



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 249. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin Ticaret Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Trafo Alanı ve Genel Otopark Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin Ticaret Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Trafo Alanı ve Genel Otopark Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 585 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

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.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023
Karar Tarihi : 03/10/2023
Karar No : 87

Toplantı : 11
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/10/2023 Salı günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Ekim ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Okan ŞAHİN, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İmar Planı yapılması.

Meclis gündeminin 5. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İmar Planı yapılması konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.09.2023 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsellerin düzenlenmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ve İmar Planı yapılması İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
03/10/2023

KARAR NO :
87

Meclis gündeminin 5. Maddesinde yer alan Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İmar Planı yapılması konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/10/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

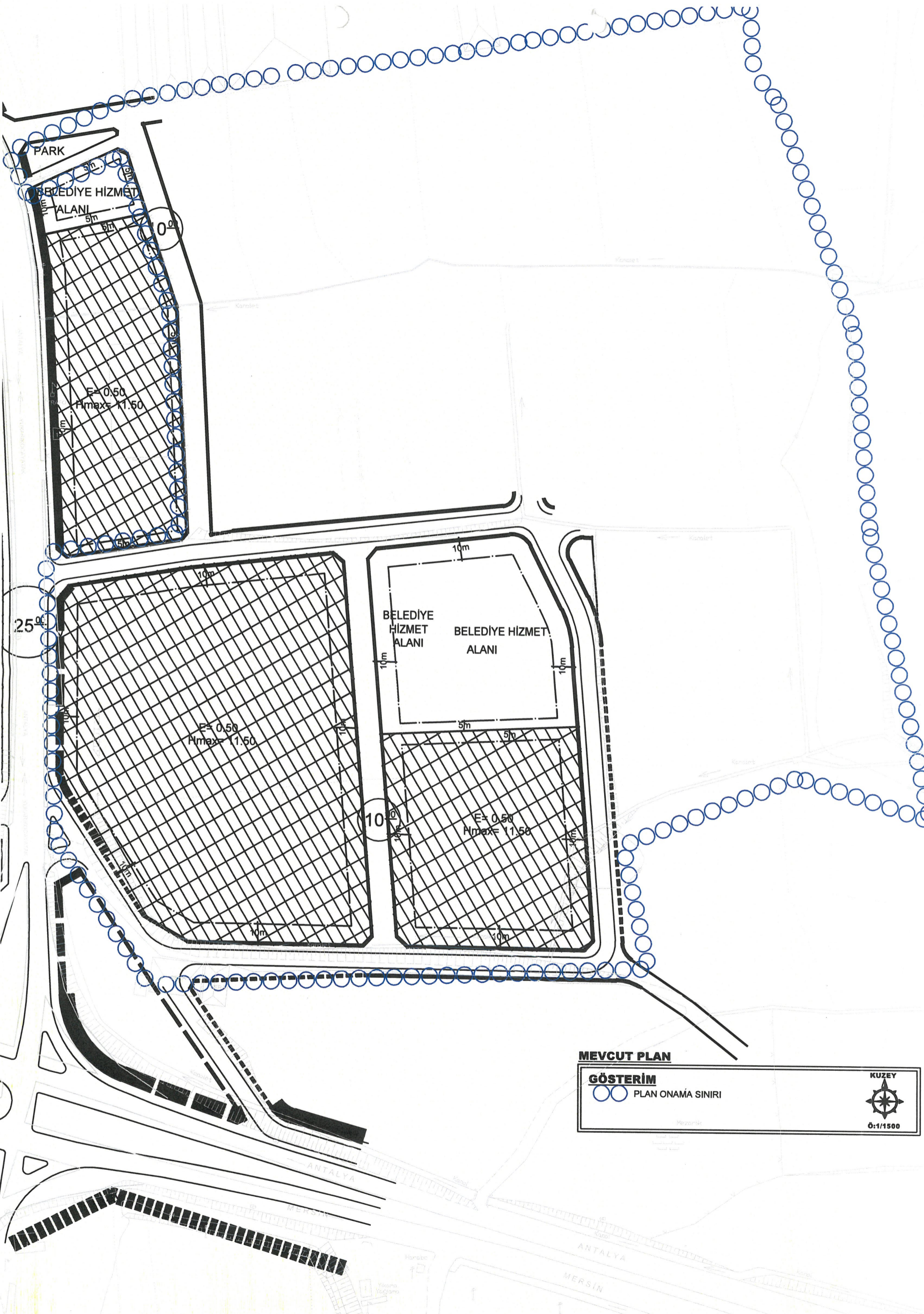
Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsellerin düzenlenmesi ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ve İmar Planı yapılmasınının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

