



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye sınırları içerisinde yer alan, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin konut dışı kentsel çalışma alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve tarım alanından ticaret alanı, park alanı, belediye hizmet alanı, yol ve otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye sınırları içerisinde yer alan, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin konut dışı kentsel çalışma alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve tarım alanından ticaret alanı, park alanı, belediye hizmet alanı, yol ve otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı. Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

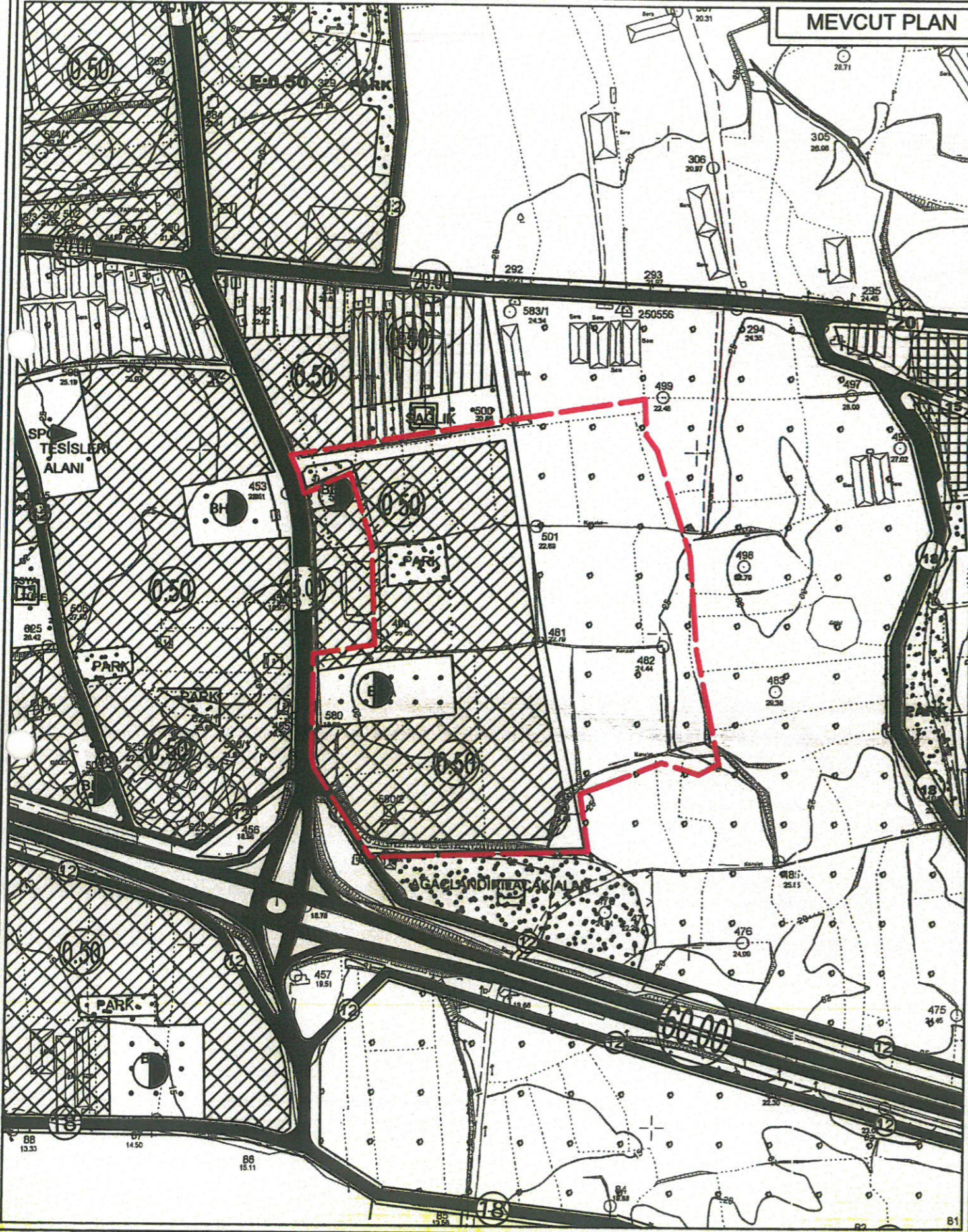
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO : O25B-10A

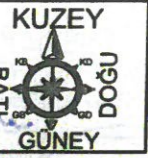
ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

