



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



100

11.05.2023

Sayı : E-90852262-105.03-276820
Konu : Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi D-400
Karayolu Sınırı İşlenmesi ve Serik Doğu
Çıkışı 1/1000 UIP Değişikliği.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik doğu çıkışında yaklaşık 60 ha alanın karayolları kamulaştırma sınırının imar planına işlenmesi ve üst ölçekli imar planları ile uyumlu olması açısından yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: İlçe Meclis Kararı, 1/1000 UIP, Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: L4gfIP-uid6+Q-+oAtPx-pCFhgZ-oj6oG+5L Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

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

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023
Karar Tarihi : 01/02/2023
Karar No : 21

Toplantı : 2
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/02/2023 Çarşamba günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Şubat ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Okan ŞAHİN, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mehmet OKUDAN ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden İsmail MECEK, Erdem AKSU, Süleyman ERTÜRK, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu Çıkışı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu Çıkışı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 05.01.2023 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yaklaşık 60 ha alanın Karayolları kamulaştırma sınırının imar planına işlenmesi ve üst ölçekli imar planları ile uyumlu olması açısından Toplu İşyerleri, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Spor Alanı, Park Alanları, Otopark Alanları, Akaryakıt İstasyonları ve Ticaret Alanları olarak yeniden düzenlenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/02/2023

KARAR NO :
21

Meclis gündeminin 6. Maddesinde yer alan Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu Çıkışı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/02/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yaklaşık 60 ha alanın Karayolları kamulaştırma sınırının imar planına işlenmesi ve üst ölçekli imar planları ile uyumlu olması açısından Toplu İşyerleri, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Spor Alanı, Park Alanları, Otopark Alanları, Akaryakıt İstasyonları ve Ticaret Alanları olarak yeniden düzenlenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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

Aslından Fotokopi

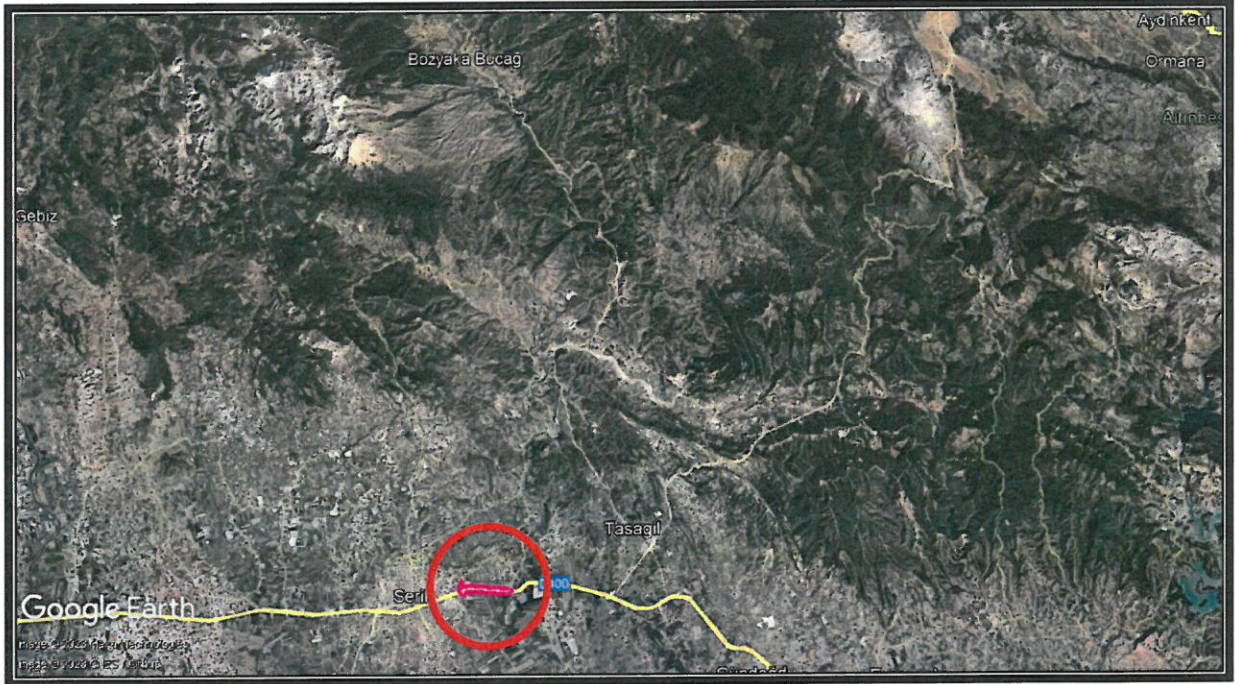
Edilmiştir
Serap OKUDAN
Serik Belediyesi
Şehir Başkanı
Karne Çıktı (C)