Ashından Fotokopi
Edilmiştir.
İmren NAMAL
Serik Belediyesi
Şehir Plancısı



PARK

BELEDIYE HİZMET ALANI

E=0.50
Hmax=11.50

BELEDIYE HİZMET ALANI

BELEDIYE HİZMET ALANI

E=0.50
Hmax=11.50

E=0.50
Hmax=11.50

MEVCUT PLAN

GÖSTERİM

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KUZEY



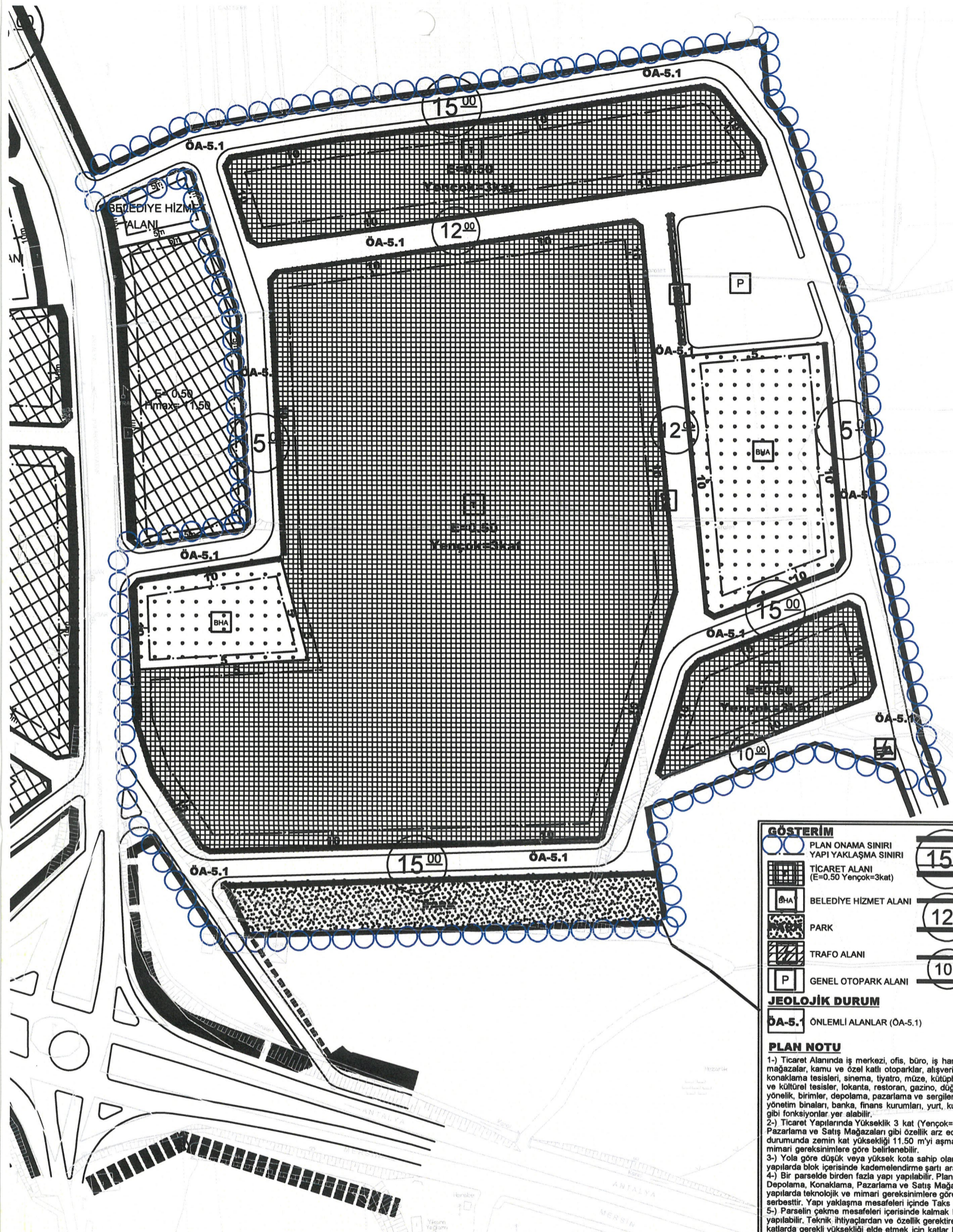
Ö:1/1500

ANTALYA

MERSİN

ANTALYA

MERSİN



ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM		KUZAY	
	PLAN ONAMA SINIRI		15.00 TAŞIT YOLU
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		12.00 YOL
	TİCARET ALANI (E=0.50 Yençok=3kat)		10.00 YOL
	BELEDİYE HİZMET ALANI		
	PARK		
	TRAFİK ALANI		
	GENEL OTOPARK ALANI		

JEOLOJİK DURUM

ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA-5.1)

PLAN NOTU

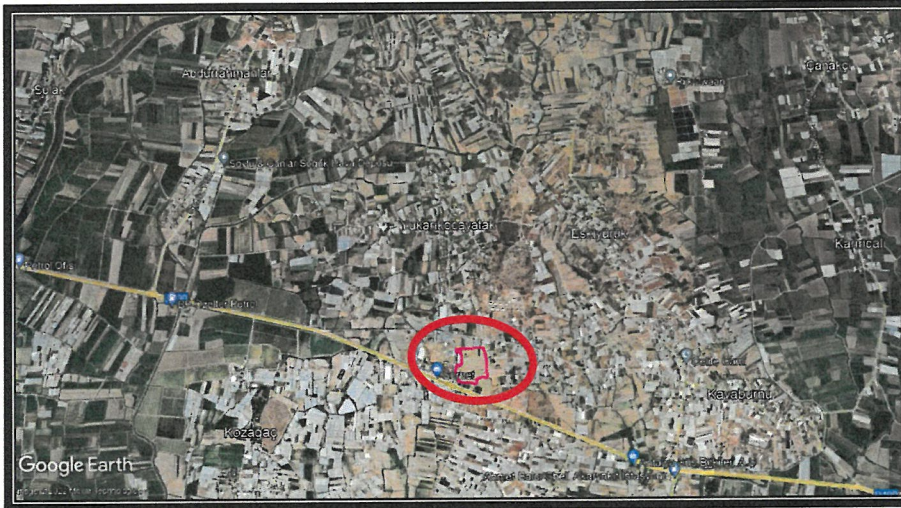
- 1-) Ticaret Alanında iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, depolama, pazarlama ve sergileme alanları, satış mağazaları, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, etüt merkezi gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- 2-) Ticaret Yapılarında Yükseklik 3 kat (Yençok=3Kat)'tır. Depolama, Konaklama, Pazarlama ve Satış Mağazaları gibi özellik arz eden yapılarda tek kat yapılması durumunda zemin kat yüksekliği 11.50 m'yi aşmamak koşulu ile teknolojik ve mimari gereksinimlere göre belirlenebilir.
- 3-) Yola göre düşük veya yüksek kota sahip olan parsellerde yapılacak olan yapılarda blok içerisinde kademelendirme şartı aranmaz.
- 4-) Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Plan bütününde yapılacak olan Depolama, Konaklama, Pazarlama ve Satış Mağazaları gibi özellik arz eden yapılarda teknolojik ve mimari gereksinimlere göre blok şekli ve boyutları serbesttir. Yapı yaklaşma mesafeleri içinde Taks sınırlaması aranmaz.
- 5-) Parselin çekme mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla birden fazla bodrum kat yapılabilir. Teknik ihtiyaçlardan ve özellik gerektiren durumlardan, bodrum katlarda gerekli yüksekliği elde etmek için katlar birleştirilebilir. Bodrum katlar kömürük, sığınak, depo, garaj, odunluk vb. müşteriler için olarak kullanılır. Gerekli fiziki şartları sağladığı takdirde en fazla 1 bodrum kat iskan edilebilir. Bodrum katlar emsale dahil değildir.
- 6-) Planlama alanı sınırlarında kat serbestliği uygulanmayacaktır.
- 7-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 18.09.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüt Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
- 8-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 07.09.2020 tarih ve 24981 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.
- 9-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 08.09.2020 tarih ve 85582 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 10-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 18.09.2020 tarih ve 213963 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11-) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 300492 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarih ve 589 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 155545 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.09.2020 tarih ve 68842 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 05.10.2023 tarih ve 3896891 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.09.2020 tarih ve 724724 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.09.2020 tarih ve 711521 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve 1957912 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve 113933 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 2696299 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Antalya İşletme Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve 64324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarih ve 1818359 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerine Uyulacaktır.

**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 PARSELERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25B-10A-2D, O25B-10A-2C, O25B-10A-3A ve O25B-10A-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmak istenmektedir.

