



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:20.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 01.04.2022 tarihli ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 473 ada ile 474 ada arasındaki 8 metrelik yolun kaldırılması, 474 ada 1 parsel içerisindeki sağlık tesisi alanının 473 adanın güneyindeki park alanına taşınması, 473 adanın güneyinde kalan park alanı ile 474 adanın tamamının kaldırılan yol ile birlikte pazar alanına dönüştürülmesi ve kaldırılan park alanının 33 ada 1 parselin bir kısmına taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 01.04.2022 tarihli ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 473 ada ile 474 ada arasındaki 8 metrelik yolun kaldırılması, 474 ada 1 parsel içerisindeki sağlık tesisi alanının 473 adanın güneyindeki park alanına taşınması, 473 adanın güneyinde kalan park alanı ile 474 adanın tamamının kaldırılan yol ile birlikte pazar alanına dönüştürülmesi ve kaldırılan park alanının 33 ada 1 parselin bir kısmına taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

Plan

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2022

Karar Tarihi : 01/04/2022

Karar No : 47

Toplantı : 4

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/04/2022 Cuma günü saat 15.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Nisan ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN, Okan ŞAHİN, Mehmet ŞAHİN, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Fikret GÜLER, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Yeni Mahalle 33 ada 1 parsel, 473 ada ile 474 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 33 ada 1 parsel, 473 ada ile 474 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.03.2022 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Yeni Mahalle 33 ada 1 parselde Park Alanı olarak imar planı için tarım dışı amaçlı kullanım talebi İl Toprak Koruma Kurulunun 11.12.2019 tarihli toplantısında uygun görülerek, 22.12.2021 tarih ve E.3685515 sayılı Bakanlık Makamından alınan olur ile Yeni Mahalle 33 ada 1 parselin istenen amaçla kullanılması uygun bulunmuştur. 473 ada ile 474 adalardaki Pazar Alanı ve Sağlık Tesisi Plan Değişikliğinin yapılabilmesi için ihtiyaç duyulan eşdeğer Park Alanının oluşturulabilmesi için Yeni mahalle 33 ada 1 parselin de planlanarak bu alana Park Alanı olarak eklenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği konuları İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/04/2022

KARAR NO :
47

Meclis gündeminin 14. Maddesinde yer alan Yeni Mahalle 33 ada 1 parsel, 473 ada ile 474 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/04/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Yeni Mahalle 33 ada 1 parselde Park Alanı olarak imar planı için tarım dışı amaçlı kullanım talebi İl Toprak Koruma Kurulunun 11.12.2019 tarihli toplantısında uygun görülerek, 22.12.2021 tarih ve E.3685515 sayılı Bakanlık Makamından alınan olur ile Yeni Mahalle 33 ada 1 parselin istenen amaçla kullanılması uygun bulunmuştur. 473 ada ile 474 adalardaki Pazar Alanı ve Sağlık Tesisi Plan Değişikliğinin yapılabilmesi için ihtiyaç duyulan eşdeğer Park Alanının oluşturulabilmesi için Yeni mahalle 33 ada 1 parselin de planlanarak bu alana Park Alanı olarak eklenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan 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