**ANTALYA - SERİK - KÜRÜŞ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

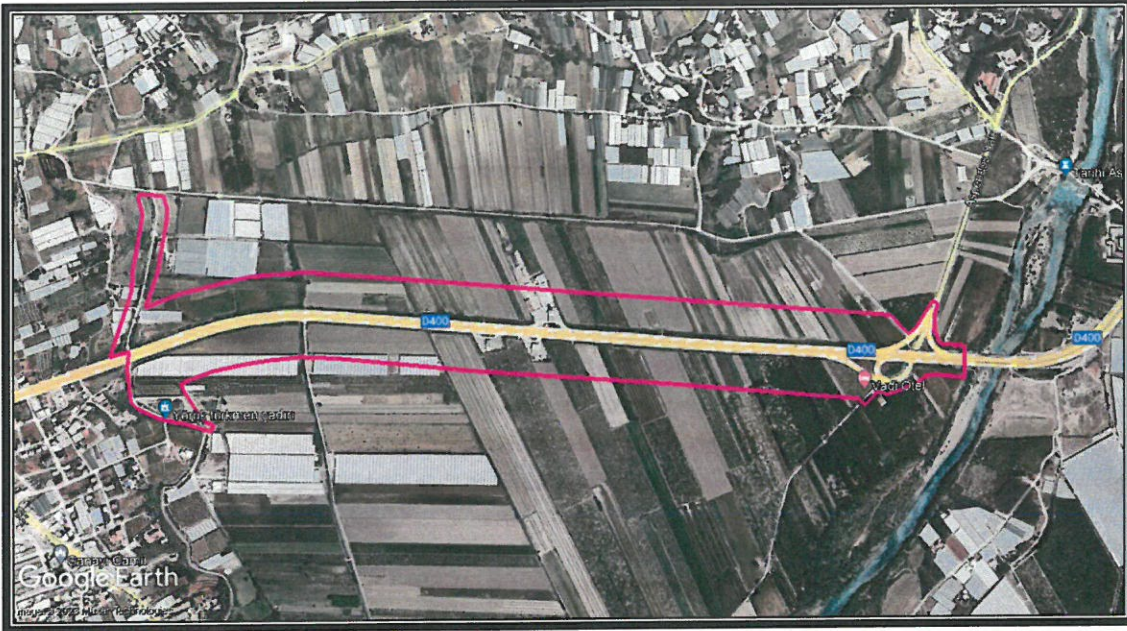
Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yer alan O26A-08C-1B, O26A-08C-1C, O26A-08C-1D, O26A-08C-2C, O26A-08C-2D, O26A-08C-3A, O26A-08C-3B, O26A-09D-1D, O26A-09D-4A ve O26A-09D-4B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı yaklaşık 67.00 ha'dır.