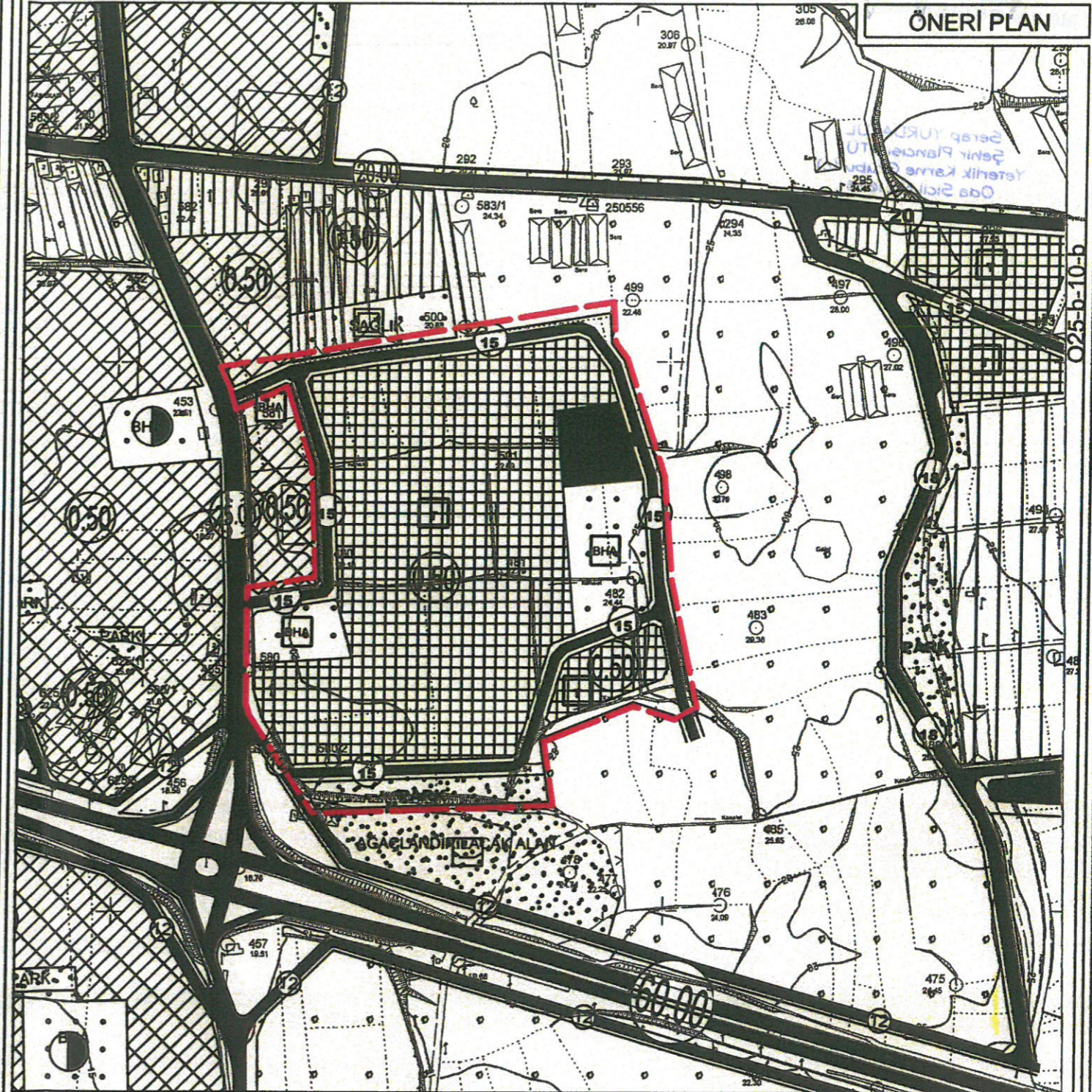


İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

KONU: ANTALYA-SERİK-YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ 370,372,373,384,1101 NOLU PARSELLER, 336 ADA 10,11,12,13 NOLU PARSELLER VE 339 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

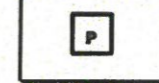
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

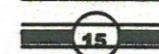
BELEDİYE HİZMET ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN



GENEL OTOPARK



İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTU

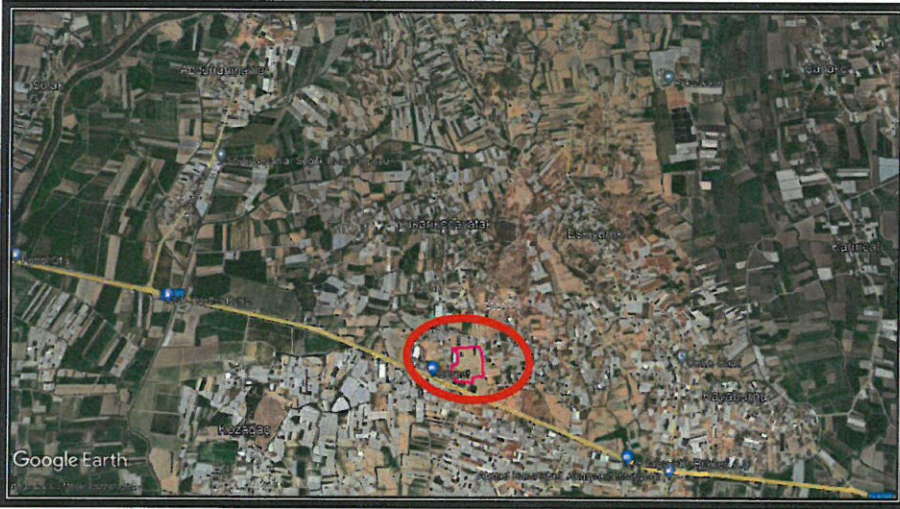
1-) Yukarıkocayatak Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

**ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
370, 372, 373, 384, 1101 NOLU PARSELLER, 336 ADA 10, 11, 12, 13
NOLU PARSELLER VE 339 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25B-10A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalan 370, 372, 373, 384, 1101 nolu parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 nolu parseller ve 339 ada 1 ve 2 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı yaklaşık 14.42 ha'dır.