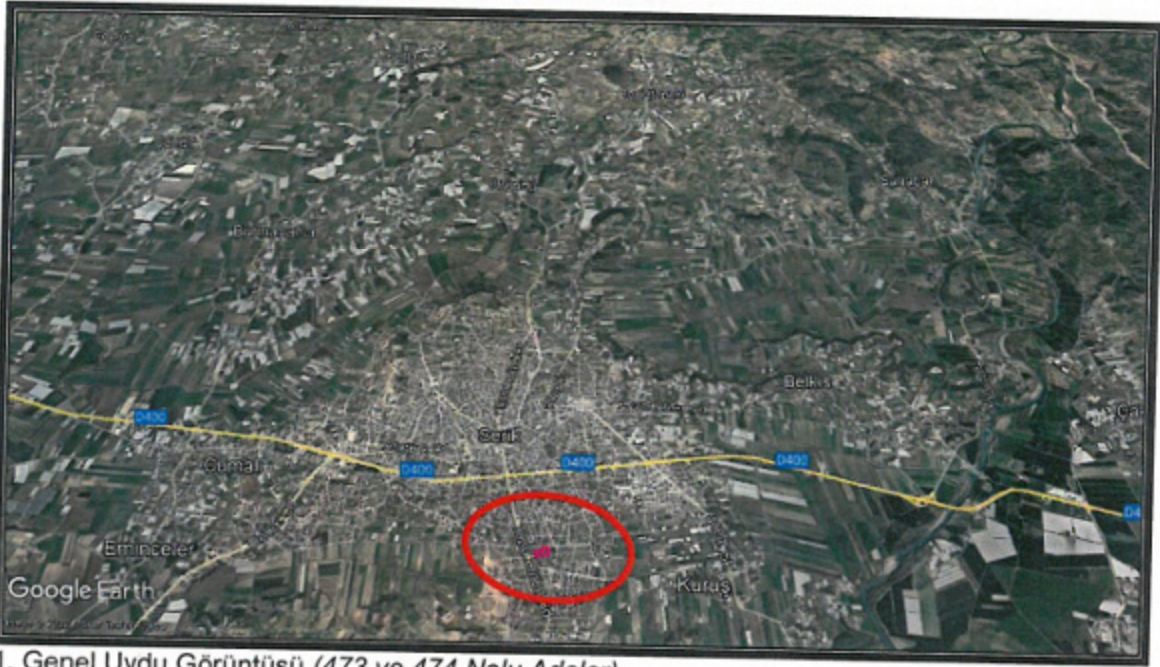
ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN İLE İLGİLİ 33 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA - SERİK - YENİ MAHALLESİ
473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN İLE İLGİLİ 33 ADA 1
NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-08D-4C ve O26A-13A-2A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan 473 ve 474 nolu adalar ve eşdeğer alan ile ilgili 33 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği yapılmak istenmektedir.



1. Genel Uydu Görüntüsü (473 ve 474 Nolu Adalar)

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN
İLE İLGİLİ 33 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Genel Uydu Görüntüsü (33 Nolu Ada)



3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (473 ve 474 Nolu Adalar)



4. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (33 Nolu Ada)

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2019 tarih ve 26649 sayılı yazısında; "Kurumumuzun 23.10.2017 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 26.07.2019 - 1010 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahalle tapu kütüğüne kayıtlı mülkiyeti belediyeye ait 33 ada 1 parselde yapılması planlanan park alanı amaçlı imar planı çalışmalarında,

" İnceleme sahasında içerisinde (Ek-1);

- "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.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptik toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

- 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 05.08.2019 tarih ve 35001 sayılı yazısında; "Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi 33 ada 1 parsel numaralı taşınmazda yapılması planlanan "Park Alanı" amaçlı imar planı ile ilgili olarak taşınmazın batı imar yoluna cepheli kalan kısmında 1 adet 6.00*15.00 metre ebatlarında trafo yeri ayrılması durumunda Kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.07.2019 tarih ve 199333 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için "Park Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 282156 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli 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 Belediyenize yapılacaktır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.02.2021 tarih ve 386 sayılı yazısında; "Yazınızda belirtilen plan sınırı içinde mülkiyet sorunu olmayan mevcut Sağlık Tesis Alanlarının korunması, 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği ve İmar Kanunu gereğince DOP (Düzenleme Ortak Payı)'dan ayrılarak ileride kamulaştırma vb. idari, hukuki ve mali konularda kurumumuzun mağduriyet yaşamaması adına şahıslarla şuurlandırılmaması, Sağlık Tesisi Alanınının E=1.0. hmax= 6kat, çekme mesafeleri en fazla 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi koşulları ile uygun görülmektedir" denilmektedir.

► Serik Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 24.07.2019 tarih ve 1283 sayılı yazısında; "İlgili tarih ve sayılı yazınıza istinaden tarafımızca tanzim edilen rapor ekte sunulmuştur." denilmektedir.

RAPOR

"Serik Belediye'si Plan ve Proje Müdürlüğü 03.07.2019 tarih ve 254-4299 sayılı yazısına istinaden İlçemiz Yeni Mahalle Tapu Kütüğüne kayıtlı Serik Belediyesi Mülkiyetine ait 33 ada 1 parselin park alanı olarak imar planı yapılması planlanmaktadır. Söz konusu yere Serik İlçe Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı birimince 24.07.2019 tarihinde gidilerek yapılan inceleme ve kontrol sonucu mevcut yerin park alanı olarak imar planı yapılmasında, kurumumuz mevzuatları açısından sakınca yoktur." denilmektedir.

► Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya Ve Yöresi Hes İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 106141 sayılı yazısında; "İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.08.2019 tarih ve 64379 sayılı yazısında; "İlgi yazı ve ekinde yer alan bilgi ve belgelerden söz konusu parselin 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabii alanlar

dışında kaldığı anlaşılmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun "Mekansal planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinin birinci fıkrasında "Mekansal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekansal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar Planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." hükmü yer almaktadır. Yukarıda yer alan hüküm gereği anılan parselde yapılmak istenilen 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının var ise 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygunluğunun sağlanması gerekmektedir. 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 görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir. Söz konusu faaliyetle ilgili olarak ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için; yazımız ekinde gönderilen E-ÇED Başvuru Formunun doldurularak, yapılacak ünitelerin de içinde yer aldığı detaylı proje özeti, arazi mülkiyetine ilişkin belgeler, faaliyet alanının işaretlendiği 1/25000 ölçekli topoğrafik harita ve alanın 6 derecelik koordinatları ile birlikte proje sahibi tarafından İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuru yapılması gerekmektedir. Belirtilen alan üzerinde yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve 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 ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. 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 işlemler yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, 3194 sayılı İmar Kanununun 8nci 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 nci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içerisinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda." denilmektedir.

► Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.07.2019 tarih ve 457019 sayılı yazısında; "Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahalle 33 ada 1 parsel alanında mevcut ve mutasavver projemiz bulunmamakta olup, söz konusu sahada imar yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.12.2019 tarih ve 1072813 yazısında; " Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde; söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ya da tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir. Görüş istenen taşınmaz üzerinde ve yakın çevresinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanunun Kültür Varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı hazırlanan uzman raporundan anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda, Serik İlçesi, Yeni Mahalle sınırları içerisinde, Serik Belediyesi mülkiyetindeki 33 ada 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik plan çalışması yürütülmesinde Müdürlüğümüzce 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 tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde 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 kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

► İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Tahsisler ve Şikayetler Şube Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 616992 sayılı yazısında; "Bakanlığımızı ilgilendiren yasa, yönetmelik varsa onaylı planlar açısından değerlendirilerek Kurum görüşü istenmektedir. Konuya ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19.07.2019 tarih ve 105514 sayılı yazısında; İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen, İlimiz, Serik İlçesi, Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer alan, 33 ada 1 no'lu parseli kapsayan bölgede 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 4374234 sayılı yazısında; " 5403 sayılı Kanunun ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan diğer mevzuatlar ve tanımlar dikkate alınarak imar planı açısından görüş istenen arazide ve dosya üzerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde; Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahalle sınırları içerisinde bulunan 33 ada 1 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 0,5873 ha. yüzölçümlü alan Kuru Mutlak Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiş ve söz konusu alanın tarım

dışı amaçlı kullanım talebi 11.12.2019 tarih ve 2019-08/2 sayılı Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmış, bahse konu alanın tarım dışı kullanımı oy birliğiyle uygun görülmüştür. İlgili (b) tarih ve sayılı yazımız ile Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nden söz konusu alan ile ilgili olarak 5403 sayılı Kanunun kapsamında nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesi istenmiştir. Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgili (ç) tarih ve sayılı yazısı ile söz konusu talebin tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmemiştir. Ancak, Belediye Başkanlığınız tarafından konunun yeniden değerlendirilmesinin istenmesi üzerine Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne verilen 20.10.2021 tarih ve 8202 sayılı dilekçenin değerlendirilmesi sonucunda; Söz konusu talebin uygun görüldüğüne dair Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgili (ç) tarih ve sayılı yazısı ile yazı ekinde sunulan Bakanlık Makamının 22.12.2021 tarih ve E.3685515 sayılı Oluru yazımız ekinde gönderilmektedir.

► Serik Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 55979 sayılı yazısında; "Söz konusu parselin mülkiyetinin belediyenize ait olması ve müdürlüğümüzde görevli teknik personel bulunmaması nedenleri ile yapılacak imar planı ile ilgili kurum görüşümüz bildirilememektedir." denilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanının 474 ada kısmındaki yaklaşık alan 0.79 ha, 33 ada kısmındaki yaklaşık alan 1.78 ha'dır.