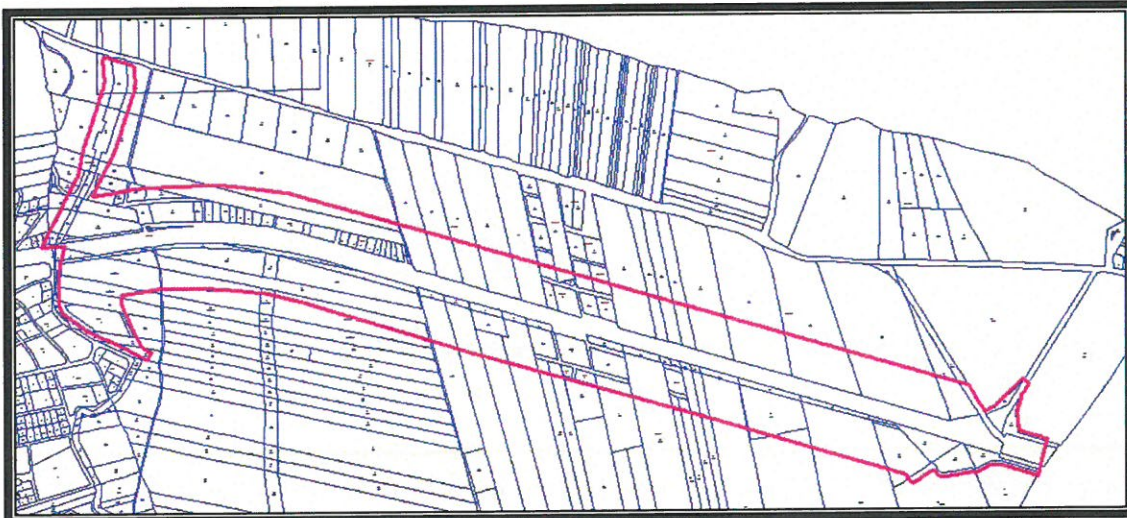


1. Genel Uydu Görüntüsü

Handwritten signature and initials in blue ink.



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanı Antalya İl Merkezinden Serik İlçe Merkezine doğru devam eden D400 Devlet Karayolunun Manavgat İlçesi istikametinde Serik Doğu çıkışında yer almaktadır.

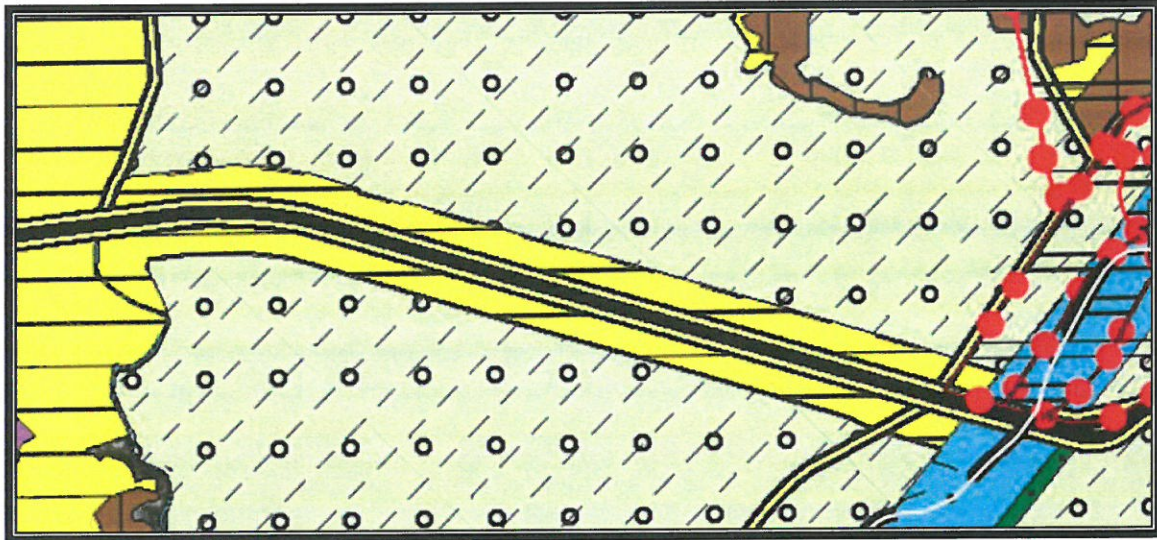
Alanın D400 Devlet Karayolunun güney ve kuzey cephesinde ve Manavgat istikametinden Serik İlçe Merkezi girişinde yer alması açısından konumunun önem taşıması, ticari faaliyetler açısından ise ulaşılabilirlik, çevreye karşı duyarlılık vb. konularda avantaj sağlaması ve bölgenin ticari alan ihtiyacını karşılaması gerekçeleriyle "Konut Alanı"ndan "Toplu İşyerleri Alanına" dönüştürülmesi istenmektedir. Ayrıca planlama alanının, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyeri" olması sebebiyle alt ölçekli imar planlarının üst ölçekli plana uyumlu hale getirilmesi esas alınmıştır.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