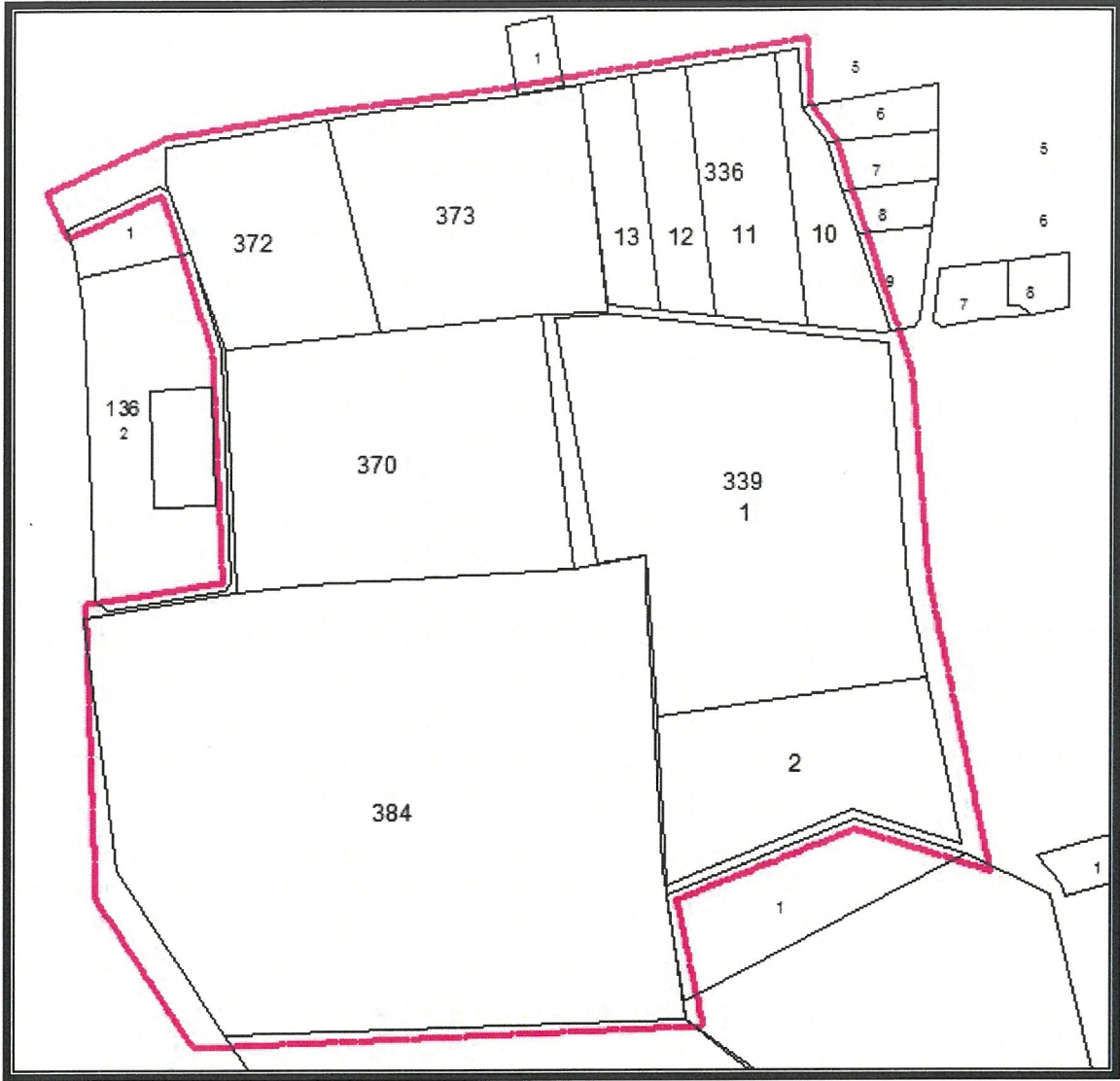
Planlama alanı yaklaşık 14.35 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



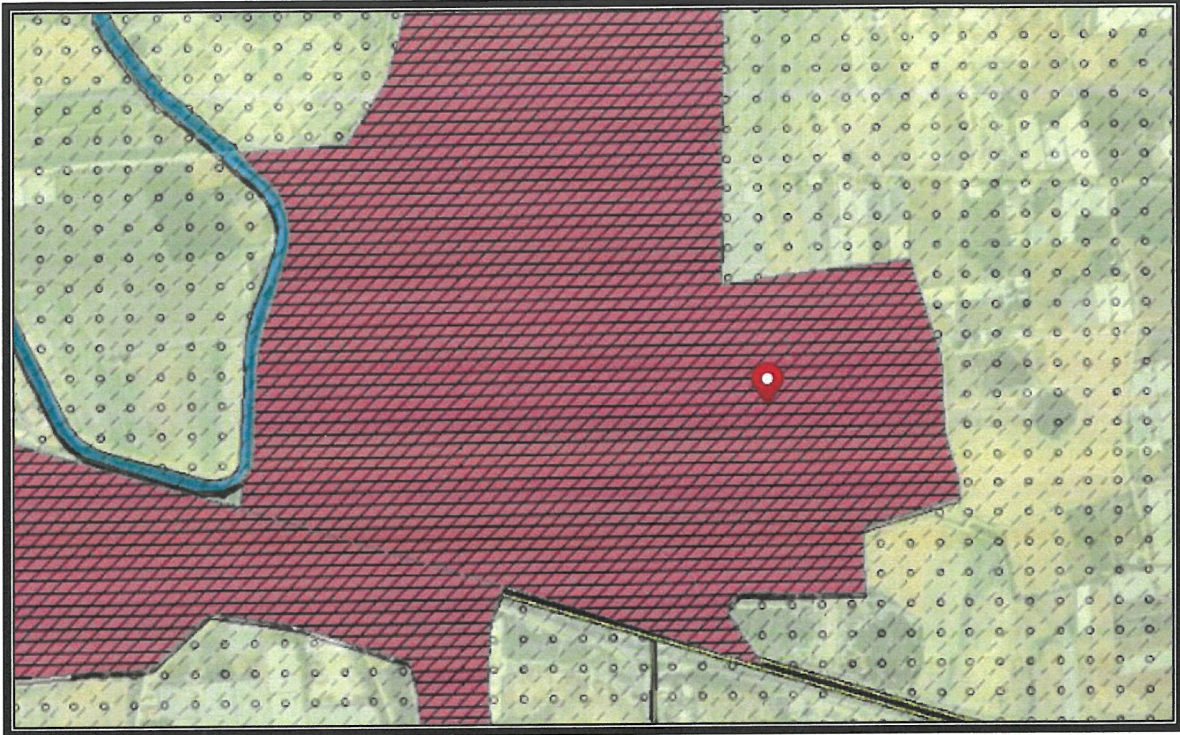
3. Kadasral Durum

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 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama 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.

