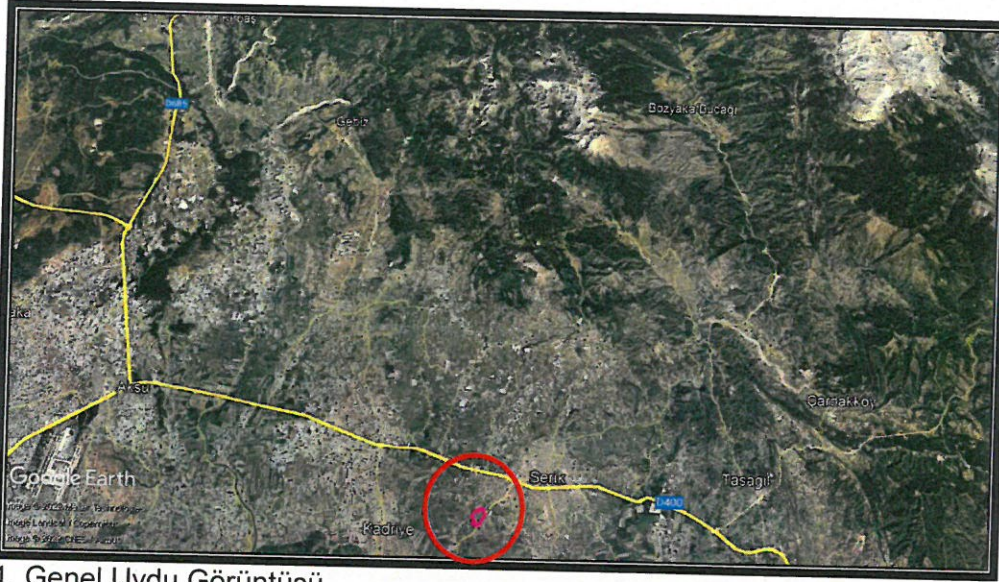


**ANTALYA - SERİK - EMİNCELER MAHALLESİ
"HASTANE ALANI VE ÇEVRESİ İLE İLGİLİ"
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI**

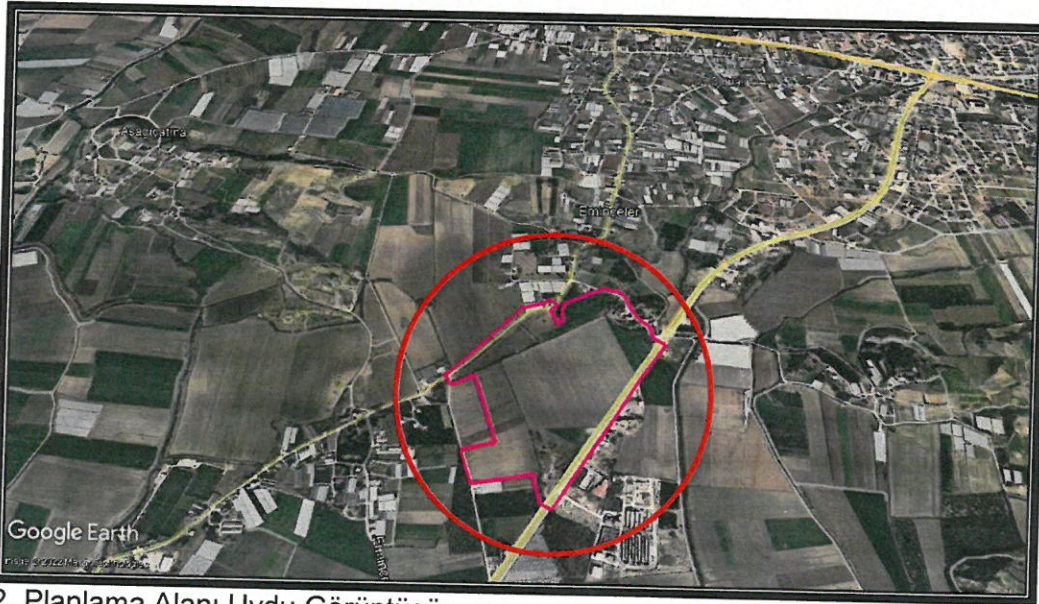
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-12A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Handwritten signature in blue ink.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 16.12.2020 tarih ve 37830 sayılı yazısında; "Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 15/12/2020- 1330 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Görüş istenen alanın kuzeyinde ve içerisinde, Kurumumuz tarafından içme suyu temin etme amacıyla kullanılan Eminceler Su Sondajı ve yine alanın kuzey-kuzeydoğusunda yaklaşık 150 metre mesafede Eminceler Su Deposu bulunmakta olup; 07/04/2012 tarihli ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "*Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik*" ile yine aynı Yönetmeliğin uygulanması için 10/10/2012 tarihli ve 28437 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "*İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ*"de içme suyu temin edilen su kaynakları için,kaynak merkez alınmak üzere 50 metre yarıçapındaki alan *Mutlak Koruma Alanı* olarak verilmiştir. Tebliğ'in Ek.1'inde belirtilen hükümlere göre mutlak koruma alanlarında herhangi bir faaliyet yapılması yasaktır.