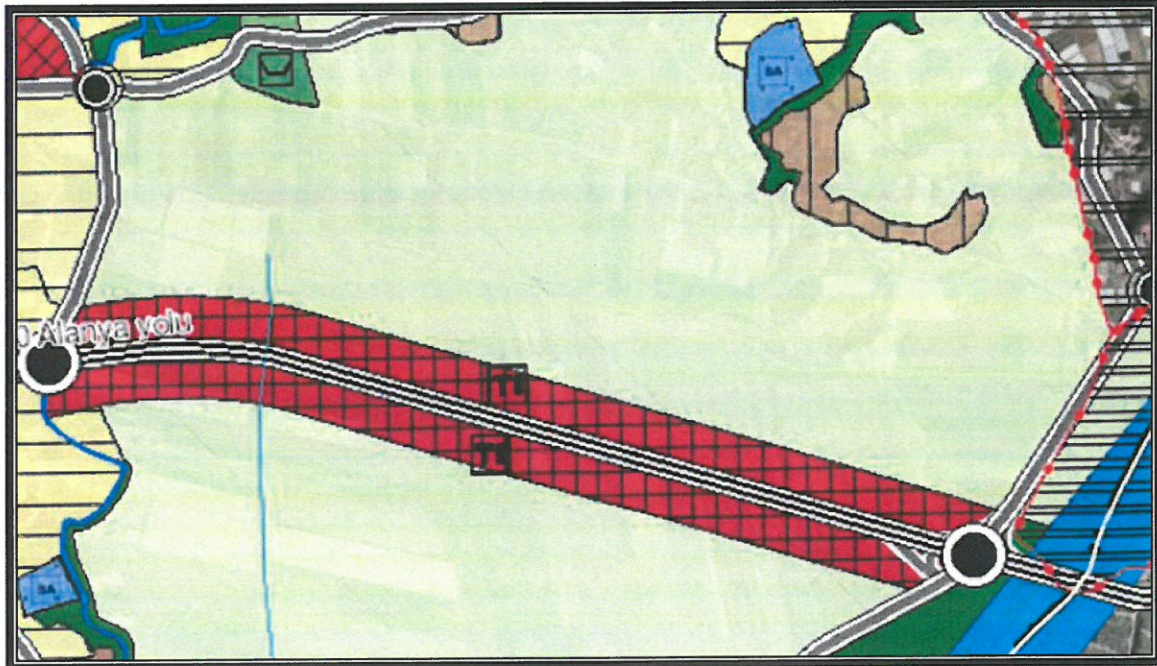
Planlama alanı Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A2 nolu paftada "Toplu İşyerleri (Tİ)" içerisinde kalmaktadır.



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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature in blue ink.

Planlama alanına ait İmar planına esas kurum görüşleri;