5. Kadasral Durum (473 ve 474 Nolu Adalar)



6. Kadasral Durum (33 Nolu Ada)

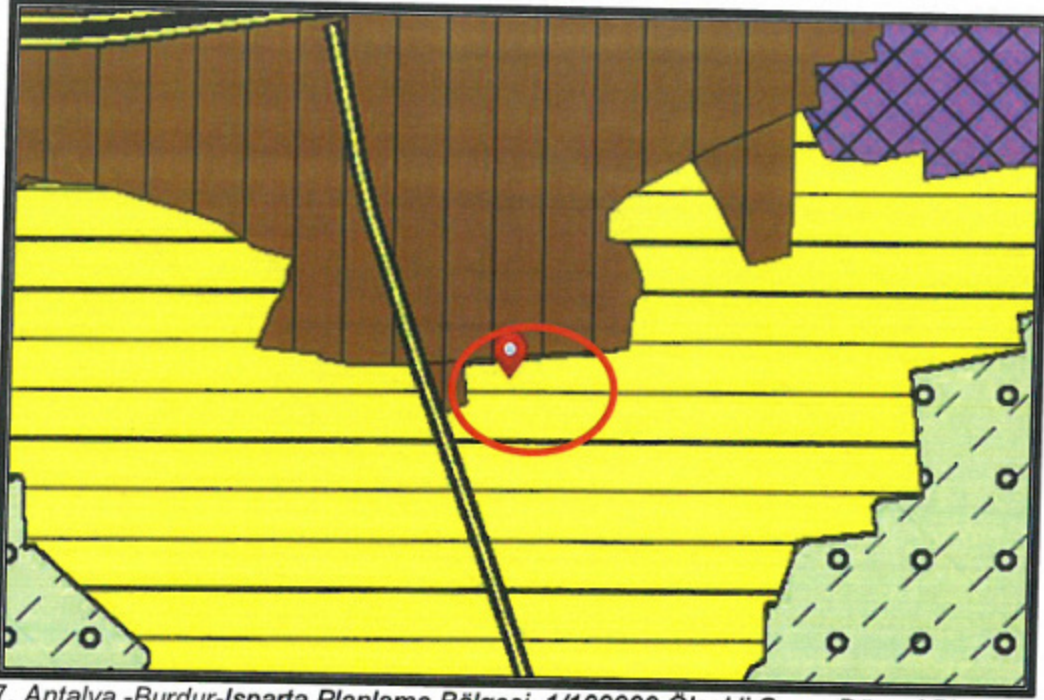
Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi 473 ve 474 nolu adalardaki "Pazar Alanı" ve "Sağlık Tesisi Alanı" plan değişikliğinin yapılabilmesi için ihtiyaç duyulan eşdeğer "Park Alanı"nın oluşturulabilmesi için 33 ada 1 nolu parselde "Park Alanı" olarak imar planı için tarım dışı amaçlı kullanım talebi İl Toprak Koruma Kurulunun 11.12.2019 tarihli toplantısında uygun görülerek, 22.12.2021 tarih ve E.3685515 sayılı Bakanlık Makamından alınan olur ile 33 ada 1 nolu parselin istenen amaçla kullanılması uygun bulunmuştur.

Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 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.

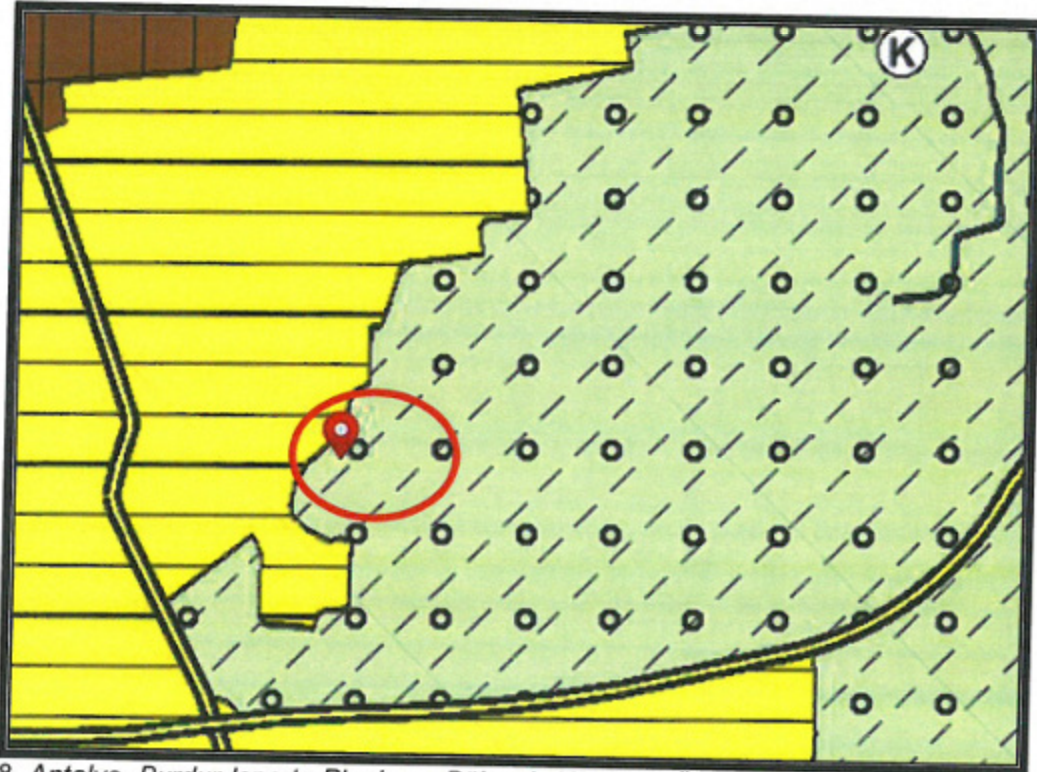
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" ve "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN
İLE İLGİLİ 33 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