-İmar planı yapılmak istenen alan içerisinde, korunması gereken içme suyu sondajı ve isale hattı bulunmakta olup; yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan "*İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantla mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir.*"hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmelidir.

-Yapılacak planda, Eminceler Su Sondajının 50 metre yarıçaplı Mutlak Koruma Alanının ve içme suyu deposunun yer aldığı taşınmaz "ASTAT Teknik Hizmet Alt Yapı Alanı" olarak ayrılmalı ve depo servis yolu plana işlenmelidir.

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Faaliyet sırasında oluşacak tıbbi atıklarda uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu artıma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Görüş sahasında, içme suyu isale hattının yerini gösterir NCZ ve KML dosyası ve görüş sorulan alana ait 1/25.000 Ölçekli Harita ve Google Earth görüntüsü yazımız ekinde mevcuttur.

"*Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği*", "*İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ*", "*Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği*" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "*Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği*"nde belirtilen hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği Bila tarih ve Bila sayılı yazısında; "Söz konusu bölgedeki taslak planlar şirketimizce incelenmiş olup; trafo yeri ayrılmadığı tespit edilmiştir. Gerek yapılacak

7.12

hastanenin gerekse konut alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının kesintisiz ve sağlıklı karşılanabilmesi için yazımız ekindeki planda gösterilen alanlarda belirtilen ebatlarda trafo yeri ayılması koşulu ile uygundur" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28/12/2020 tarihli 304931 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü Çevre Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Harita Müdürlüğü'nün Bila Tarih 458424 sayılı yazısında; "Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut tesislerimize ilişkin sayısal veriler yazı ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak olan planlama çalışmalarında;

-Her ölçekte imar planı notlarına " Türkiye Elektrik İletim A.Ş.(TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş.(TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2020 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akın Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hattı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkürümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlardaki "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk Yeri)"olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması

-Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise,Teşekkürümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkürümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisizinin yapılmaması gerekmektedir." denilmektedir.

► İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 769 sayılı yazısında; "Yazınızda belirtilen plan sınırı içinde mülkiyet sorunu olmayan mevcut sağlık tesisi alanlarının korunması, ayrıca sağlık tesisi olarak ayrılmış olan toplamda 107.213,00 m²'lik alanların 22 Şubat 2020 tarih ve 31047sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği ve İmar Kanunu gereğince DOP (Düzenleme Ortak Payı)'dan ayrılarak ileride kamulaştırma vb. idari, hukuki ve mali konularda kurumumuzun E=1.0, hmax=12 kat, çekme mesafeleri en fazla 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi koşulları ile uygun görülmektedir." denilmektedir.

► Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya Ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih 235262 sayılı yazısında; "İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

9.2

► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 04/12/2020 tarih ve 87900 sayılı yazısında; "İlgili yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre söz konusu parsellerin 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanları sınırları dışında bulunduğu, alanda İl Müdürlüğümüzce 6306 Sayılı Kanun Kapsamında yürütülen herhangi bir riskli alan çalışması ve planlanan bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar Planı yapılması düşünülen alanda Hazine ve Mülkiyeti de bulunduğundan, İmar planının kesinleşmesinin ardından İmar Kanununun 18 inci maddesine göre düzenleme yapılarak hastane alan başta olmak üzere bu madde kapsamındaki kullanımlar için gereken alanların düzenleme ortaklık payından karşılanması, planlama ve yer seçimi aşamasında bu hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir. ÇED yönetmeliği kapsamında söz konusu imar planı ile ilgili olarak görüş verilebilmesi için proje sahibi tarafında, ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapmak üzere İl Müdürlüğümüz web sitesinde yer alan "Gerekli Bilgiler" sekmesindeki (<https://antalya.csb.gov.tr/gerekli-bilgiler-i-1786>) bilgi ve belgeler,(imar planına konu tüm faaliyetleri içeren; ayrıca kapasite bilgileri, alan bilgileri, mülkiyet bilgileri vb. bilgileri de bulunduğu) ve üzerinde başvuru alanının işaretlendiği 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita, 6 derecelik koordinatları ile birlikte İl Müdürlüğümüze başvuru yapılması, belirtilen alan üzerinde yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." Plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni kapsamındaki değerlendirmenin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması, Plan hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 inci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda" denilmektedir.

► Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 1875592 sayılı yazısında; "Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ekli haritada gösterilen alanda imar yapılması için, il Toprak Koruma Kurulunun 25.02.2021 tarihli toplantısında uygun görüldüğü ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 27.07.2021 kararı ile kamu yararı için Bakanlığa gönderildiği. Bakanlığın 30.11.2021 tarih ve 2553913 sayılı yazısı ile Uygun bulunduğu belirtilerek, ilgili yazışmalar ek yapılarak Kurumumuz görüşü istenmiştir. Konu Bölge

Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; İmar istenen alan "Köprüçay Sağ Sahil Sulaması" sulama sahası içerisinde yer almakta olup, parselin içerisinden ve sınırında Y5 (Tip 800), Y5-8 (Tip 180) ve Y5-10 (Tip 100) kanalet hattı geçmektedir. İdaremize kanalet ve tesislerin korunarak ekli haritada gösterilen kanaletlerin sağında ve solunda 5,00 metrelik bir alanın bakım ve onarımlar için imar

Innal tanlasalarının icranma turmarında deplese işlemlerine başlanılmadan önce her türden değişikliğin DSİ'ye onaylatılması, deplesenin su akışına ve sulamaya engel teşkil etmeyecek şekilde yapılması, tesis bütünlüğünün sağlanması için sulama alanında yapılması gereken ilave yatırımların ek maliyetinin hesaplanarak talep sahibi/ilgi belediyesi tarafından alınacağına dair Noter tasdikli Protokolün Kurumumuza ibraz edilmesi, her türlü taşkın riskine karsi gerekli önlemlerinin ve 7.11.2019 tarih / 30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri" kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi/ilgili belediyesi tarafından alınması kayıt ve satıyla ekli haritada gösterilen alanda imar çalışmasının yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 29.01.2021 tarih ve 1085065 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz uzmanlarınca alanda yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; Söz konusu parsellerin tescil edilmiş kültür varlığı koruma alanı, arkeolojik, tarihi, kentsel sil alanı içinde kalmadığı, 103 ada 22 ve 23 nolu parsellerde yol kenarında ayaklı kanalın altında 4 noktada 2863 sayılı Yasa kapsamında blok taşlar ve az sayıda yüzey seramiği tespit edildiği, 103 ada 14,21,157,158,159,160,171,187,210,221,223 ve 229 parsellerde imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa.2'nin kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ile (b) yazımızla bildirilmiştir. Yine ilgi(b) yazımızla 103 ada 22 ve 23 nolu parsellerde yapılacak incelemelerden sonra kurum görüşümüzün iletileceği, bu süre içerisinde söz konusu parsellerde bir işlem yapılmaması istenmiştir. Müdürlüğümüze ilgi (c) yazı ekinde iletilen Antalya Müze Müdürlüğü uzmanlarının 06.01.2021 tarihli raporunda; Söz konusu blok taşların 103 ada 22 ve 23 parsele 103 ada 92 parselden getirilmiş olduğunun mahalle sakinlerinden Ramazan BÖLÜKBAŞI tarafından aktarıldığı ifade edilerek 103 ada 92 nolu parselde tespit çalışması yapılması gerektiği belirtilmiştir. Buna göre söz konusu 103 ada 92 nolu parselde Müdürlüğümüz uzmanlarınca tespit çalışması yapılacak olup, konu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilinceye kadar 103 ada 22 ve 23 nolu parsellerde herhangi bir işlem yapılmaması hususunda " denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 06.01.2021 tarih ve 32809 sayılı yazısında; "Serik Orman İşletme Müdürlüğümüzün 31.12.2020 tarih ve 2951512 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde;6831 sayılı yasanın 1.maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu bildirmiştir. Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.11.2020 tarih ve 162168 sayılı yazısında; "Arşivimizde yapılan incelemede, Antalya İli, Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi 103 ada 14,21,22,23,157,158,159,160,171,187,210,221,223 ve 229 parseller dahilinde, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli

7.2 X

bir alan tespit edilememiştir. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gereken tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapıları Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir" denilmektedir.

► Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın Bila tarih 2314733 sayılı yazısında; "İlgili yazınız ekinde koordinatları verilen parsellerde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

► İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 3664481 sayılı yazısında; "Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde Serik Ovası büyük ova koruma alanında bulunan toplam 58,1889 ha alanda (Sağlık Tesisi, Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Yeşil Alan) amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek ilgi (a) yazı ile Kurum görüşü talep edilmiş, bahse konu talep il Toprak Koruma Kurulunun 25.02.2021 tarihli toplantısında uygun görülmüş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 27.07.2021 tarihli kararı ile alınan kamu yararı karar, ilgili dosya ve ekleri ilgi (b) yazı ile değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir. İlgi (c) yazı ile; Bakanlığımızca yapılan inceleme neticesinde 35,52 ha alanın istenen amaçla kullanılması uygun bulunmuş olup, talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 30.11.2021 tarih ve E-58125898-020-2553913 sayılı Makam Oluru yazımız ekinde gönderilmiştir. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tanım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir" denilmektedir.

► Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 30.11.2021 tarih ve 2553913 sayılı yazısında; "Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde Serik Ovası büyük ova koruma alanında bulunan toplam yüz ölçümü 35,52 ha. alanda, (Sağlık Tesisi, Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Yeşil Alan) amaçlı imar planı talebi, Antalya Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) teknik elemanlarınca sulu mutlak tarım arazisi ve dikili tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, İl Toprak Koruma Kurulunun 25.02.2021 tarihli toplantısında uygun görülmüş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 27.07.2021 tarihli kararı ile kamu yararı kararı verilerek değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir. Makamınızca uygun görülmesi halinde, Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, toplam yüz ölçümü 35,52 ha. alanda (Sağlık Tesisi Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Yeşil Alan) amaçlı imar planı talebi ile ilgili olarak, 5403 sayılı Kanun'un 14' üncü maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını; Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim" denilmektedir.

► İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.12.2020 tarih ve 960531 sayılı yazısında; "İlgili (a) yazınızda, Antalya İli, Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırlarında bulunan taşınmazların imar planı yapılması için Kurum görüşü sorulmaktadır. Konuya ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) cevabı yazısı, yazımız ekinde gönderilmektedir." denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarih ve 86851 sayılı yazısında; "İlgili yazılar ile, Serik İlçesi Devlet Hastanesinin yetersiz olması sebebiyle, Eminceler

Mahallesi tapu kütüğüne kayıtlı 103 ada
14,21,22,23,157,158,159160,171,187,210,221,223 ve 229 parsellerde Hastane
yapılabilmesi için; Sağlık Tesis Alanı (107.213 m²), Eğitim Alanı (25.560 m²), Konut
Alanı+Ticari Alan (233.473 m²), Yeşil Alan (31.787 m²), İbadet Alanı (2.023 m²)
olarak imar planı yapılmasının talep edildiği belirtilerek, söz konusu imar planının
yapılabilmesi için ilgili yasa, yönetmelik varsa onaylı planlar açısından
değerlendirilerek ivedilikle kurum görüşünün bildirilmesi istenilmiştir. Söz konusu imar
planı hakkında Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü'nden alınan 26/11/2020 tarihli
ve 85910 sayılı yazı ve eki teknik rapor ile kurum görüşüne dair Serik
Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan 30/11/2020 tarihli ve 86711 sayılı
yazı ekte gönderilmiştir." denilmektedir.

► Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 10.12.2020
tarih ve 17924629 sayılı yazısında;" Söz konusu 103 adada yapılacak olan plan
çalışmasında bölge nüfusuna göre Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2
tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması ve bu alanların aynı
yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz
önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçülerine göre tasarlanması
gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c)
maddesi uyarınca"... bataklıkta,dere yatağında,heyelan bölgesinde olmaması,
arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare: RG-2/10/2020-31262) okul
bahçesi duvarlarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar
orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m,
(Ek ibare:RG-14/2/2019-30686)alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence
yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim
Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere
maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde
bulunmaması, yol, elektrik,içme suyu, yağmur suyu,, kanalizasyon, doğalgaz, telefon
ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip
olması gerekmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı
Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Kanunla yapılan
değişiklikte; Madde 8: İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri,
parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir." Madde 9: Belediye veya
valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl
içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle
doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler
sorumludur." denilmektedir. Yapılacak İmar Planı çalışmasında eğitim alanları
tasarlanırken Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması,
Maliye hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği
ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının
belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık
Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin
getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı
doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir
müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen
açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, öneri. yatırım, plan ve
projelerinizin istenen ortada iletilmesi hususunda" denilmektedir.