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.03.2023 tarih ve 1104897 sayılı yazısında; "Söz konusu alan, Serik - Manavgat Devlet Yolu, Km: 41+000-44+000 arası yolumuzu da kapsamaktadır. İmar planı değişiklik sınırının doğusunda kalan Aspendos Kavşağının mevcut durumuna uygun olarak imar planına işlenmesi, yazımız ekinde işaretlenen iki adet imar yolunun kavşak kolu üzerinden karayolumuza bağlantısının kaldırılması ve yapılacak değişikliklerle hazırlanan imar planından onaylı pafta ve sayısal olarak Meclis Kararı ile birlikte tarafımıza iletilmesi halinde İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca yoktur. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırımızdan itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir. İmar planında karayoluna cepheli parsellerin mesken olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı yaklaşma mesafesinin en az 5 metre, araç bağlantısı yapılmak istenmesi halinde kavşak mesafesinin en az 100 metre (parselin sağında ve solunda), cephe genişliğinin en az 20 metre olması; parsellerin ticari olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı çekme mesafesi en az 25 metre, kavşak mesafesi en az 100 metre (parselin sağında ve solunda); araç giriş-çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20 metre (akaryakıt ve lpg servis istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için kamulaştırma sınırının dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafeye uyularak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. "Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaaata başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 Ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ile geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Serik Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin/izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir" denilmektedir.

► Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 3138304 sayılı yazısında; "İlgi yazıya istinaden yapılan incelemeler neticesinde; Serik Belediye Başkanlığı tarafından D-400 Nolu Karayolu çevresinde görüş talep edilen alan Köprüçay Sağ Sahil Sulama sahası dışında kalmaktadır. Ancak söz konusu alanın içerisinde Kurumumuza ait Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4 Kanalı (Kamulaştırılmış) Y4-A, Y4-A-2, Y4-A-2-1, Y4-0, Y4-C-1, Y4-C-2 ve Y4-1-1 kanalet hatları ile Köprüçay Sağ Sahil T2 Tahliye Kanalı (Kamulaştırılmış) mevcuttur. Talep edilen D-400 Karayolu çevresinde ki imar işlemlerinin yapılması için kurumumuza ait

Kanal, Kanalet Hatları, Tahliye Kanalı ve Kurumumuzca kamulaştırılması yapılan yerlerin korunarak ilgili tesislerin ve Kurumumuzca kamulaştırılan alanların sağında ve solunda yaklaşım mesafeleri konularak tesislerimizin korunmaları İşletme, Bakım-Onarım ve Yönetim Hizmetleri bakımından uygun olduğu Başmühendisliğimizce mütaala edilmiş olup gerekli bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur" denilmektedir.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Gelişme Konut Alanları", "Konutaltı Ticaret Alanı", "Konutdışı Kentsel Çalışma Alanları", "Akaryakıt Alanı", "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı", "Park" olarak görülmektedir.

Planlama alanındaki;

- Gelişme Konut Alanları ve Konutaltı Ticaret Alanları; Ayrık Nizam 3 kat, TAKS/KAKS=0.15/0.45, E=0.45, E=0.60,
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları; E=0.30 Hmax=6.50,
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları; E=0.50 Hmax=6.50 şeklinde yapı kullanma koşullarına sahiptir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; "Toplu İşyerleri", "Ticaret Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Spor Tesisleri Alanı", "Park", "Trafo Alanı", "Genel Otopark" ve "Dere" olarak önerilmiştir.

Öneri planda;

- Gelişme Konut Alanları; E=0.60,
- Ticaret Alanları; E=0.45 Yençok=3 kat,
- Toplu İşyerleri; E=0.45 Yençok=3 kat,
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları; E=0.50 Yençok=6.50n şeklinde yapı kullanma koşulları belirlenmiştir.

Planlama alanında aşağıda belirtilen düzenlemeler yapılmıştır;

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü görüşünde belirtilen D-400 Devlet Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Yol Projesi imar planlarına aktarılmıştır. D-400 Devlet Karayolu Kamulaştırma Sınırına göre yol genişliği 50 m ile 57 m arası değişmekte olup imar planı üzerine yol metresi yazılmamıştır.

- Planlama alanında D-400 Devlet Karayolu güzergahına paralel 15 metrelik servis yolu önerilmiştir.

- Alan içerisinde mevcutta yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonları aynen korunmuştur.

- Mevcut planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımlı alanlar ile Akaryakıt İstasyonunun etrafındaki alanlar Ticaret Alanına dönüştürülmüştür.

- Planlama alanında Ticaret Alanı ve Konut Alanı kullanım fonksiyonları Toplu İşyerleri Alanına dönüştürülmüştür.

