



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 44. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yumaklar Mahallesi, 463, 464, 465, 466 ve 467 nolu adalar ve çevresinin "Tarım Alanından" "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yumaklar Mahallesi, 463, 464, 465, 466 ve 467 nolu adalar ve çevresinin "Tarım Alanından" "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 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 Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

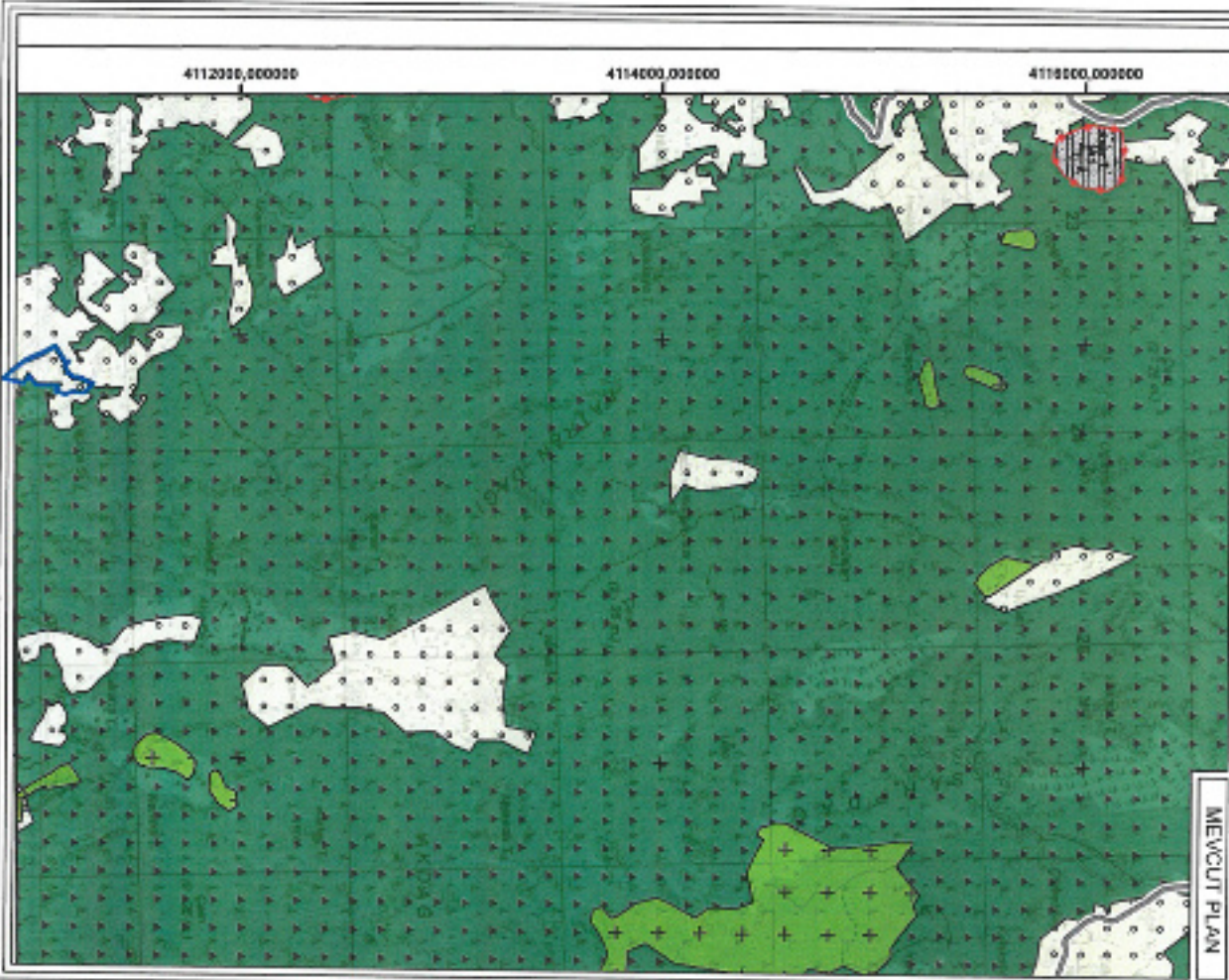
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ADA/PARSEL: 463,464,465,466,467 ADALAR