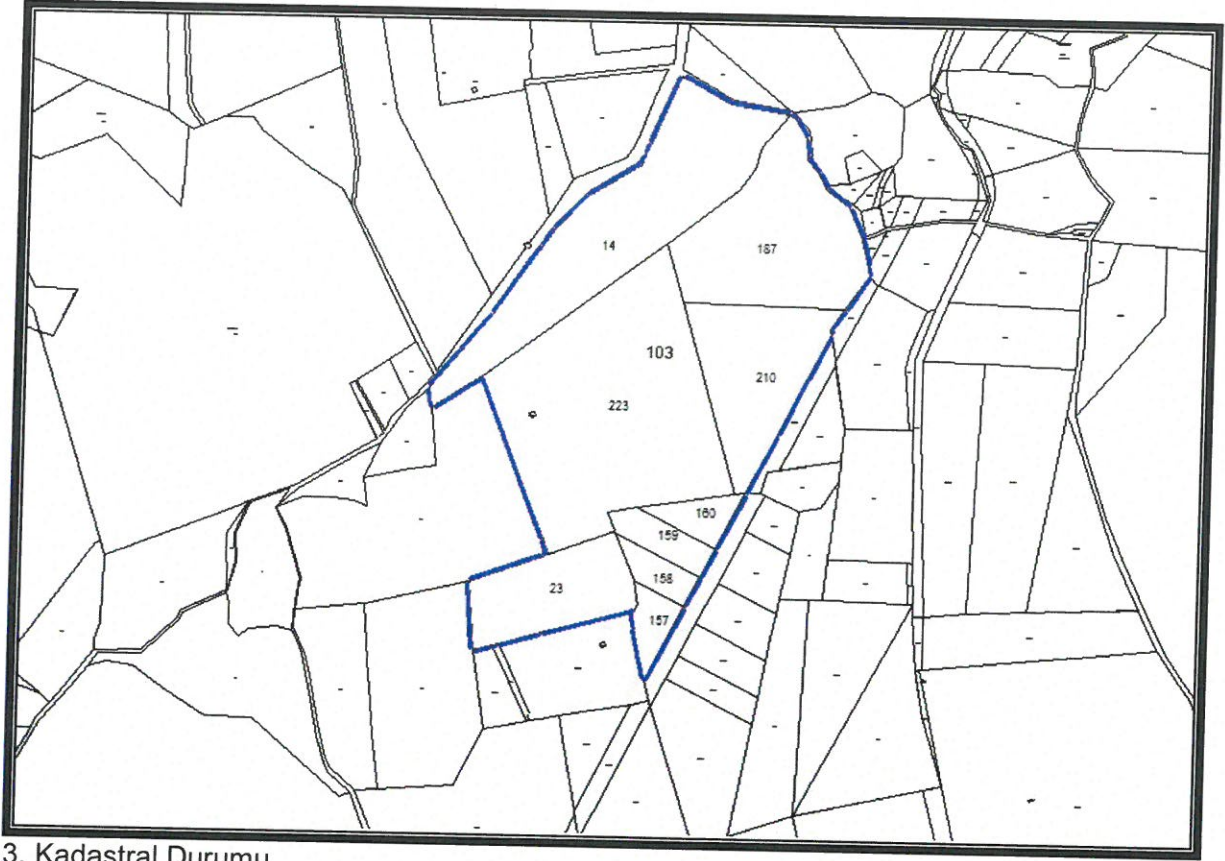
► İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.12.2020 tarihli ve 18018912 sayılı yazısında; " Söz konusu İmar Planı hakkında Kurumumuz görüşünün oluşturulabilmesi için Bakanlığımıza görüş sorulmuş ve ilgi (b) cevabı yazısında; Yapılacak İmar Planı çalışmasında eğitim alanları tasarlanırken Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18.madde gereği Düzenleme Ortaklı Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerektiği belirtilmektedir. Belediyemiz tarafından Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak İmar planında ilgi (b) yazıda belirtilen hususlara dikkat edilerek imar çalışmalarının tamamlanması, imar planı kesinleştiğinde, Bakanlığımız CBS portalına eklenebilmesi için söz konusu planın sayısal ortamda (ncz ya da dwg) Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda" denilmektedir.

► Türkiye Cumhuriyeti Serik Kaymakamlığı İlçe Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 835481 sayılı yazısında; "a) Bahse konu 103 ada 187 parselde, ekte gönderilen Yapı Kayıt ve Tapu Kayıt belgelerinden de anlaşılacağı üzere, Eminceler Camii ve müştemilatı lojman bulunduğundan bu parselin cami alanı olarak muhafaza edilmesi, b) Mevcut camii yeri dışında planda ibadet alanı olarak belirlenen 2.023 m² alanın ilgi (b) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince 2.500 m² olarak işlenmesi kaydı ile kurumumuza uygun mütalaa edilmektedir." denilmiştir.

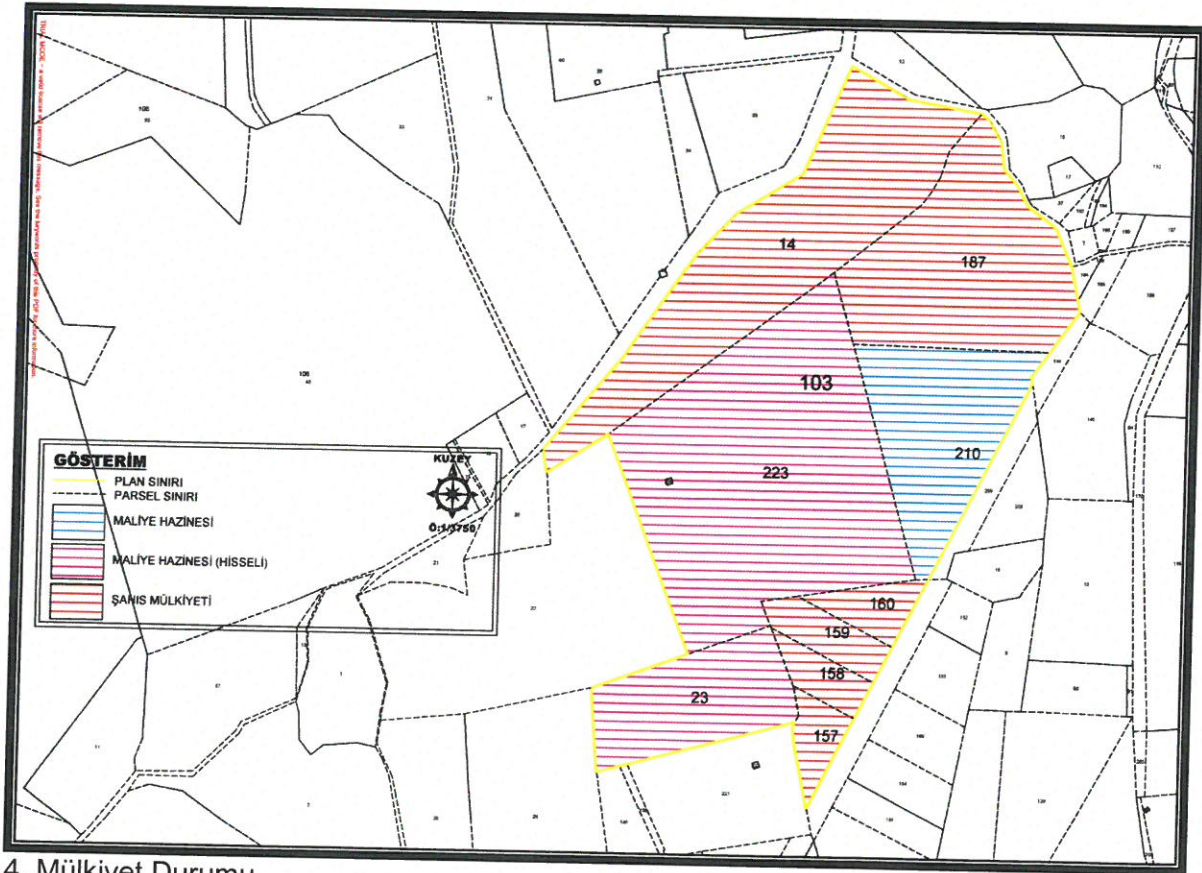
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 103 ada 14, 23, 157, 158, 159, 160, 187, 210 ve 213 nolu parsellerin alanı yaklaşık 35.50 ha' dir. Planlama alanının yaklaşık 7 ha'lık kısmı Maliye Hazinesine ait olup kalan kısım ise özel mülkiyetlerden oluşmaktadır.

Handwritten signature and initials in blue ink.



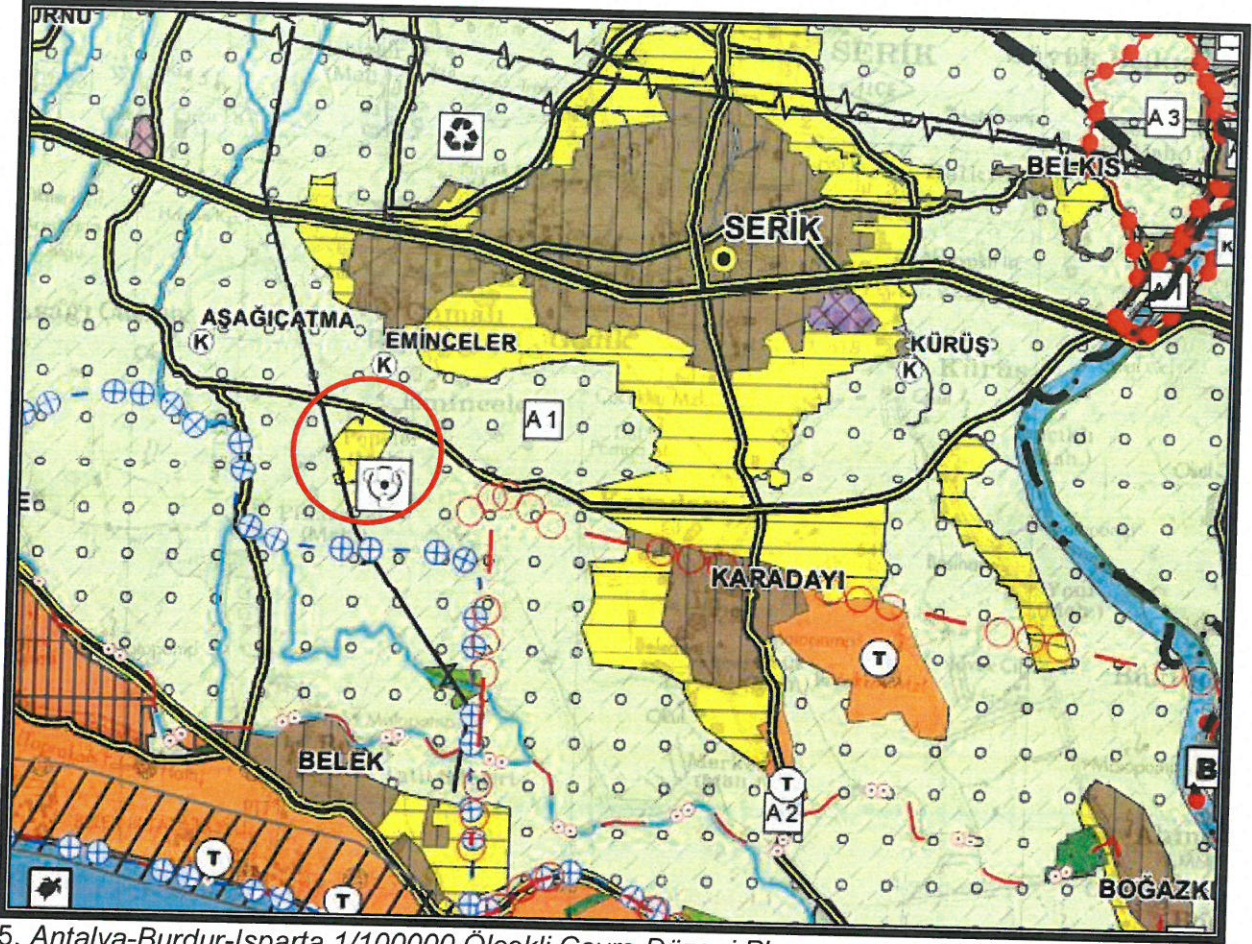
3. Kadastral Durumu



4. Mülkiyet Durumu

Handwritten signature in blue ink.

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.



5. Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Gelişme Konut Alanı", "Ticaret - Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "İbadet Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "Dere" şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Handwritten signature in blue ink.

ALAN KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM	ALAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	1510.38
İBADET ALANI	3506.49
DERE	28320.09
GELİŞME KONUT ALANI	63020.12
SAĞLIK ALANI	97736.09
TİCARET - KONUT ALANI	64674.82
EĞİTİM ALANI	7253.12
PARK VE YEŞİL ALAN	25688.11
TİCARET ALANI	36699.94
YOLLAR	26869.89
TOPLAM	355279.05

Alanının nüfusunun **1023 kişi** olması planlanmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı toplamı 63020 m² şeklinde olup yaklaşık %3 oranında yol kabul edildiğinde Gelişme Konut Alanı 61082 m² dir.

Ticaret -Konut Alanı toplamı 64675 m² şeklinde olup yaklaşık %10 oranında yol kabul edildiğinde Ticaret - Konut Alanı 58922 m² dir.

*Gelişme Konut Alanı= 61082 m²

min parsel büyüklüğü= 1000 m²

61082/1000= 61 parsel oluşacağı düşünülmektedir.

61*3 (kat yüksekliği)= 183 adet toplam yapı sayısı

183*3.1 (Tuik Antalya hane büyüklüğü sayısı)= **567 kişi**.

*Ticaret - Konut Alanı= 58922 m² (nüfus hesabı; E=0.60 Yençok=3kat yapı kullanma koşulu ve Konut oranı %50 şeklinde hesaplanmıştır)

min parsel büyüklüğü= 1000 m²

58922*0.60=35353 m²*0.50=17676 m² Toplam İnşaat Alanı

17676/120=147 adet toplam yapı sayısı

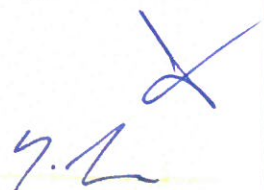
147*3.1 (Tuik Antalya hane büyüklüğü sayısı)= **456 kişi**.

Planlama alanında brüt yoğunluk **29 kişi/ha**, net yoğunluk **80 kişi/ha** dır. Planlama nüfusuna göre bölgenin ihtiyacı olan Sosyal Donatı Alanları önerilmiştir.

Y.L.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

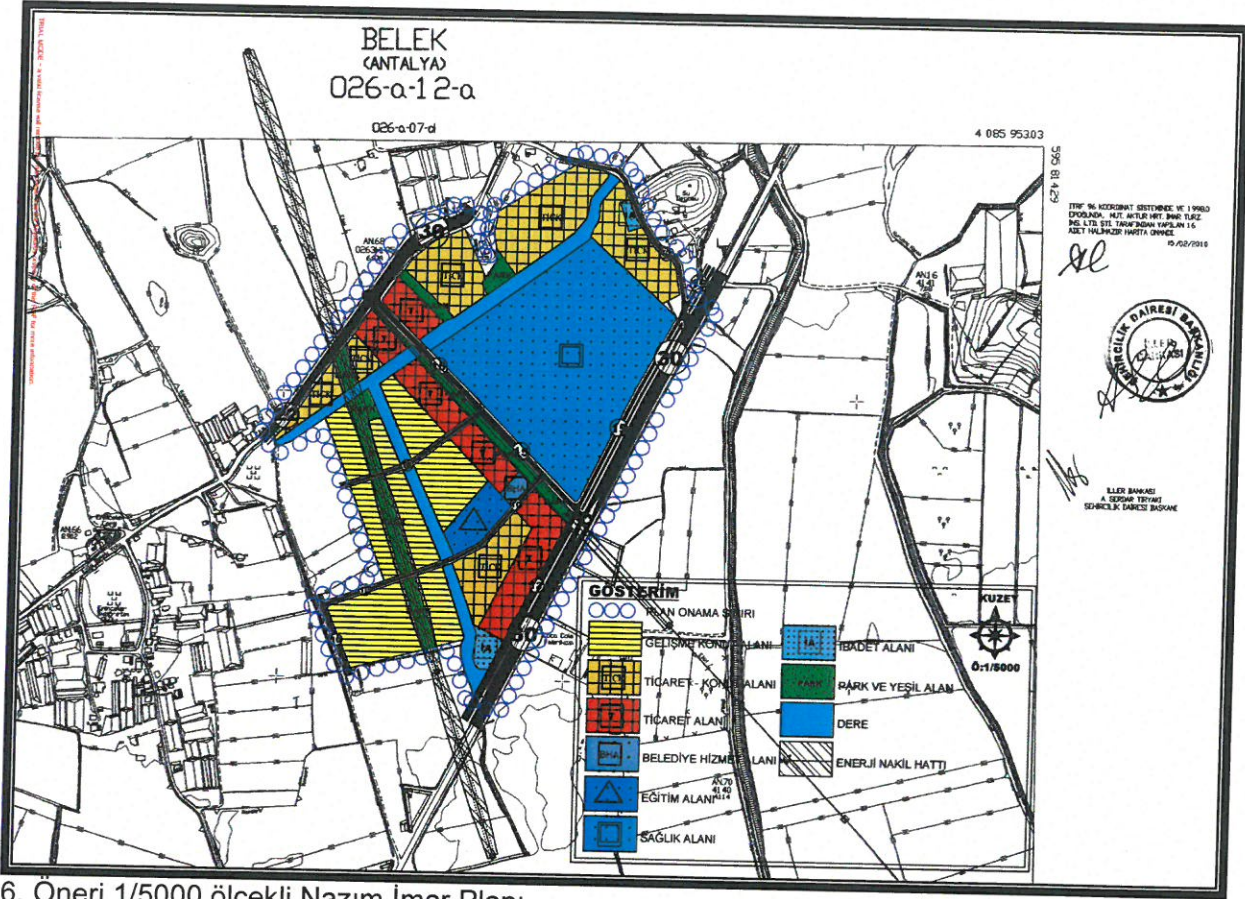
- 1-) İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- 2-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 16.12.2020 tarih ve 37830 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır. Ayrıca "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" ve "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 3-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve Bila sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 4-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.12.2020 tarih ve 304931 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 5-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 458424 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 6-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 769 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 7-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 235262 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 8-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 04.12.2020 tarih ve 87900 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 9-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 1875592 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 10-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.01.2021 tarih ve 1085065 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2021 tarih ve 32809 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.11.2020 tarih ve 162168 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13-) Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın Bila tarih ve 2314733 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 3664481 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 717824 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.12.2020 tarih ve 960531 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü)'nün 01.12.2020 tarih ve 86851 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 10.12.2020 tarih ve 17924629 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.12.2020 tarih ve 18018912 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.



ANTALYA-SERİK-EMİNCELER MAHALLESİ "HASTANE ALANI VE ÇEVRESİ İLE İLGİLİ" 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

20-) İlçe Müftülüğü'nün Bila tarih ve 835481 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Burada belirtilmeyen hususlarda Serik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine uyulacaktır.



6. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı

Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/Antalya

Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Serap YÖRÜK
Şehir Plancısı (TMD)
Yeterlik Karne Grubu (C)
Oda Sicil No: 1625

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com