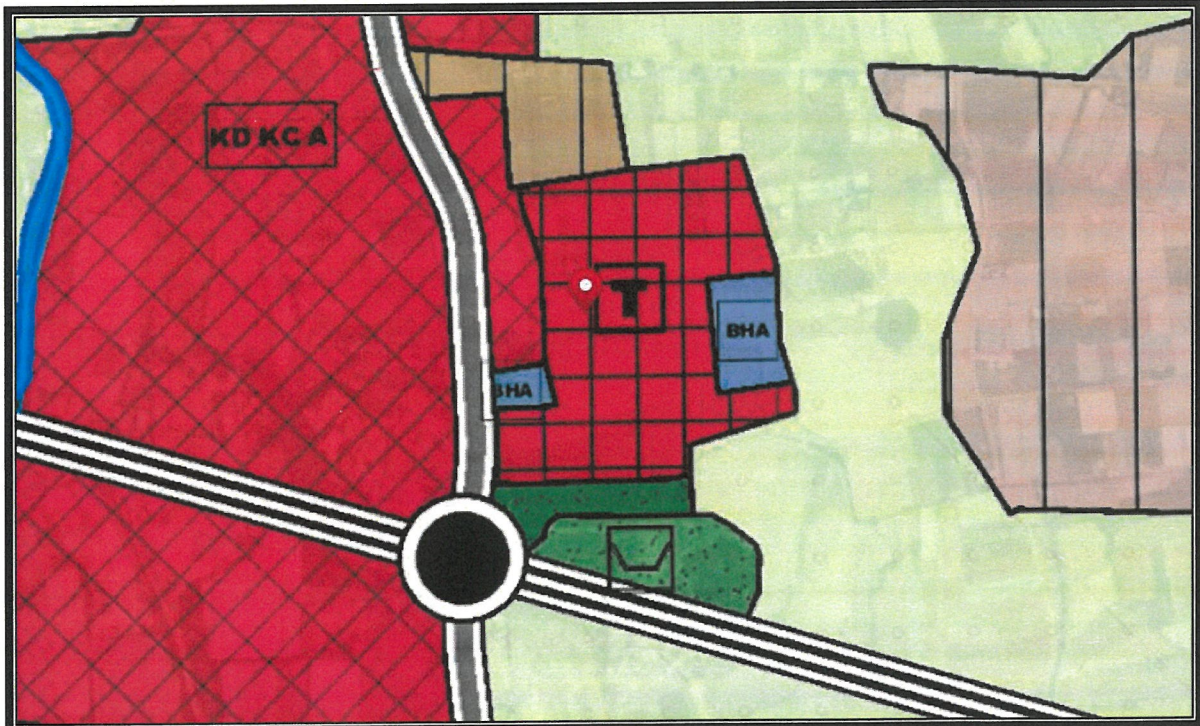
Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesiine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesi uyarınca 14.10.2016 tarih ve 1167 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek onanmıştır.

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 alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-B2 nolu paftasında "Ticaret Alanı", "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan"da kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar 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 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.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.09.2020 tarih ve 213963 sayılı yazısında; "İlgili parsellerden 384 numaralı parsel, Antalya-Manavgat Devlet Yolu, Kocayatak Kavşağı, Yukarıkocayatak bağlantı kolu üzerinde kalmaktadır. Söz konusu kesimde tasarı kamulaştırma sınırimız mevcut olup CD ekinde gönderilen tasarı kamulaştırma sınırlarımıza göre işlem yapılmalıdır. Daha önce bölgede yapılan imar çalışmalarında tasarı kamulaştırma sınırimız 25 metrelik imar yolu (Yukarıkocayatak bağlantı yolu) içerisinde kalmakta ve 384 numaralı parsel de imar yoluna cepheli konumda kalmaktadır. Parselin yaklaşık 144 m² büyüklüğündeki bir kısmının, proje ve tasarı kamulaştırma sınırimızın içerisinde



kalmasından ve tasarı kamulaştırma sınırimızın da imar yolu içerisinde kalması gerektiğinden dolayı yapılacak imar planı çalışmalarında 25 metrelik imar yolu genişliğinin korunması gerekmektedir. Söz konusu parsel, yolumuza bitişik durumda olması ve kavşak alanı içerisinde yer alması nedeniyle, 2918 Sayılı Trafik Kanununun 17. ve 18. maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile belirtilen yapı yaklaşma mesafesi ve kavşak mesafesi şartlarını sağlamalıdır. Parselin bulunduğu kesimde yapı yaklaşma mesafesi; mesken ve mesken altı ticari tesisler için en az 10 metre, ticari tesisler için en az 25 metre alınmalıdır. Aynı zamanda kavşak başlangıç noktasından en az 100 metre mesafede giriş-çıkış noktası belirlenmelidir. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım kararı getirilmemesi (park, refuj, vb.) imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırimızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırimızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. Tasarlanan yol güzergahımız ile mevcut ve tasarı kamulaştırma sınırimız ekte gönderilmiştir. Yazımızda belirtilen şartların sağlanarak hazırlanacak imar planı örneklerinin gönderilmesi durumunda talebiniz tekrar değerlendirilecektir" denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) 19. Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 300492 sayılı yazısında; "Yapılan incelemelerde ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır" 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 Gayri 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 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 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 Sulama Şube Müdürlüğü'nün 05.10.2023 tarih ve 3896891 sayılı yazısında; "Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 3784 parseller, 336 ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlardan geçen Köprüçay Sağ Sahil Pompaj Sulaması üzerine yapılması planlanan sifon ve deplase taleplerine ait ilgi yazınızı ile gönderilen projeler Sulama Şube Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre, sifon ve deplase projelerinin tatbikinin ASO İşletme ve Bakım Başmühendisliği kontrollüğünde, sulamayı aksatmayacak dönemde ve mülkiyet problemlerinin de ilgilisi tarafından çözülmesi, 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı ile Resmi Gazetede yayımlanan Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılması kaydı ile Bölge Müdürlüğümüzce tasdik edilmiş olup, dağıtımını yapılmak üzere yazımız ekinde İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğünüze gönderilmektedir" 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

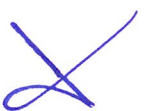


görülmüştür. Bahse konu parsellerin yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmamış olup bu alanlarda Koruma Kurulunca ilan edilmiş kültür varlığı koruma alanı sınırı ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda; Antalya İli, Serik 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.

► İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 2696299 sayılı yazısında; "Toplu İş Yeri Amaçlı tarım dışı kullanımı talep edilen, Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak sınırları içerisinde yer alan, 0 ada 370-372-373-384 nolu parseller ile 336 ada 10-11-12-13 nolu parseller ve 339 ada 1-2 parsel nolu taşınmazda kayıtlı toplam 13,2274 hektarlık alan Etüt Raporunda Sulu Mutlak Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu talep 5403 sayılı Kanununun 14. Maddesi gereği 31.01.2020 tarihli Toprak Koruma Kurul gündemine alınmış olup, Nihai karar verilmek üzere Dosya Bakanlığa gönderilmiştir. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) sayılı yazısı ve ekinde gönderilen Bakan Olurunda söz konusu talebin uygun görüldüğü bildirilmiştir" 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 Topplulaştırması" amaçlı İmar Planı çalışması yapılması yönünde Müdürlüğümüzün tabi olduğu mer'i mevzuat çerçevesinde İl Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.09.2019 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

SONUÇ VE ÖNERİLER

1-) Bu çalışma ile Antalya İli Serik İlçesi Kocayatak Mahallesi 298900 m²(29.89 Ha)arazinin, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır.1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak, arazinin yerleşime uygunluğunu, yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, jeolojik araştırmaların yapılp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. 644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 Tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda 19.08.2008 gün ve 10337 ile 13171 sayılı genelgeler doğrultusunda Format 3'e uygun olarak hazırlanmıştır. Bu rapor Aypar Harita adına yapılaşmaya yönelik hazırlanmıştır. Söz konusu çalışma alanı ve yakın çevresinde Afet Acil Durum Müdürlüğü 48085086-952.01.04.04-E.119282 sayılı yazısında; herhangi bir heyelan, toprak akması, kaya düşmesi vb. afetler gözlenmemiş olup, inceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

2-) İnceleme alanında 7 adet 15 m derinlikte olmak üzere 7farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır.Ayrıca inceleme alanında 4lokasyonda MASW ölçümü ve 3 lokasyonda Mikrotremör ölçümü yapılmıştır. 2 Adet Özdirenç çalışması yapılmıştır.

3-) T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta" Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında" inceleme alanının "Tarım Arazisi ve 2B Alanlar" içinde kalmaktadır. 1/25 000 ölçekli Belek Özel Çevre Koruma Planında ise "Tercihli Kullanım Alanı" içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışmaları "Antalya İli Serik İlçesi Kocayatak Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" adlı bu çalışmanın onanmasına müteakip başlanacaktır.

4-) İnceleme alanı topoğrafik kodun az olduğu ve eğim yüzdesi %0-10 aralığında belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre inceleme alanı "Yumuşak Eğimli Alanlar"aralığında değerlendirilmiştir.

5-) İnceleme Alanının tamamında Kil birim yer almaktadır. Çalışma Alanında yapılan 15 metre derinlikli jeoteknik amaçlı sondajların tamamında 1.00 m bitkisel toprak altında ise sitli kil birimleri geçilmiştir. Geçilen kil biriminde silt miktarı az olup koyu gri renktedir.



Organik siltli kil birimi sert ve orta sıklıdır. Yapılan SPT deneylerinde de bu durum gözlenmiştir.

6-) İnceleme alanında açılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deney sonuçlarına göre Attarberg Limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite indisi %14.8- %19.4 olduğu tespit edilmiştir. Elek Analizlerinin sonuçlarına göre Kil-Silt miktarı %98 - %77, Kum miktarı %2 - %19 ve çakıl miktarı %0 - %4 arasında bulunmuştur. İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda (SK-1,....., SK-7) siltlikil birimi geçilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Elek Analizi, Attarberg Limitleri, Üç Eksenli Basınç ve Konsolidasyon deney sonuçları ekte verilmiştir. İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma, Sismik Masw ve 3 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan numunelerde zemin tanımlaması Orta Plastisiteli Siltli Kil (CL) olarak belirlenmiştir. Yapılan SPT deneylerinde zemin sert ve orta sıkı olarak belirlenmiştir. 1. Tabaka Vs hızları 132 – 151 m/sn, Vp hızları 204 – 218 m/sn ve tabaka kalınlığı 1m, 2. Tabaka Vs hızları 216 – 327 m/sn, Vp hızları 420 – 731 m/sn aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yapılan laboratuvar analizleri sonucunda Attarberg Limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite indisi %14.8 – %19.4 Elek Analizlerinin sonuçlarına göre Kil-Silt miktarı %98 - %77, Kum miktarı %2 - %19 ve çakıl miktarı %0 - %4 arasında bulunmuştur. İnceleme alanında yapılan sismik zemin sınıfı "ZD" olarak değerlendirilmiştir.

7-) İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 4 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotremör cihazıyla 3 lokasyonda kayıt alınmıştır. P dalga hızına bağlı olarak sökülebilirliği sınıflamasında I. Tabaka "Çok Kolay", II. Tabaka "Kolay" olarak tanımlanmıştır. S dalga hızına göre zemin sınıflamasında 1. tabaka zemin gurubu "ZE" sökülebilirliği "Zayıf Zemin" 2. tabaka zemin gurubu "ZD" sökülebilirliği " Sert/Sıkı Zemin ", aralığındadır. Elastisite modülüne göre sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka " Çok Zayıf " 2. tabaka "Zayıf" olarak belirlenmiştir. Kayma modülüne göre Dayanım sınıflamasında 1. tabaka "Zayıf-Çok Zayıf" 2. Tabaka "Zayıf-Orta" olarak belirlenmiştir. Bulk modülüne göre Sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka "Çok Az " 2. tabaka " Az " olarak belirlenmiştir. Poisson oranına göre Zemin Sıklığı sınıflamasında 1. tabaka "Katı " 2. Tabaka "Sıkı-Katı" olarak tanımlanmıştır. Yoğunluk sınıflamasına göre 1. tabaka "Çok Düşük" 2. tabaka "Düşük-Orta", olarak tanımlanmıştır.

8-) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

9-) İnceleme alanını kapsayan Antalya İli Serik İlçesi Kocayatak Mahallesi "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası"nda En büyük yer ivmesi g:0.249 olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

10-) Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar; İnceleme alanında yer alan alüvyon birimlere ait killi seviyeler yüksek şişme özelliğine sahiptir. Ayrıca bazı seviyelerde taşıma gücü problemiyle karşılaşılabilirliği belirlenmiştir. Zemin etüt çalışmalarında şişme ve taşıma gücü problemlerine yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Alüvyon birimler yan ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapı temelleri mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır. Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır. Yer altı suyu, yüzey suyu ve atık sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Zemin ve Temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temel in oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri



belirlenmelidir. Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" sembolüyle gösterilmiştir.