PAFTA NO: N26-D1

ÖLÇEK: 1/25000

MEVCUT PLAN

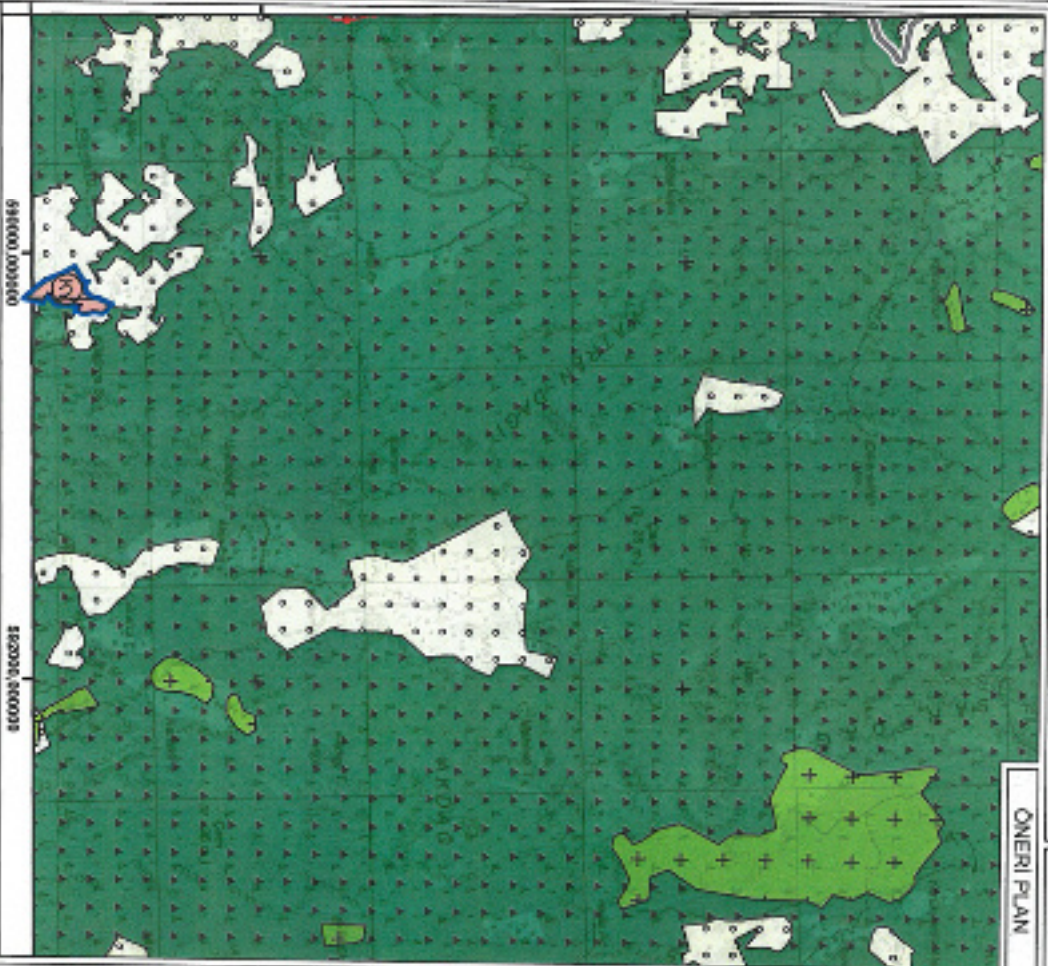


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YUMAKALAR MAHALLESİ 463, 464, 465, 466, 467 ADALAR (ESKİ 362 ADA 14 VE 16 NOLU PARSELLER) 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARI



**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YUMAKLAR MAHALLESİ
463, 464, 465, 466, 467 NOLU ADALAR (ESKİ 362 ADA 14 VE 16
NOLU PARSELLER)
1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesi sınırlarında kalan N26-D1 nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 463, 464, 465, 466, 467 adalar (eski 362 ada 14 ve 16 nolu parseller) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



1. Genel Uydü Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANNIN 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.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

16.08.2017 Tarih ve 124743 sayılı yazısında " Buna göre, arşivimizde yapılan çalışma neticesinde, Antalya İli, Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesi Gözler ve Pamucak Mevkiinde bulunan ve yazınız ekinde koordinatları verilen alanda, herhangi bir "Afete Maruz bölge " Kararı tespit edilememiştir" denilmektedir.

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.