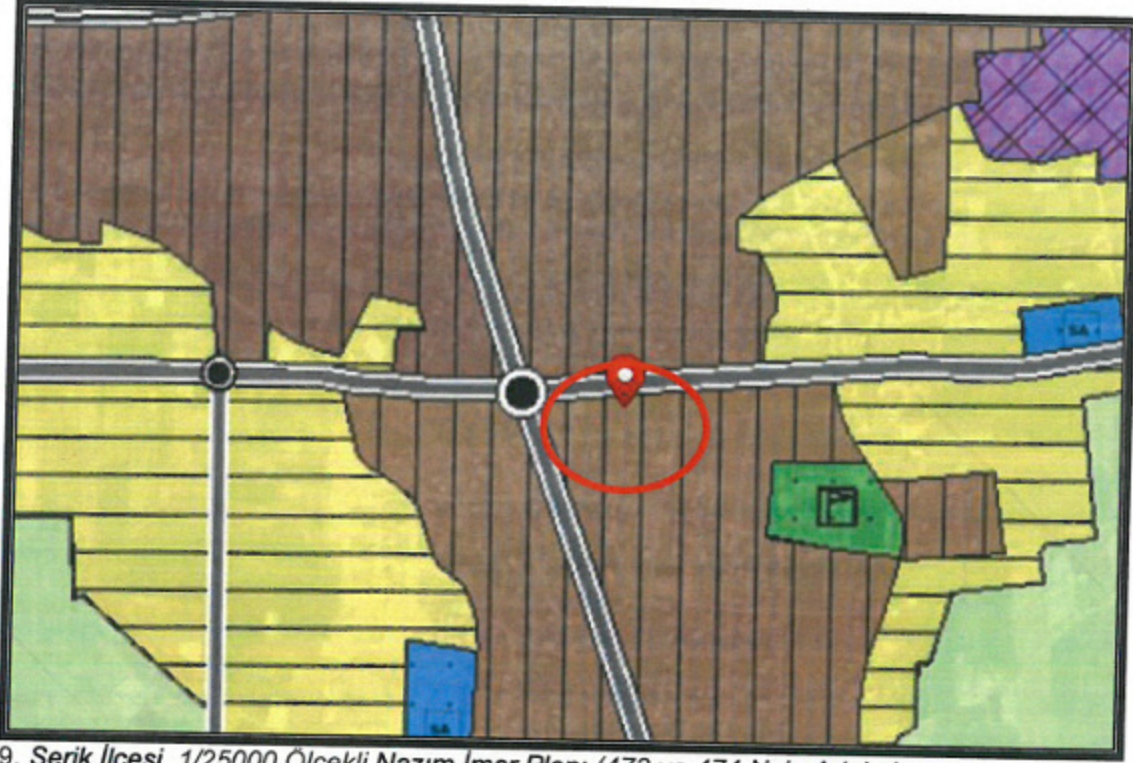


7. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (473 ve 474 Nolu Adalar)