- Planlama alanının güney batısında yer alan mevcut Konut Alanı ve Sosyal Tesis Alanı kullanım fonksiyonları devam ettirilmiştir.

- Planlama alanının kuzeyinde ve güneyinde 2 bölgede Belediye Hizmet Alanı, Spor Alanı, Genel Otopark Alanı önerilmiştir.

- Ayrıca alanda kuzeyli-güneyli Park Alanları planlanmıştır.

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda dere, kanal vb. alanlar korunarak plana aktarılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

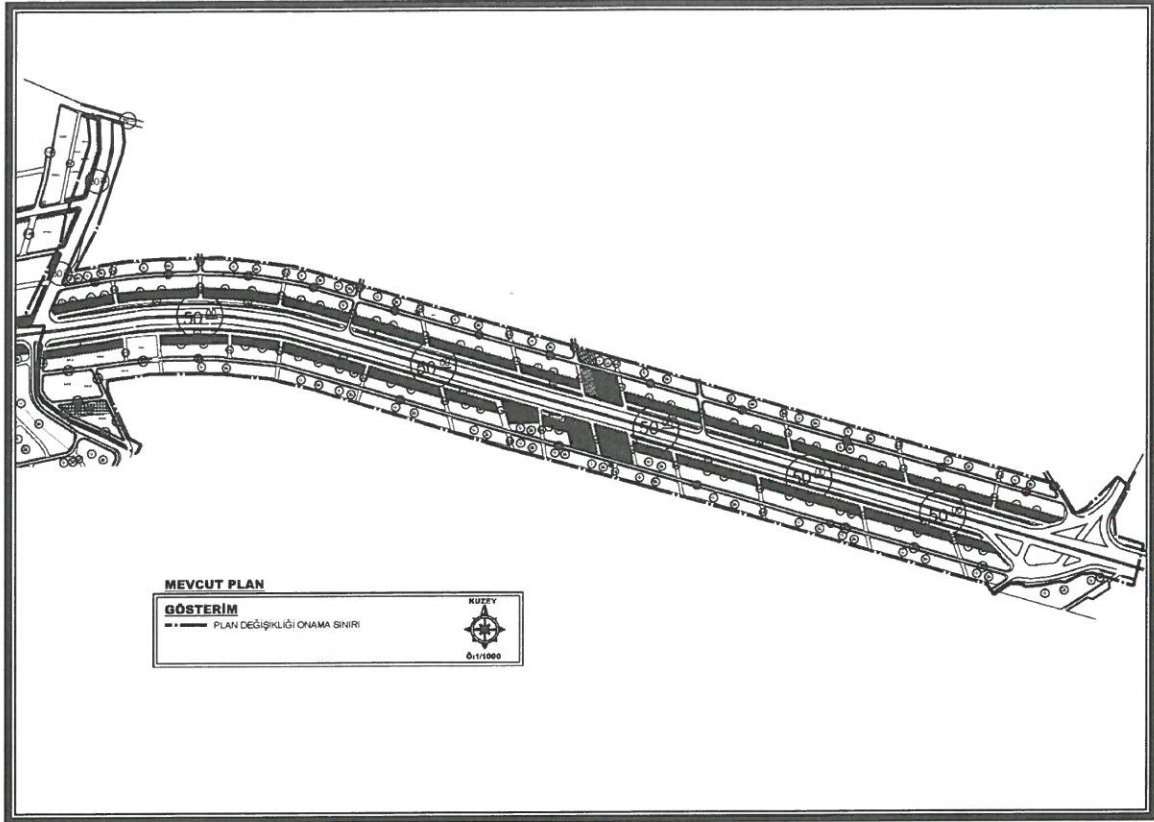
1-) Toplu İşyerleri içerisinde; Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisler yapılabilir. Çevre sağlığı yönünden tedbirler alınması gerekli mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik ve benzeri gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik benzer faaliyetler yer almaz.

2-) Spor Tesisleri Alanları: Açık-Kapalı Spor Tesisleri yapılabilir.