18.07.2018 tarih ve 1913192 sayılı yazısında "..... İlgili yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır" denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi

21.05.2018 Tarih ve 15238 sayılı yazısında "....Söz Konusu; Antalya İli, Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesi, 362 ada 11, 14 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda yapılması planlanan Konut Amaçlı İmar Planında mevcut Enerji Nakil Hattının Yol yada Yeşil Alan olarak bırakılması ayrıca yapılması planlanan tesislerin enerji ihtiyacını karşılayabilmek maksadı ile 4.00*8.00 ebatlarında yola cepheli trafo alanının ayrılması hususunda " denilmektedir.

İl Sağlık Müdürlüğü

18.05.2018 Tarih ve 2940 sayılı yazısında "....Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Birimince mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 16.05.2018 tarih ve 117 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporla belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda konut amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

Yazı eki raporda ise "Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; mer'i mevzuat, 1593 Sayılı

Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde "konut amaçlı" imar planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağından bildirir raporudur. 16.05.2018" denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

14.06.2018 Tarih ve 13089 sayılı yazısında "... Yazı ekinde gönderilen bilgilere göre söz konusu parselin bulunduğu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Karamame gereği ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgeleri ile 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır. Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi, faaliyet sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze başvurulması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesi İlişkin Planlama Esasları Yasaklar Başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, 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 be Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekoloji dengenin bozulmaması ve 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 sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde karamame 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 görüşlerin Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi, Ayrıca 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 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 beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda" denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

11.05.2018 tarih ve 187233 sayılı yazısında "İlgili alan mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur" denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

15.08.2017 Tarih ve 562037 sayılı yazısında ".....Söz konusu olan sahada kumrumuza ait mevcut projeler bulunmamakta olup, Serik İlçesi Yumaklar Mahallesi Gözler ve Pamucak Mevkiinde ekli haritada yerleri belirlenmiş alanların " Kırsal Yerleşim Alanı" olarak planlanmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

24.07.2018 Tarih ve 621013 sayılı yazısında " Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde, söz konusu parsellerin üzerinde herhangi bir kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar planı

çalışmalarına konu taşınmazların Yumaklar Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı, alanda yapılan incelemede; taşınmazların kısmen düz kısmen de eğimli bir alanda konumlandığı parsellerin üzerinde ağaçlık, çalılık, makilik ve kayalık alanların olduğu alan yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı hazırlanan uzman raporundan anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda, Antalya İli, Serik İlçesi Yumaklar Mahallesi sınırları içerisinde bulunana 326 ada 11,14 ve 16 parsellerden Konut amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; Ülkemizde korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının envanterlenmesine esas tespit- tescil çalışmalarının tamamlanmaması ve Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesi'nin tanımlar bölümünde "Kültür Varlıkları'nın; Tarih öncesi ve tarih devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerle sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeniyle söz konusu alanda yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamında giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü

26.06.2018 tarih ve 29263 sayılı yazısında "İlgideki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü

03.05.2018 Tarih ve 224461 sayılı yazısında "İlgi yazı eki koordinatlı haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bit "Enerji İletim Hatrı" bulunmamaktadır. Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise, güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içinde isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır" denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü

25.05.2018 tarih ve 21306 sayılı yazısında " Kurumumuzun 23/10/2017-38541 tarih ve sayılı Genel Müdürlük Makam olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 25/05/2018- 806 tarih ve sayılı raporunda istinaden Antalya İli, Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesi, 362 Ada 11,14. ve 16 parsellerde yapılması planlanan konut amaçlı imar planına (marjinal tarım arazisinin tarım dışı kullanımı) ait çalışmalarda, İnceleme sahası içerisinde(EK); "Su Kirliliği kontrolü Yönetmeliği", "yeraltısularının 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 alanının batı kesiminde Yumaklar Su Kaynağı bulunmakta olup; kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır, Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır, Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır, Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır, Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi,

yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü

30.04.2018 Tarih ve 1304649 sayılı yazısında "...Teknik personellerimizce arşiv kayıtlarımızda yapılan harita ve evrak taramasında, söz konusu taşınmazları da kapsayan alan için Müdürlüğümüzce 20/09/2017 tarihinde onaylı Etüt Raporu düzenlendiği, söz konusu taşınmazların Etüt Raporunda Kurum Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırıldığı tespit edilmiştir. 09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 5. bendi "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerindeki tarımsal kullanım bütünlüğün bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçlı kullanım izni verilebilir." Denmekte olup, aynı maddenin 8. Bendinde ise " Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izin amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanım tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." Denmektedir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanarak Müdürlüğümüzce 20/02/2017 tarihinde onaylı Etüt Raporunun yukarıda belirtilen Yönetmelik hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi neticesinde; Konut amaçlı imar planı yapılabilmesi için Antalya ili, Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 362 ada 11,14 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda kayıtlı toplam 4,0381 hektar (dört hektar üç yüz seksen bir metrekare) Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçlı kullanımı, 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi ile Yönetmeliğin 12. Maddesinin 5. Bendi gereğince, uygun görülmüştür. Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Bendi gereğince izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edilecek olup, sahanın farkı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

18.05.2018 tarih ve 433672 sayılı yazısında "Söz konusu taşınmazlar 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup konuya ilişkin Bakanlığımızın yazısı ekinde sunulmaktadır" denilmektedir.

Serik Orman İşletme Müdürlüğü

15.09.2017 tarih ve 1924599 sayılı yazısında "Yerleşik alan tespiti hk. Konulu yazılarınız, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 12.09.2017 tarih ve E. 1884088 sayılı emirleri ile İşletme Müdürlüğümüze bildirilmiş olup, İşletme Müdürlüğümüz tarafından düzenlene " **İNCELEME TUTANAĞI**" 2. Takım halinde ekleriyle birlikte yazımız ekinde gönderilmiştir" denilmektedir. Yazı Eki inceleme tutanağında ise "ORMAN Kadastro Haritası ve Tutanaklarına göre yapılan inceleme neticesinde söz konusu Yumaklar Mahallesi Gözler ve Pamucak mevkiinde bulunana ekli krokide koordinatları gösterilen alanların orman sınırları dışında kaldığı, belirtilen alanda kırsal yerleşim amaçlı imar planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri bakımından **sakinca olmadığı kanaatiyle**; Bu inceleme, arşivimizden mevcut olan Mahkeme kararları ve Orman Kadastro dosyası esas alınarak yapılmış olup henüz kurumumuzca ulaşmamış Mahkeme Kararlarını, Tapu Sicil kayıtlarında çıkabilecek şerhleri ve Orman Kadastro

Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte değildir. İş bu inceleme Tutanağı tarafımızdan tanzim edildi ve imzalandı. 14.09.2017" denilmektedir.

Antalya Defterdarlığı

08.08.2018 tarih ve 73 sayılı yazısında "Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02/05/2018 tarihli ve E.1304649 sayılı yazısında, Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesinde bulunan 362 ada 11,14 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda konut amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin toplam 4.0381 ha Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçla kullanımının 5403 sayılı Kanununun 13'üncü maddesi ile yönetmeliğin 12'nci maddesinin 5'inci bendi gereğince uygun görüldüğünün bildirildiği belirtilerek, söz konusu parsellerde konut amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin ilgili yasa, yönetmelik ve varsa onaylı planlar açısından değerlendirilerek görüşümüzün ivedilikle bildirilmesi istenilmiştir. Konu ile ilgili olarak Serik Kaymakamlığından (Malmüdürlüğü) alınan 03/08/2018 tarihli ve 1156 sayılı yazıda, Yumaklar Mahallesinde bulunan 362 asa 11, 14 ve 16 parsel numaralı taşınmazların Maliye Hazinesinde olmadığı, bu nedenle konut amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir" denilmektedir.