11-) İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

12-) İnceleme alanında D.S.İ. Kurum görüşü alınmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir.

13-) Bu rapor imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporudur. zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Tarım Alanı", "Park" ve "Yol" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında; "Ticaret Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park", "Trafo Alanı", "Genel Otopark Alanı" 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 Alanına dönüştürülmüştür.
- Belediye Hizmet Alanının bir kısmının konumunda yer değişikliği yapılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Ticaret Alanında iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düşün salonu gibi eğlenceye yönelik, birimler, depolama, pazarlama ve sergileme alanları, satış mağazaları, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dershane, etüt merkezi gibi fonksiyonlar yer alabilir.

2-) Ticaret Yapılarında Yükseklik 3 kat (Yençok=3Kat)'tır. Depolama, Konaklama, Pazarlama ve Satış Mağazaları gibi özellik arz eden yapılarda tek kat yapılması durumunda zemin kat yüksekliği 11.50 m'yi aşmamak koşulu ile teknolojik ve mimari gereksinimlere göre belirlenebilir.

3-) Yola göre düşük veya yüksek kota sahip olan parsellerde yapılacak olan yapılarda blok içerisinde kademelendirme şartı aranmaz.

4-) Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Plan bütününde yapılacak olan Depolama, Konaklama, Pazarlama ve Satış Mağazaları gibi özellik arz eden

yapılarda teknolojik ve mimari gereksinimlere göre blok şekli ve boyutları serbesttir. Yapı yaklaşma mesafeleri içinde Taks sınırlaması aranmaz.

5-) Parselin çekme mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla birden fazla bodrum kat yapılabilir. Teknik ihtiyaçlardan ve özellik gerektiren durumlardan, bodrum katlarda gerekli yüksekliği elde etmek için katlar birleştirilebilir. Bodrum katlar kömürlük, sığınak, depo, garaj, odunluk vb. müştemilatlar olarak kullanılır. Gerekli fiziki şartları sağladığı takdirde en fazla 1 bodrum kat iskan edilebilir. Bodrum katlar emsale dahil değildir.

6-) Planlama alanı sınırlarında kat serbestliği uygulanmayacaktır.

7-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 18.09.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

8-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 07.09.2020 tarih ve 24981 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

9-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 08.09.2020 tarih ve 85582 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

10-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 18.09.2020 tarih ve 213963 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

11-) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 300492 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

12-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarih ve 589 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

13-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 155545 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.09.2020 tarih ve 68842 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 05.10.2023 tarih ve 3896891 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.09.2020 tarih ve 724724 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.09.2020 tarih ve 711521 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve 1957912 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve 113933 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

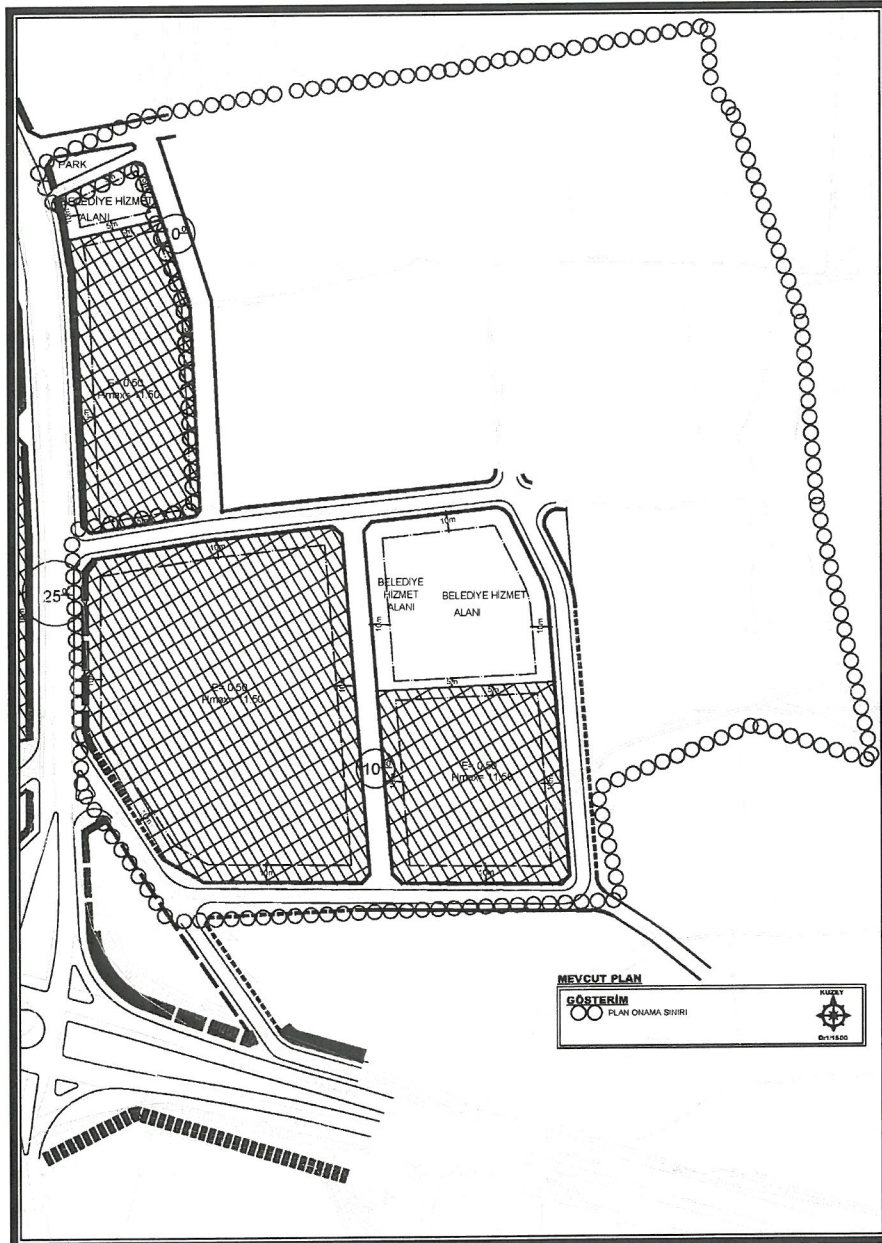
20-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 2696299 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Antalya İşletme Müdürlüğü'nün 21.08.2020 tarih ve 64324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

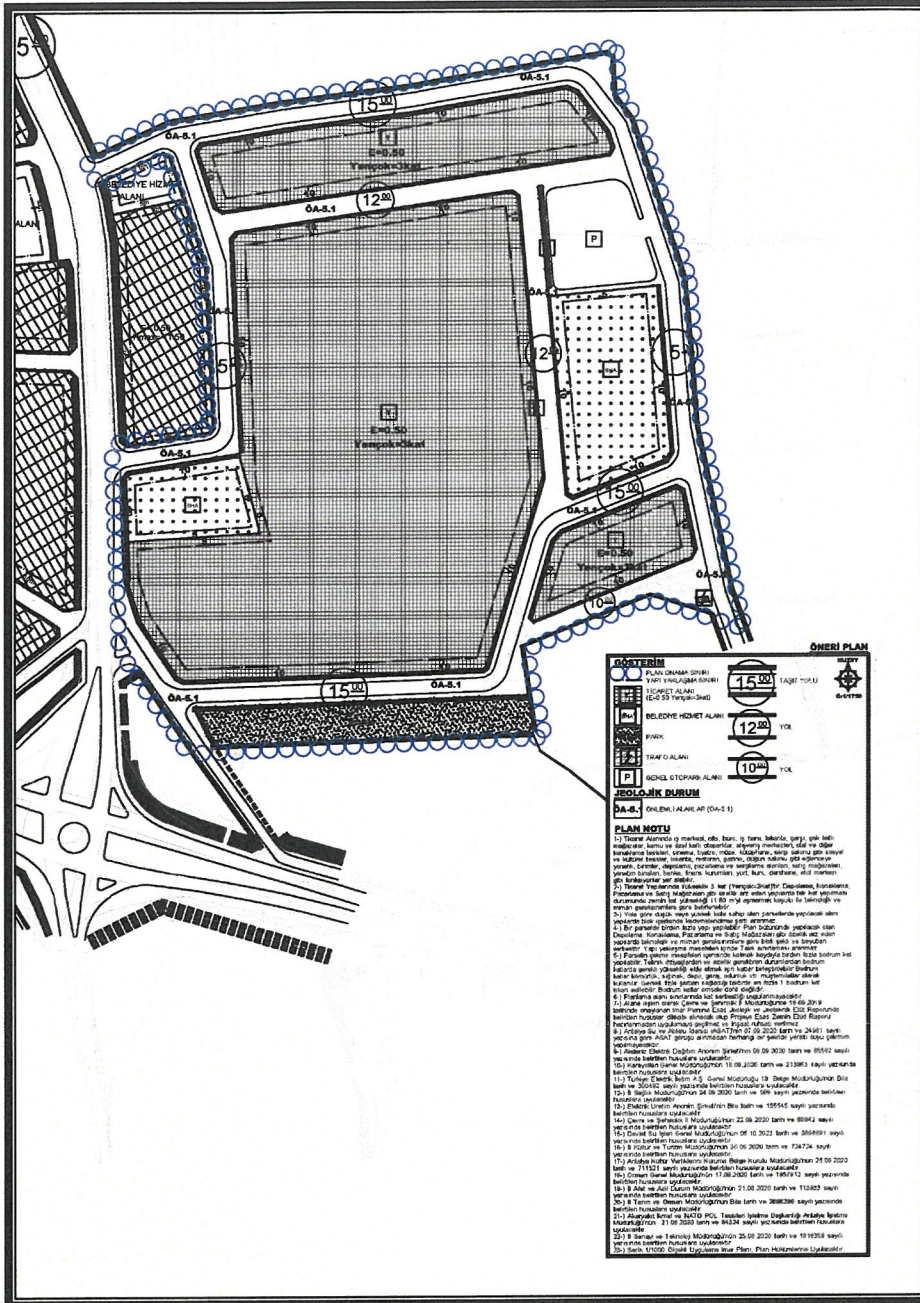
22-) İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarih ve 1818359 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerine Uyulacaktır.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	33068.00	-----
Ticaret Alanı	-----	82172.00
Tarım Alanı	79586.00	-----
Belediye Hizmet Alanı	8108.00	13593.00
Park	496.00	5614.00
Trafo Alanı	-----	97.00
Yol+Otopark	22233.00	42015.00
Toplam	143491.00	143491.00



6. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



7. İlave + Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri İlave + Revizyon Uygulama 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 Caddesi 861 Sok.
 Beyaz Apt. No: K:1 D:1 Kat:1 Kat:1 ANTALYA
 Dudağ No: 33 02 060 212 55
 Tel: 0242 248 67 51 / akdenizplanlama@gmail.com

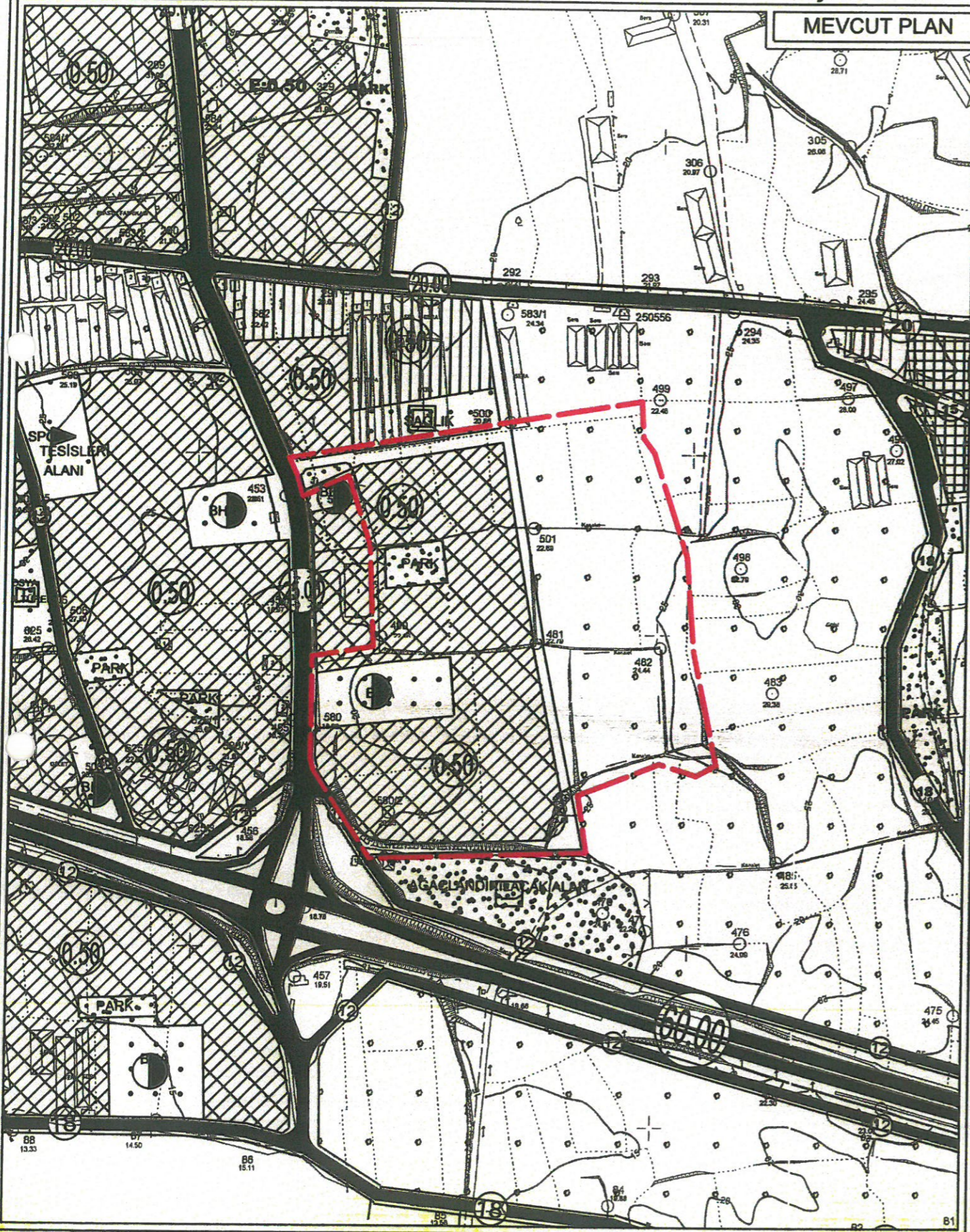
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO : O25B-10A