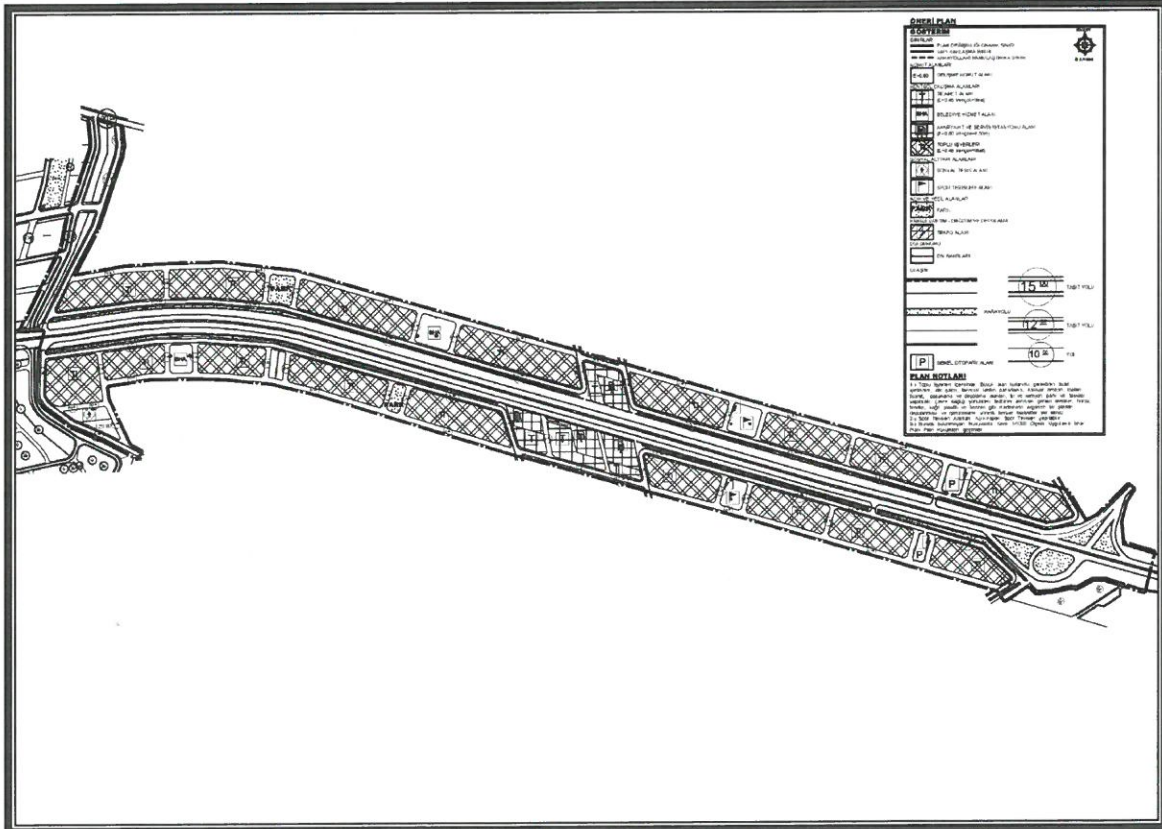
3-) Burada bulunmayan hususlarda Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Gelişme Konut Alanı	226368.00	1782.00
Ticaret Alanı	83929.00	13467.00
Belediye Hizmet Alanı	-----	8513.00
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	2730.00	-----
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	15867.00	15487.00
Toplu İşyerleri	-----	222478.00
Sosyal Tesis Alanı	2809.00	2568.00
Spor Tesisleri Alanı	-----	7272.00
Park	30893.00	34971.00
Trafo Alanı	178.00	202.00
Dere	-----	14150.00
Yol+Otopark	306734.00	348618.00
Toplam	669508.00	669508.00

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Handwritten signature in blue ink.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı

Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.

Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA

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

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Yeterlik Karne Grubu (c)
Oda Sicil No.1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 K5H68HPV	MD Tarihi: 04.04.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-065 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.	