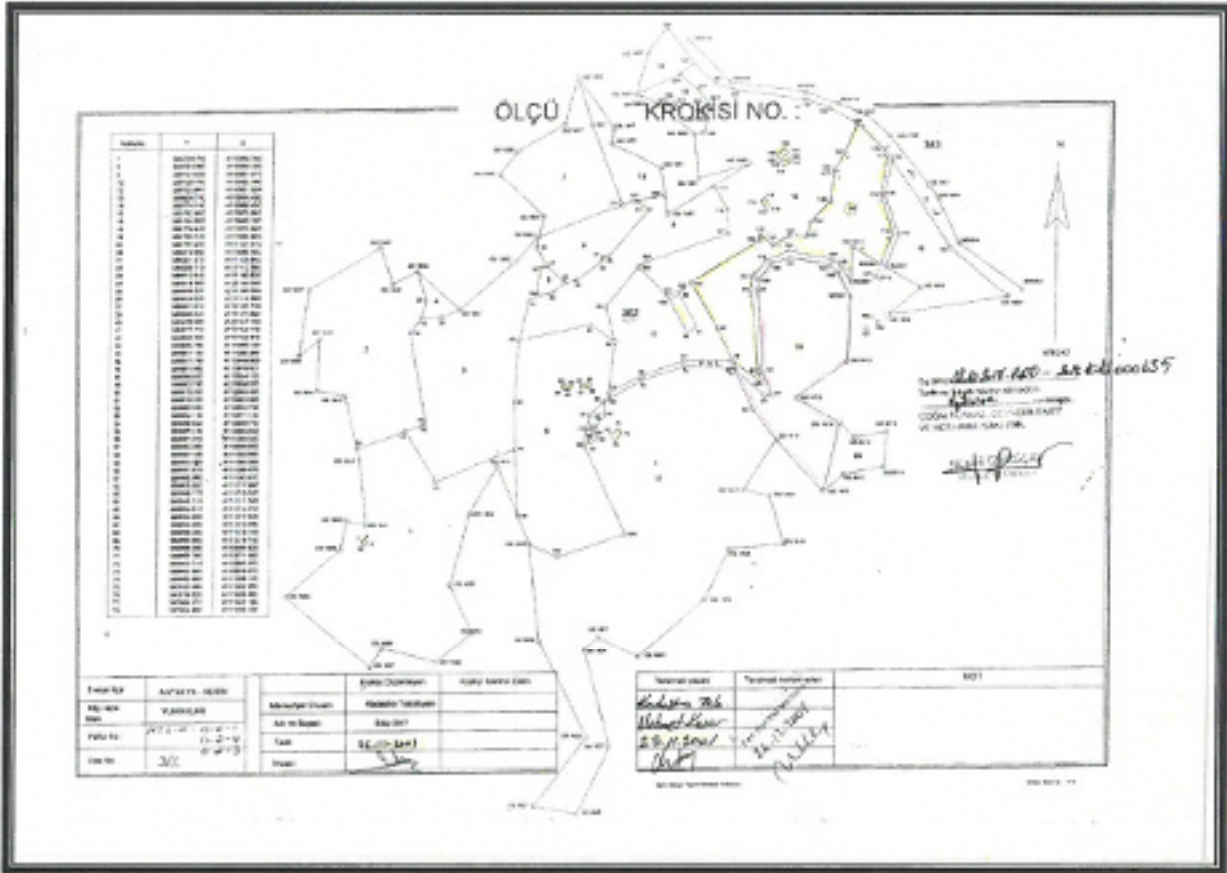
► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.09.2018 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

"İnceleme alanı içerisinde topoğrafik eğim yüzdesinin >% 0-80 olduğu ve litolojik olarak az pekişmiş, karakterdeki Yamaç Molozu birimi ve çok ayrılmış kilaşı karakterindeki Çandır formasyon olarak tespit edilen alanlar yerleşime uygunluk açısından " Önlemlen Alanlar" kategorisinde " Önlemlen Alanlar -2.3: Önlen Alınabilecek nitelikte Heyelan ve Kaya düşmesi (Kompleks Hareket) sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde sunulan 1/1000 Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritası üzerine (EK-4) "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir. İnceleme alanı için planlama aşamasında ve yapılaşma esnasında yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, temel tipi ve derinliği projesi esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalı, mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yer altı ve yerüstü suyu seviyesinin inceleme alanına olan etkisi dikkate alınarak yapım aşaması ve öncesinde çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık sular için gerekli mühendislik tedbirleri proje müellifleri tarafından alınmalıdır. İnceleme alanı için her türlü yol ve temel kazılarında oluşabilecek stabilite problemleri, kaya dökülmesi, yuvarlanma gibi durumlara karşı kontrollü kazı yapılarak istinat ve iksa v.b mühendislik tedbirleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Şartnameleri göre proje müellifi tarafından mutlaka alınmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri proje esas olacak yapı bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılarak temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmelidir. Topoğrafik eğimin rapor içeriğinde sunulan 1/1000 ölçekli halihazır harita paftasında %0-80 aralığında tespit edilmiş olup herhangi bir kütle hareketine rastlanılmamıştır. İnceleme sınırları dahilinde temel derinlikleri boyunca oluşacak şev hesaplamaları ve oluşabilecek şev problemleri yapılaşma öncesinde hazırlanacak olan zemin etütlerinde ayrıca değerlendirilerek proje müellifleri tarafından alınan tümü için gerekli mühendislik tedbirleri (iksa, istinat v.b) tedbirler alınmalıdır. İnceleme alanında zemin sınıfında değerlendirilen kohezyonsuz birimlerde yapılan sondaj çalışmalarında alınan numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre kötü derecelenmiş killi kumlu çakıl biriminde Likit limit (LL), Plastik Limit (PL) ve Plastisite İndisinin (PI); Non - Plastik (NP) olduğu bu nedenle "şişme potansiyelinin bulunmadığı", kohezyonlu birimlerde yapılan sondaj çalışmalarında alınan

numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre çok ayrılmış kilaşı biriminde * Şişme potansiyeli yüksek" olduğu tespit edilmiştir. Ancak parsel bazında yapılacak olan zemin etüt çalışmalarında şişme- oturma analizleri proje müellifi tarafından ayrıntılı olarak incelenmeli ve gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır" denilmektedir. Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, inceleme alanının tamamı traverten birimden oluşması sebebiyle ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3 olarak değerlendirilmiş ve ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Yumaklar Mahallesi 463, 464, 465, 466, 467 adalar (eski 362 ada 14 ve 16 nolu parseller) alanı yaklaşık 3.06 ha dır.



3. Kadastral Durumu

Planlama alanı Antalya il merkezinin yaklaşık 40 km kuzeydoğusunda, Serik ilçe merkezinin yaklaşık 25km kuzeybatısında, Aksu ilçesinin yaklaşık 25 km kuzey doğusunda, Yumaklar Mahallesinin yaklaşık 3.5 km güney doğusunda kalmaktadır.

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N26 nolu paftasında "Kırsal Yerleşik Alan"da kalmaktadır.

7
9.2

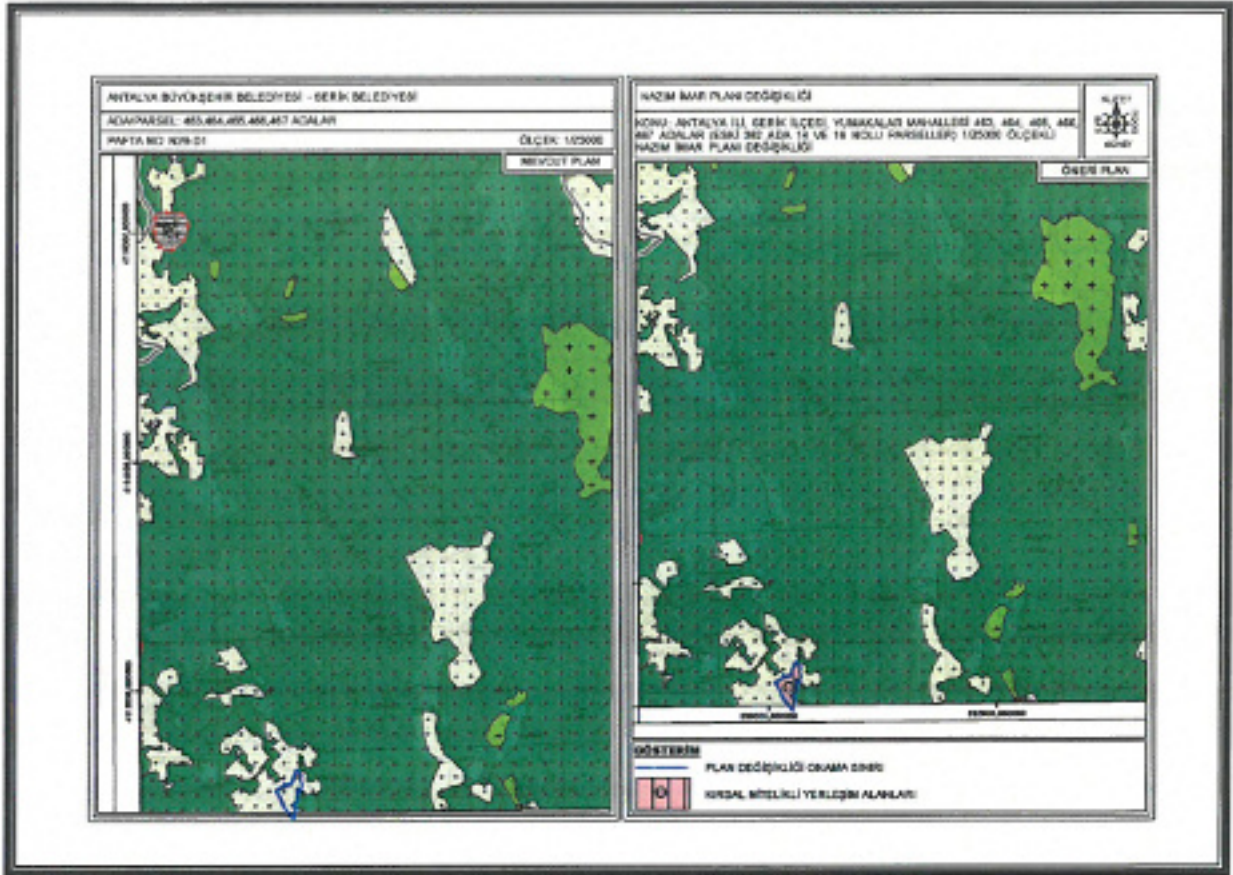


4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri ve üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde alan; "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları" şeklinde planlanmıştır.



5. Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; 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.

ada planlama

mim.müh.hiz.ing.tur.tic.İtd.Şti.

Etiler mah.İnanç menhaceres bulvarı

Yükseliş apt. 5/1 Kat No:65/5 ANTALYA

Tel: (0242)321 7071 Faks: (0242) 322 73 71

Kurumlar V.D. 0079053634

Serap YURDAKUL

Şehir Plancısı (İTÜ)

Oda Sicil No: 1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 D31V9S83	MD Tarihi: 05.06.2023
	Proje Kayıt No: 07-2023-116 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini gösteren yetkili plançının, Odamız kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza bağlı olduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğun bulunmadığı kaydedilmek. 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 Belediyesi
Mahalle : Yumaklar Mahallesi
Ölçek : 1/25000
Ada/Parsel : 463, 464, 465, 466 ve 467 adalar ve çevresi