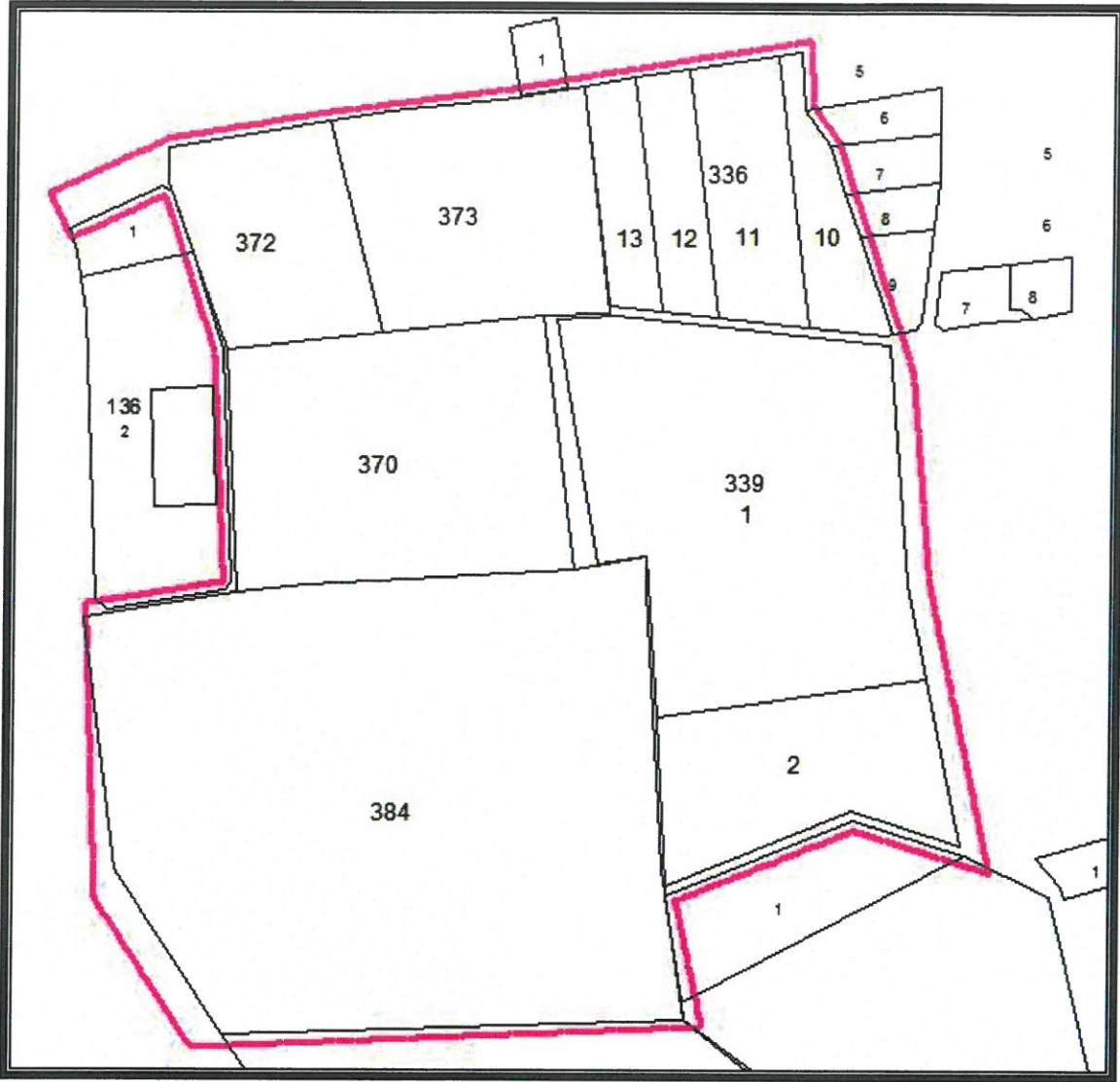


1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ 370, 372, 373, 384, 1101 NOLU PARSELLER, 336 ADA 10, 11, 12, 13 NOLU PARSELLER VE 339 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 nolu parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 nolu parseller ve 339 ada 1 ve 2 nolu parsellerde üst ölçek plan kararları doğrultusunda alt ölçekli plan çalışması amaçlı 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı yapılmak istenmektedir.

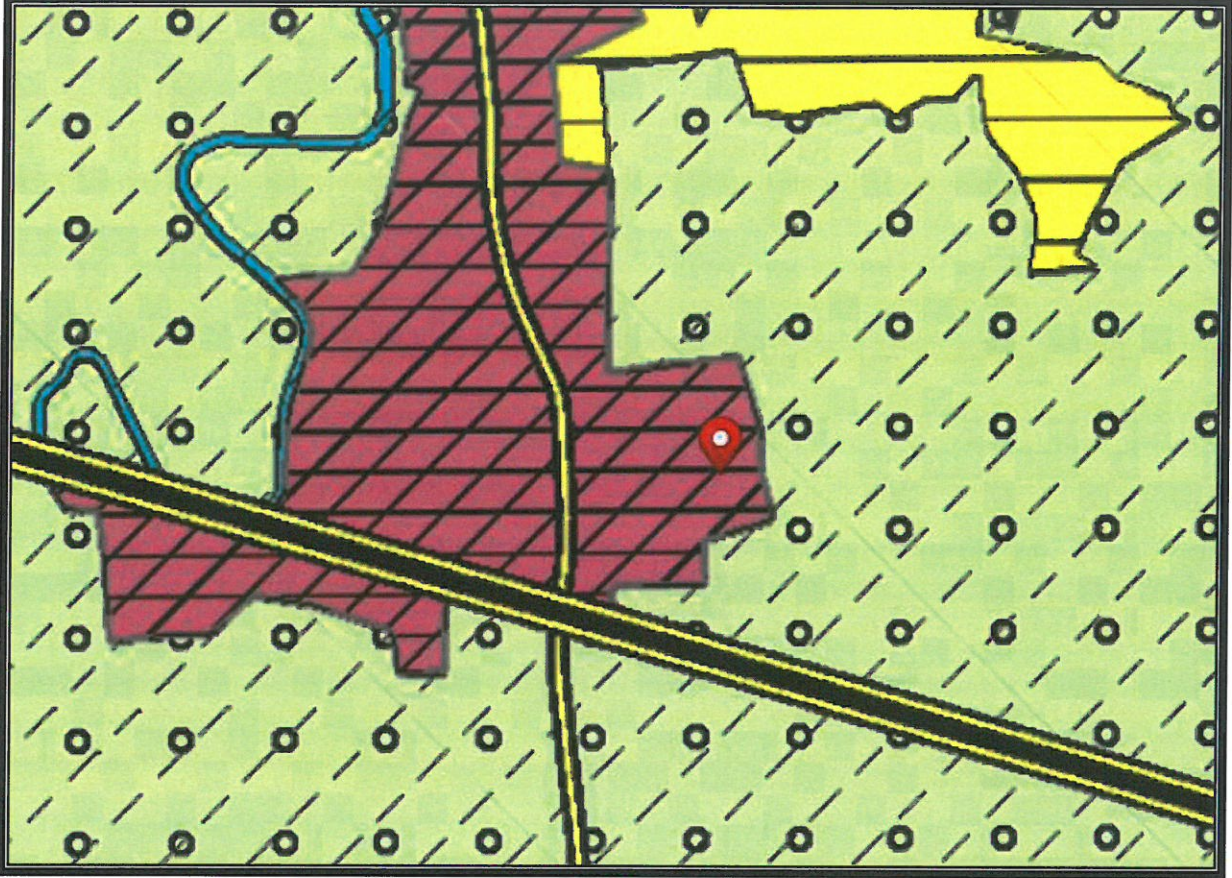
Planlama alanı Serik İlçe Merkezinden Antalya İl Merkezine doğru devam eden D400 Devlet Karayolu güzergahından Yukarıkocayatak Mahallesi Merkezine sapılan kavşağın kuzey doğusunda yer almaktadır. Alanın batısında Yukarıkocayatak Mahallesi anayol güzergahı ile imar planlı soğuk hava deposu, doğusunda ve kuzeyinde tarım alanları, güneyinde ise D400 Devlet Karayolu ile mezarlık alanı bulunmaktadır.