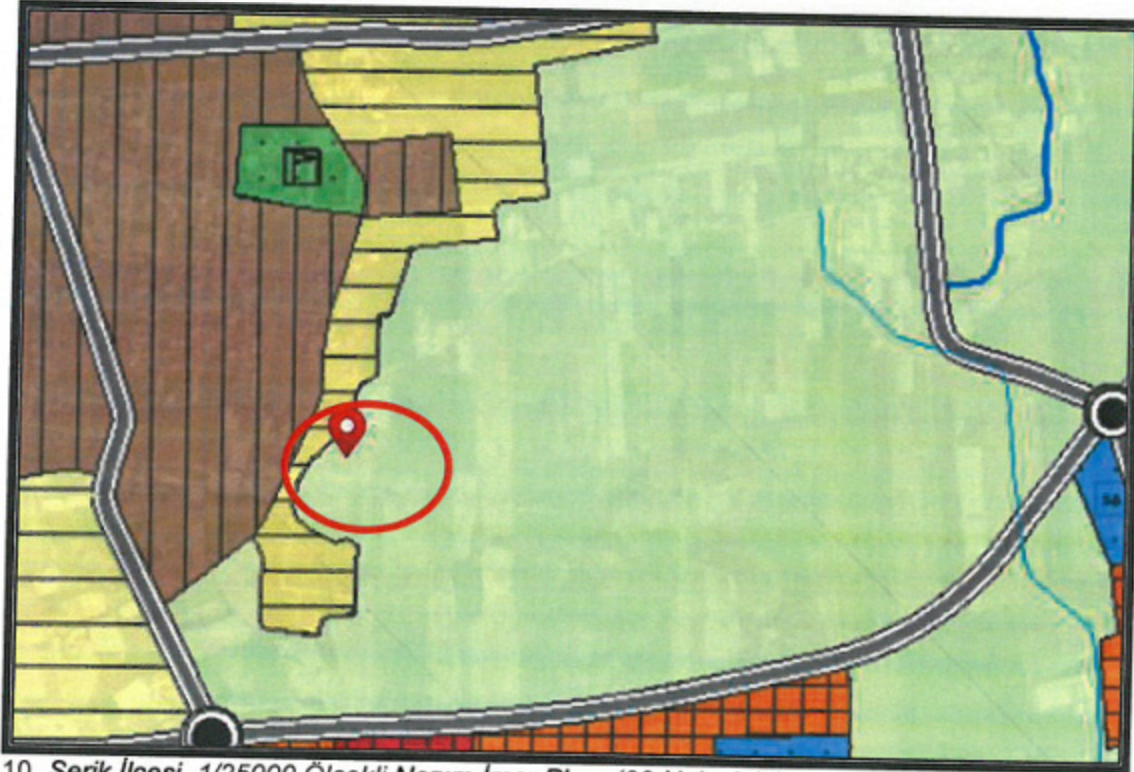


8. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (33 Nolu Ada)

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN
İLE İLGİLİ 33 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



9. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (473 ve 474 Nolu Adalar)



10. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (33 Nolu Ada)

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi 473 ve 474 nolu adalardaki "Pazar Alanı" ve "Sağlık Tesisi Alanı" plan değişikliğinin yapılabilmesi için ihtiyaç duyulan eşdeğer "Park Alanı"nın oluşturulabilmesi için 33 ada 1 nolu parselde "Park Alanı" olarak imar planı için tarım dışı amaçlı kullanım talebi II Toprak Koruma Kurulunun 11.12.2019 tarihli toplantısında uygun görülerek, 22.12.2021 tarih ve E.3685515 sayılı Bakanlık Makamından alınan olur ile 33 ada 1 nolu parselin istenen amaçla kullanılması uygun bulunmuştur.

33 ada 1 nolu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Tarım Alanı" olarak görülmekte olup planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak Park Amaçlı ilave imar planı önerisi hazırlanmıştır.

473 ve 474 nolu adaların yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Sağlık Tesisleri Alanı" , "Park" ve "Yol" olarak görülmektedir.

76 ada 1 nolu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Yol" ve "Park" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinde;

- Planlama alanına "Pazar Alanı" önerilmiştir.
- Pazar Alanında 20 metrelik yoldan ve 12 metrelik yoldan 10'ar metre, diğer tüm cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.
- Planlama alanında "Sağlık Tesisleri Alanı"nın yeri değiştirilmiş olup, yapı kullanma koşulları E=1.00 Yençok=6kat olarak önerilmiştir.
- Sağlık Tesisleri Alanında tüm cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.
- Eşdeğer Alan ile ilgili 33 ada 1 nolu parsel "Park Alanı" olarak planlanmış olup batı imar yoluna cepheli kalan kısmında 6*15 ebatlarında "Trafo Alanı" bırakılmıştır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- 1-) Planlama alanında parseller ilgili yönetmelik koşullarına göre kotlandırılacaktır.
- 2-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca

birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uyulacaktır.