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yumaklar Mahallesi, 463, 464, 465, 466 ve 467 nolu adalar ve çevresinin "Tarım Alanından" "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 44. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yaklaşık 30.650 m² alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Bahse konu parsellerin "Tarım Alanından" "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2019 tarih ve 336 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Davacı Şehir Plancıları Odası tarafından Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/299 E. sayılı dosyası ile İdaremiz aleyhine, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan, Serik İlçesi Yumaklar Mahallesi 463, 464, 465, 466 ve 467 nolu adalar ve çevresine (eski 362 ada 14 ve 16 nolu parsellere) ilişkin olarak hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı için öncelikle yürütmenin durdurulması ve takiben iptaline karar verilmesi istemiyle açılan davada; Mahkemenin 2020/763K. sayılı kararıyla; "Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12/06/2019 tarih ve 336 ve 337 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının daha önce yürürlüğe girmiş olan üst ölçekli (Antalya-Burdur-Isparta) Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyarlı olarak hazırlanmış planlar olmadıkları, dolayısıyla imar mevzuatında da belirtildiği üzere "planların kademeli birliktelik" ilkesine aykırılık bulunduğu, ayrıca dava konusu 1/5000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli planlar ile belirlenen konut alanının Serik ilçesindeki yerleşmelerin konut alanı gereksinimini karşılama gibi zorunluluk esasına dayanmadığı hususları dikkate alındığında anılan planların; planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşılmış olup, dava konusu planlarda hukuka uyarlılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile parseller eski plan kararı olan "Tarım Alanı" olarak yeniden planlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih ve 6 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 20.02.2023 tarihinde onaylanmış olup "Kırsal alanlara yönelik olarak 1/100.000 ölçekli ÇDP' nin "9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları" başlığı altında yer alan hükümler uyarınca uygulama yapılacağı dikkate alınarak ve Serik İlçesi Yumaklar Mahallesinde, daha önce planlamaya konu edilmiş bölgenin Tarım Alanı yerine "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak gösterilmesi amacıyla yapılan itirazın kabul edilmesi kapsamında (K) sembolünün planda gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır." Ardından parsel malikleri tarafından tekrar başvuru yapılmış olup parsellerin "Tarım Alanından" "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi tarafımıza iletilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.