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesi

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ 370, 372, 373, 384, 1101 NOLU PARSELLER, 336 ADA 10, 11, 12, 13 NOLU PARSELLER VE 339 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

uyarınca 14.10.2016 tarih ve 1167 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek onanmıştır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Servis Alanı" içerisinde kalmaktadır.



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

Planlama alanına ait İmar planına esas kurum görüşleri;

► Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 07.09.2020 tarih ve 24981 sayılı yazısında; "Kurumumuzun 23/10/2017 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur` u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 03/09/2020 1256 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

- 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" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Görüş sahası içerisinde korunması gereken içme suyu isale hattı bulunmakta olup; (Ek CD) yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve

3

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

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 bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir. hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmelidir.

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

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

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 08.09.2020 tarih ve 85582 sayılı yazısında; "İlgili yazınızda; Antalya ili, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370-371-373-376-384 parseller 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlarda yapılacak olan 1/15000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir. Söz Konusu; Antalya ili, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370-371-373-376 384 parseller 336 ada 10,11,12,13 parseller ve 339 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlarda yapılması planlanan imar planına ilişkin Bölgenin elektrik ihtiyacının kesintisiz karşılanabilmesi için ekte gönderilen tasarımlarda belirtilen bölgelerde yola cepheli, 4. 00 X 8 .00 m ebatlarında Uç adet Trafo alanının ayrılması halinde imar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarih ve 589 sayılı yazısında; "İlgili yazınıza istinaden belirtilen ada ve parsellerde gerekli inceleme yapılmış olup, tanzim edilen rapor ekte sunulmuştur. Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve E-520 sayılı yazısına istinaden Serik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14.08.2020 tarih ve 2697- -7212 sayılı yazısında Yukarkocayatak Mahallesi 370 -372-373-384 parseller, 336 ada 10-11 - 12 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli nazım imar planının yapılandırılması ile ilgili Serik İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün Çevre Sağlığı Birimince 26.08.2020 tarihinde söz konusu mahal'e gidilerek yerinde yapılan inceleme sonucu; Arazinin içinin boş ve düz bir yapıya sahip olduğu etrafında yerleşim birimlerinin mevcut olduğu, Antalya Serik karayoluna yaklaşık olarak 500 mt. mesafede olduğu, etrafında Gayrı Sıhhi müessese bulunmadığı tarafımızca tespit edilmiş olup; adı geçen ada ve parsellerin imara açılmasında insan ve Çevre Sağlığı açısından her hangi bir sakıncasının bulunmadığını bildirir Kanaat Raporudur" denilmektedir.

► Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 155545 sayılı yazısında; "İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.09.2020 tarih ve 68842 sayılı yazısında; "İlgi yazınız eki harita ve belgelere göre yapılan incelemede belirtilen koordinatların 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 maddesine göre ilan edilen "Özel

Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması, diğer taraftan ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden İl Müdürlüğümüze yapılması, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili Esasların belirtildiği 4 maddedeki hükümlere uyulması, Söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırlar 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 Planı kapsamındaki değerlendirmenin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması, Planların 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 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi" denilmektedir.

► Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 1618810 sayılı yazısında; "Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan Köprüçay Sağ Sahil Sulama sahası içerisinde kalmakta olup görüş sorulan alan içerisinde Köprüçay Sağ Sahil Pompaj PYA Kanalet Hattı (Tip:180) geçmekte olduğu eklerde görülmektedir. Yapılacak olan Uygulama İmar Planlarında, imar talep edilen alan içerisinde kalan, Köprüçay Sağ Sahil Pompaj PYA Kanalet Hattı (Tip:180)'nın sağında ve solunda en az 5 metre yaklaşım mesafesi konulması ve tesislerimizin korunması; Ayrıca 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan " Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği" kapsamında belirlenen güvenlik tedbirlerinin alınması kaydı ve şartı ile uygundur. Ayrıca söz konusu kanalet hattının yapılacak olan Uygulama İmar Planı içerisinde çıkartılarak deplasesinin talep edilmesi halinde; "İdaremize ait tesislerimizde kanal, sifon, köprü vb. tesislerin yapılması veya

değiştirilmesi gerekli görülen yerlerde işletmeye açılmış tesislerin iş sonu projelerinde ilgili birimlerce değişiklik yapıldıktan sonra teklif edilmesi gerekmektedir. Bunun içinde talep sahibi tarafından, muhtemel mülkiyet problemlerinin de bertaraf edilmesi, harita alımlarının yapılması, iş sonu projesinde değişiklik yapılabilmesi ve 7 Kasım 2019 tarih ve 30941sayı ile Resmi Gazetede yayımlanan Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliğine uygun olarak revize projesinin talep sahibince hazırlanması gerekmektedir. Hazırlanacak projelerin Bölge Müdürlüğümüz (Proje İnşaat Şube Müdürlüğü) tarafından teknik incelemeler yapıldıktan sonra Serik Başmühendisliğimizin tasvip etmesi ve daha sonra Bölge Müdürlüğümüz tarafından onaylanmasından sonra talep edilen iş ve işlemler yapılabilir." denilmekte olup belirtilen iş ve işlemleri yapması halinde de uygun olacaktır. Bölgenin hassasiyeti göz önüne alarak imar izni istenen söz konusu sahaların, öncelikle kanalizasyon altyapısı tamamlanmalıdır. İzin istenen alanda mevcutta konut olması durumunda ise kanalizasyon inşaatı tamamlanıncaya kadar konutların fosseptik çukurlarının sızdırmazlıkları sağlanmalıdır. Görüş sorulan alanda ayrıca; Kirlilik riski ve baskısı taşıyan tüm faaliyetlere karşı önlem alınmalı, katı-sıvı atıklar yeraltına atılmamalıdır. Düdenlere ve yeraltına hiçbir şekilde kuyu açarak, yüzeyi göllendirerek, atık su deşarjı yapılmamalıdır. Yukarıda belirtilmiş olan hususlara, Koruma alanı ilan hükümleri ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili maddelerine, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine, kanunun ve genelgelerin diğer ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile söz konusu görüş sorulan parsellerde "Toplu İşyeri Amaçlı" 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.09.2020 tarih ve 724724 sayılı yazısında; "Konu hakkında Bakanlığımızın ilgi (b)'de kayıtlı yazısı ekte gönderilmektedir" denilmektedir.

► Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.09.2020 tarih ve 711521 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz arşivinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan uzman raporunda; Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi, 370, 372, 373, 384 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller ve 339 ada 1 ve 2 parsellerin tamamının üzerinin boş olduğu, batısında soğuk hava deposu ve asfalt yol, diğer yönlerinde tarım arazilerinin bulunduğu görülmüştür. Bahse konu parsellerin yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmamış olup bu alanlarda Koruma Kurulunca ilan edilmiş kültür varlığı koruma alanı sınırı ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda; Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi, 370, 372, 373, 384 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller ve 339 ada 1 ve 2 parsellerde yerinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı için 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun alt ölçekli İmar Planlarının (1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İlave İmar Planları) yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi yada tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması; 4.