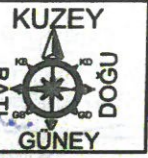
ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

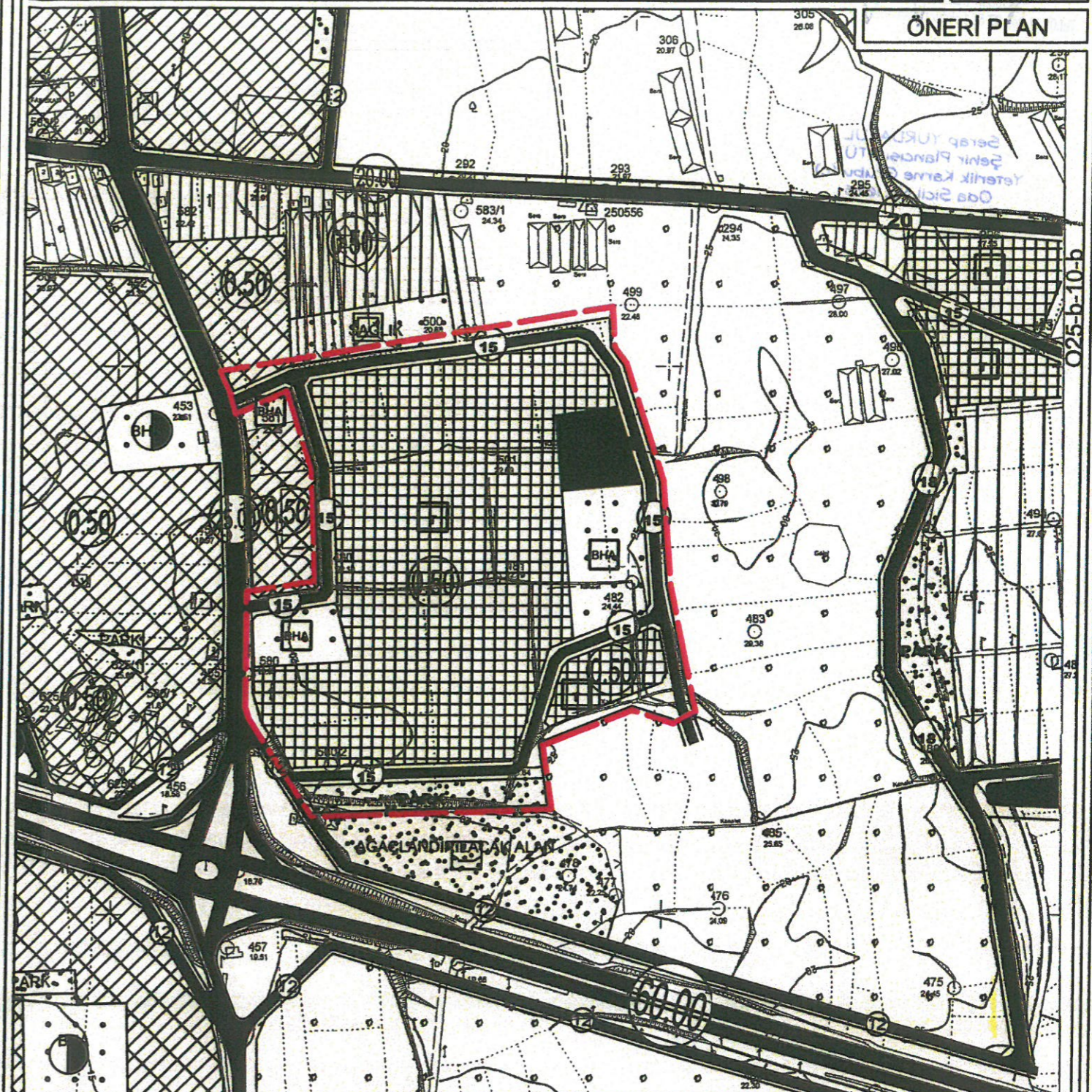


İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

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

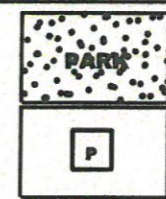


GÖSTERİM

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.



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 : 1/1000

Serik Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarıkocayatak Mahallesi 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin Ticaret Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Trafo Alanı ve Genel Otopark Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 249. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

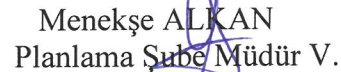
Söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 584-585 sayılı kararları ile onaylanmış olup alan Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark ve Yol olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 370, 372, 373, 384, 1101 parseller, 336 Ada 10, 11, 12, 13 parseller, 339 Ada 1 ve 2 parsellerin Ticaret Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Trafo Alanı ve Genel Otopark Alanı olarak planlandığı belirtilmektedir. Alan genelinde Ticaret Alanları E: 0.50 Yencok:3 kat olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin 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 görüşleri bulunmaktadır. Ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 18.09.2019 tarihinde onaylanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023


Melike ÜRE
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