7-) 33 ada 1 nolu parselde İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

11-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 07.08.2019 tarih ve 26649 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 05.08.2019 tarih ve 35001 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 19.07.2019 tarih ve 199333 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 282156 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.02.2021 tarih ve 386 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 24.07.2019 tarih ve 1283 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 106141 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.08.2019 tarih ve 64379 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18.07.2019 tarih ve 457019 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.12.2019 tarih ve 1072813 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 616992 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19.07.2019 tarih ve 105514 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 4374234 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

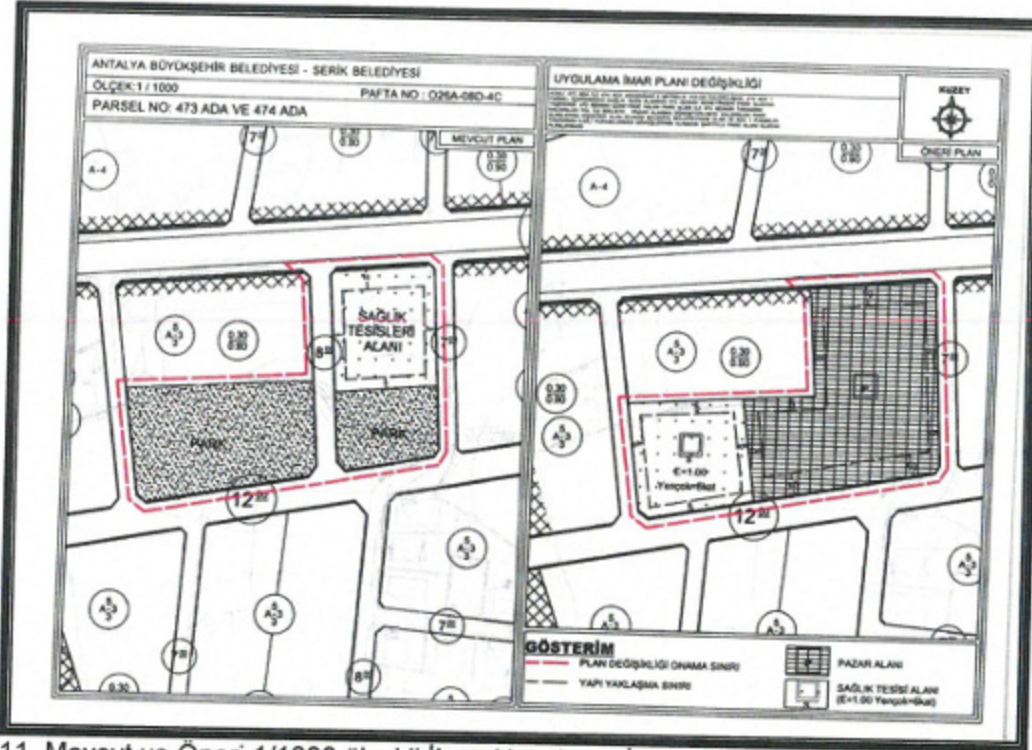
26-) Milli Emlak Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 55979 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

27-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

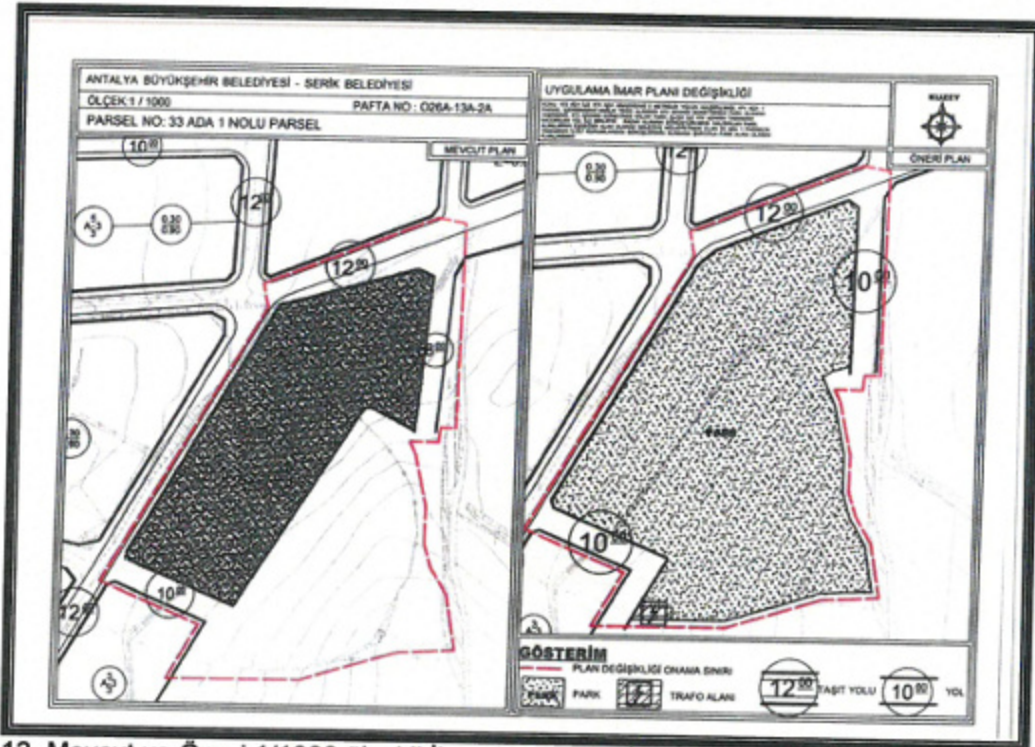
ALAN KULLANIM TABLOSU		
Kullanım	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Sağlık Tesisleri Alanı	2291.00	2291.00
Pazar Alanı	-----	5621.00
Park (473 Ada)	4899.00	-----
Yol	722.00	-----
Toplam	7912.00	7912.00

EŞDEĞER ALAN KULLANIM TABLOSU		
Kullanım	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Park (33 Ada)	8515.00	15003.00
Tarımsal Alan	7048.00	-----
Trafo Alanı	-----	100.00
Yollar	2268.00	2728.00
Toplam	17831.00	17831.00

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN
İLE İLGİLİ 33 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



11. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği (473 ve 474 Nolu Adalar)



12. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliği (33 Nolu Ada)

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 473 VE 474 NOLU ADALAR VE EŞDEĞER ALAN
İLE İLGİLİ 33 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE
DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri İlave Uygulama İmar Planı ve 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:3 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahallesi
Ölçek : 1/1000 ilave UİP deę.
Ada/Parsel :473 ve 474 adalar ile 33 ada 1 parsel.
Alan : 3525743 m²

Serik Belediye Meclisinin 01.04.2022 tarihli ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 473 ada ile 474 ada arasındaki 8 metrelik yolun kaldırılması, 474 ada 1 parsel içerisindeki sağlık tesisi alanının 473 adanın güneyindeki park alanına taşınması, 473 adanın güneyinde kalan park alanı ile 474 adanın tamamının kaldırılan yol ile birlikte pazar alanına dönüştürülmesi ve kaldırılan park alanının 33 ada 1 parselin bir kısmına taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanının 474 ada kısmı yaklaşık alan 0.79 ha, 33 ada kısmı ise yaklaşık alan 1.78 ha'dır.

Söz konusu bölge 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "*Kentsel Gelişme Alanı*" ve "Tarım Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında bir kısmı "*Tarım Alanı*" ve "*Mevcut Konut Alanı*" olarak, planlıdır.

Yapılan incelemede; 33 ada 1 nolu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında; "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu bu parselde esas ilgili kurum görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir. Kurum görüşleri doğrultusunda 473 ada güneyinde kaldırılan park alanı 33 ada 1 parselde planlanmıştır. 473 ve 474 nolu adaların yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında; Sağlık Tesisleri Alanı, Park ve yol olarak planlıdır

Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinde; planlama alanına "Pazar Alanı" önerildiği, "Sağlık Tesisleri Alanı"nın yerinin değiştirildiği yapılaşma koşullarının düzenlendiği (E=1.00 Yençok=6kat), eşdeğer alan ile ilgili 33 ada 1 nolu parsel park olarak planlandığı ve 6*15 ebatlarında "Trafo Alanı" planlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin 33 ada 1 parselin tarım alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 27.06.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.