maddesinde, "Taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdur" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve 1957912 sayılı yazısında; "Serik Orman İşletme Müdürlüğümüzün 09.09.2020 tarih 1905582 sayılı yazılarında belirtilen; Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi imar planı çalışması hakkında yapılan incelemede; orman alanlarıyla çakışmadığı, ormancılık faaliyetleri bakımından imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir. Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370,372,373-384 parseller, 336 ada 10,11,12,13 parseller-339 ada 1,2 parsellerin imar planı çalışması ile ilgili olarak kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve 113933 sayılı yazısında; "Buna göre; arşivimizde yapılan incelemede Antalya İli, Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384 parsel, 336 ada 10,11,12,13 parsel ve 339 ada ve 2 parsel sınırları içerisinde, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilememiştir. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir" denilmektedir.

► Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 10.09.2021 tarih ve 2610039 sayılı yazısında; "Antalya İli, Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi, 370, 372, 373, 384 parsel, 336 ada 10,11,12,13 parsel ve 339 ada 1ve 2 parsellerde kayıtlı bulunan toplam 13,2274 hektar yüz ölçümlü arazide Serik Belediyesi Başkanlığı tarafından 'Toplu İşyeri Amaçlı İmar Planı' çalışmaları yapmak üzere arazi kullanım talebine ilişkin, Antalya İl Toprak Koruma Kurulunun 31.01.2020 tarihli Makam Onuru ile kamu yararı kararı alınmış ve 5403 sayılı Kanunu'nun 14'üncü maddesi kapsamında değerlendirmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir. Bakanlığımızca yapılan inceleme neticesinde söz konusu talep uygun bulunmuş talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 08.09.2021 tarih ve E-58125898-020-2579742 sayılı Makam Oluru yazımız ekinde gönderilmiştir. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete 2de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım 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.

► Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Antalya İşletme Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve 64324 sayılı yazısında; Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi'nde MSB ANT Boru hattımız bulunmamakta olup, Yukarıkocayatak Mahallesi'nde yapılacak imar planı çalışmalarının boru hattımız açısından sakıncası bulunmamaktadır" denilmektedir.

► İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarih ve 1818359 sayılı yazısında; "Bahse konu 370, 372, 373, 384 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parseller için; diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, "Arazi Toplulaştırması" amaçlı İmar Planı çalışması yapılması yönünde Müdürlüğümüzün tabi olduğu mer'î mevzuat çerçevesinde İl Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park", "Tarım Alanı" ve "Yol" olarak görülmektedir.

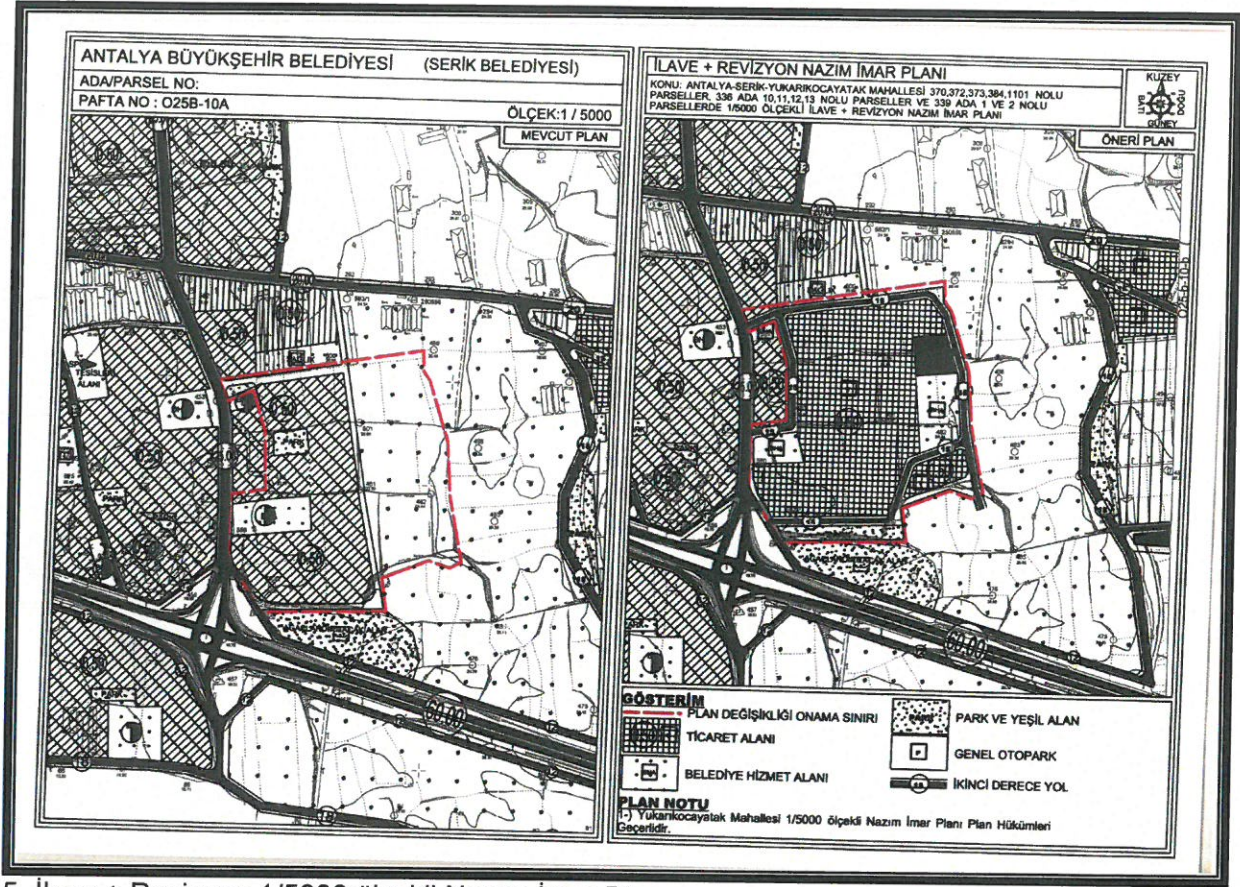
Öneri 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planında; "Ticaret Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Genel Otopark" ve "Yol" olarak önerilmiştir;

- Planlama alanını 15 metrelik taşıt yolu çevrelemektedir.
- Planlama alanının çevresinde bulunan ticari amaçlı kullanımlar göz önüne alınarak Ticaret Alanları planlanmıştır.
- Alanda Belediye Hizmet Alanı iki adet bulunmaktadır. Birincisi Yukarıkocayatak anayol güzergahına cepheli, ikincisi planlama alanının doğusunda yer almaktadır.
- Planlama alanının güneyindeki Mezarlık Alanına cepheli yeşil alan önerilmiştir.
- Alanın doğusunda Kentsel Çalışma Alanlarına (Ticaret - BHA) hizmet verecek Genel Otopark planlanmıştır.

Mevcut plan ile Öneri plan kararlarında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir;

- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Ticaret Alanı (T)'na dönüştürülmüştür.
- Belediye Hizmet Alanının bir kısmının konumunda yer değişikliği yapılmıştır.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YUKARIKOÇAYATAK MAHALLESİ 370, 372, 373, 384, 1101 NOLU PARSELLER, 336 ADA 10, 11, 12, 13 NOLU PARSELLER VE 339 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. İlave + Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri İlave + Revizyon Nazım İmar Planı; 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
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cd.861 Sk. Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302/080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Sergo YURDAKUL
Şehir Plancısı (T.C.)
Yeterlik Karne Grubu İçin
Oda Sicil No:1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 TTO3BUY4	MD Tarihi: 03.10.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-275 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik
Mahalle : Yukarıkocayatak
Alan : 14.42 ha
Ölçek : 1/5000

Serik Belediye sınırları içerisinde yer alan, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin konut dışı kentsel çalışma alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve tarım alanından ticaret alanı, park alanı, belediye hizmet alanı, yol ve otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin konut dışı kentsel çalışma alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve tarım alanından ticaret alanı, park alanı, belediye hizmet alanı, yol ve otopark alanına dönüştürülmesi amacı ile plan yapıldığı belirtilmektedir. Mevcut plandaki konut dışı kentsel çalışma alanındaki emsal E=0,50 kararı öneri ticaret alanında da korunmuştur.

Plan açıklama raporunda belirtildiği gibi plan hazırlanmadan alınan kurum/kuruluş görüşleri şunlardır;

- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- Antalya Valiliği Çevre ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Müdürlüğü
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ASAT Genel Müdürlüğü
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
- Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- İl Sanayi Teknoloji Müdürlüğü

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr