



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kürüş Mahallesi, D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yaklaşık 60 ha'lık alanda DSI ve Karayolları Bölge Müdürlüklerinin görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kürüş Mahallesi, D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yaklaşık 60 ha'lık alanda DSI ve Karayolları Bölge Müdürlüklerinin görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

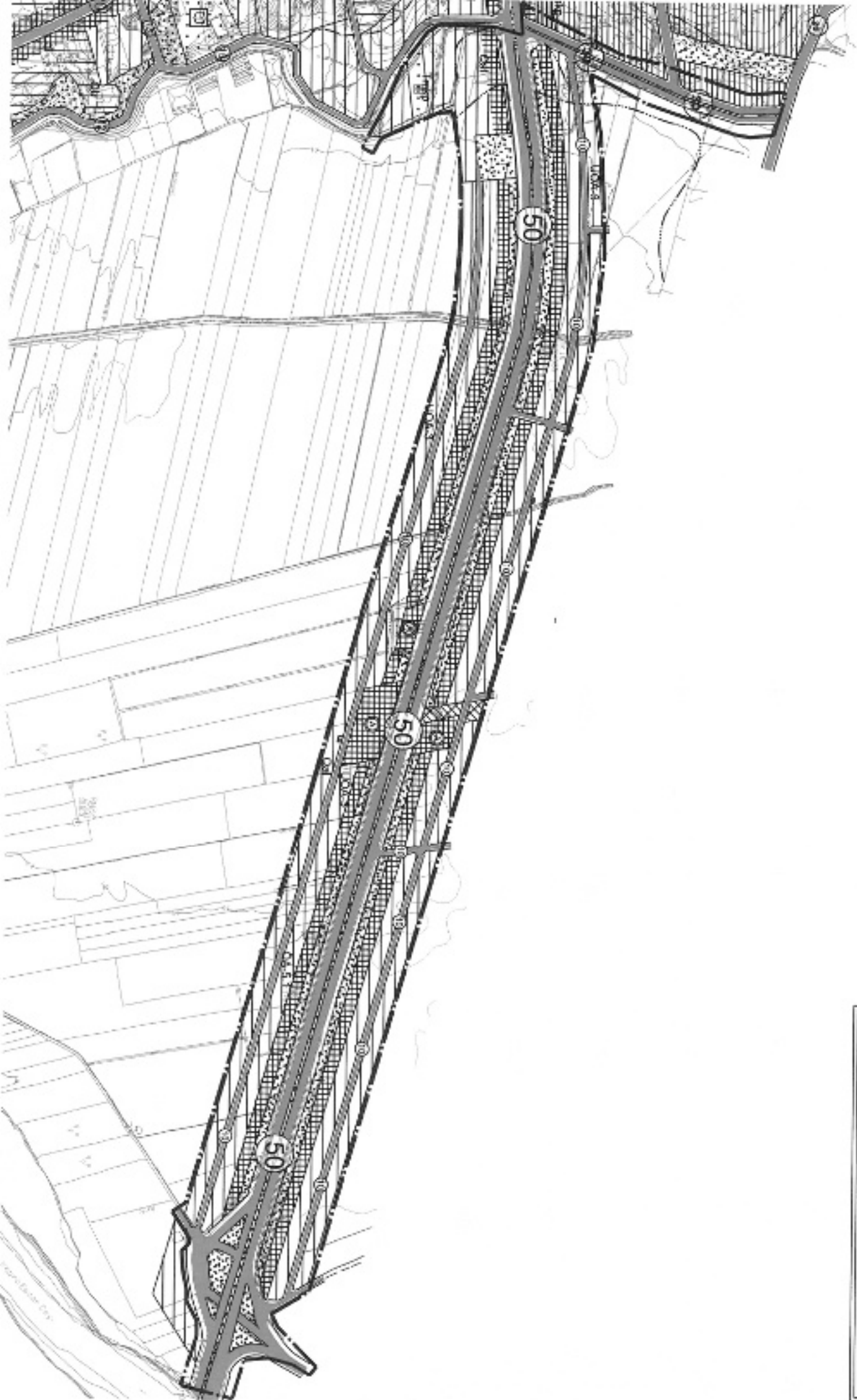
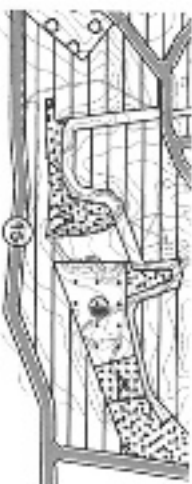
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



MEVCUT PLAN

**ANTALYA-SERİK-KÜROĞ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU BENİK DOĞU ÇIŞISINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM**

— PUVAN DEĞİŞİKLİĞİ ORYAN SINIRI



ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA - SERİK - KÜRÜŞ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

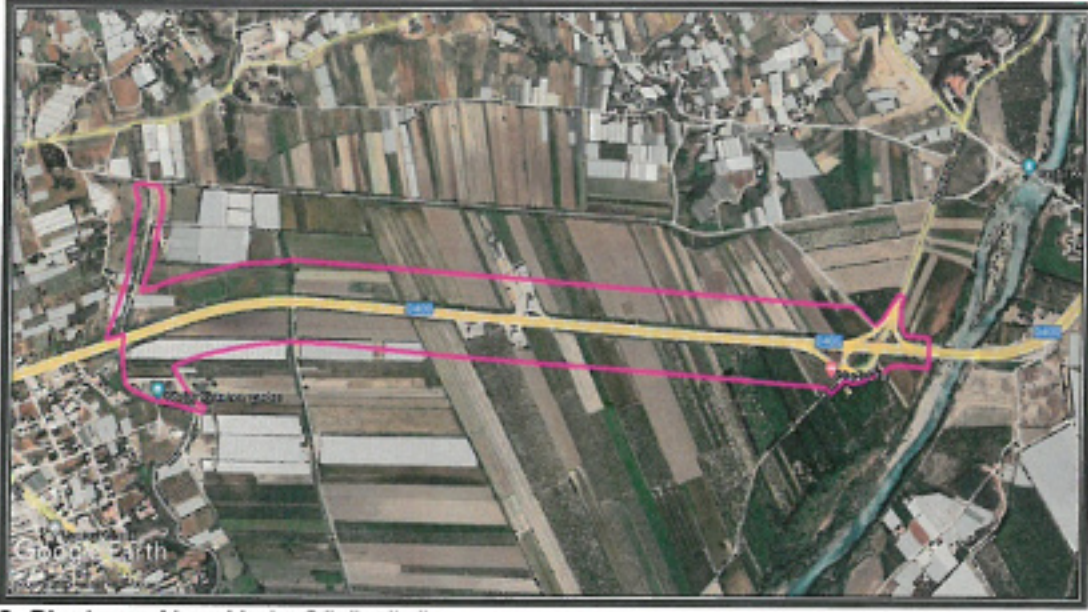
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Kürüş Mahallesi D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yer alan O26A-08C ve O26A-09D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

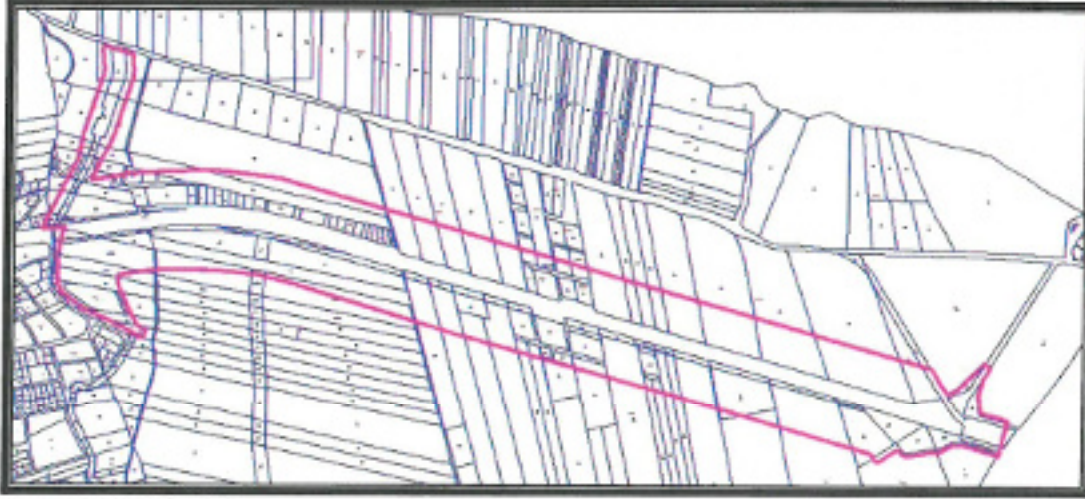
Planlama alanı yaklaşık 67.00 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



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.

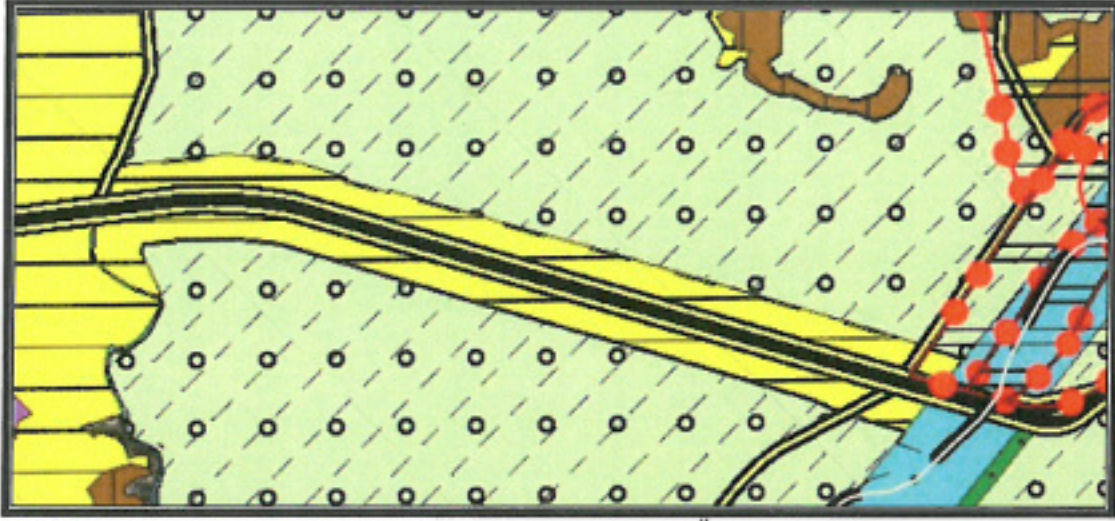
Alanın D400 Devlet Karayolunun güney ve kuzey cephesinde ve Manavgat istikametinden Serik İlçe Merkezi girişinde yer alması açısından konumunun önem taşıması, ticari faaliyetler açısından ise ulaşılabilirlik, çevreye karşı duyarlılık vb. konularda avantaj sağlaması ve bölgenin ticari alan ihtiyacını 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
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı Serik 1/5000 ölçekli Nazım 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" 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

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 mütala edilmiş olup gerekli bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur" denilmektedir.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Gelişme Konut Alanları (Orta Yoğunluk)", "Ticaret Alanı", "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanları", "Akaryakıt Alanı", "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı", "Park" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; "Toplu İşyerleri", "Ticaret Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Spor Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Genel Otopark" ve "Dere" olarak önerilmiştir;

- 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.

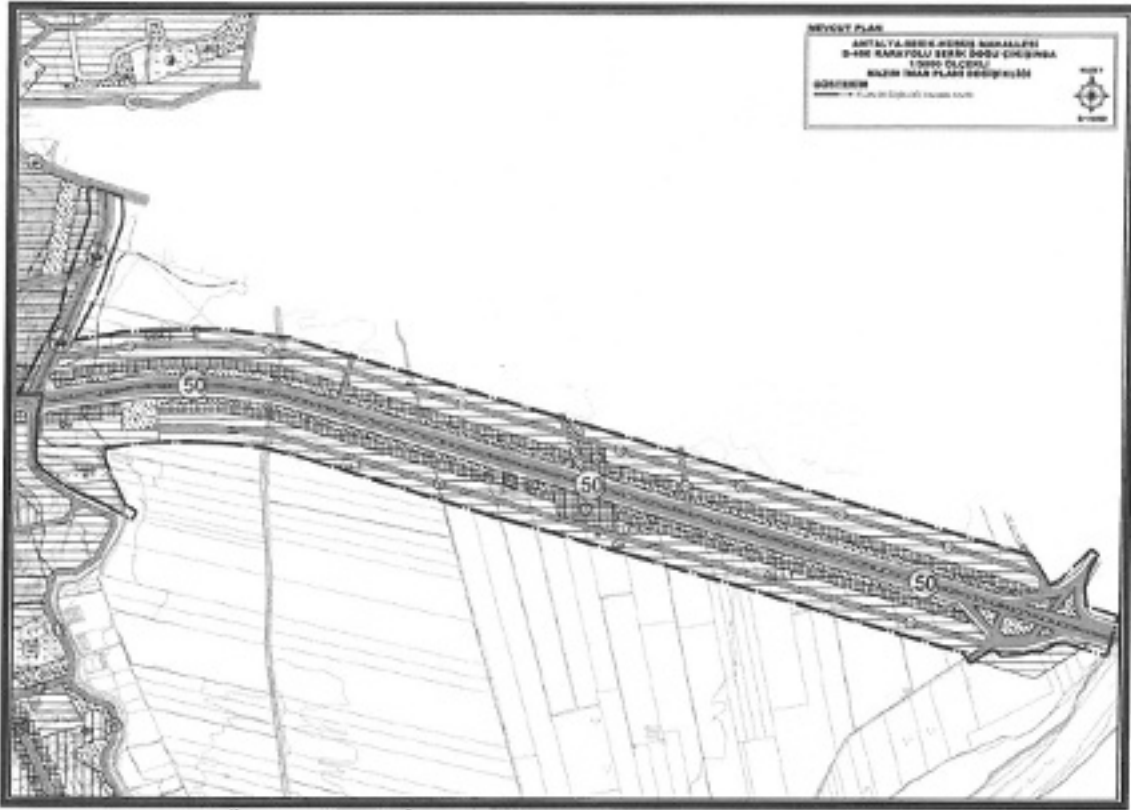
- Ayrıca alanda kuzeyli-güneyli Park Alanları planlanmıştır.

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

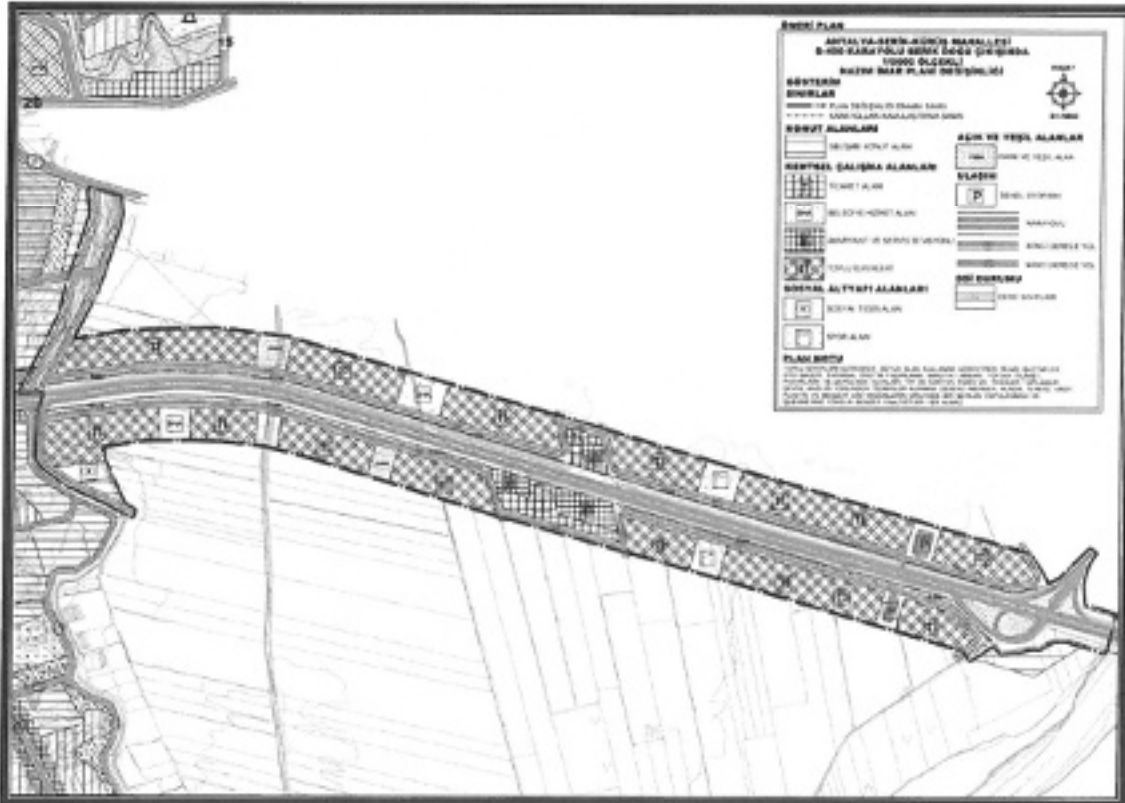
Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

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.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



7. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

*ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÜRÜŞ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU SERİK DOĞU ÇIKIŞINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU*

Öneri Nazım 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.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-045.99-3138304

Konu : Antalya İli, Serik İlçesi Kurum Görüşü

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 18.01.2023 tarihli ve 74351201-045.01-25818 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Antalya İli, Serik İlçesi, Antalya Manavgat (D-400) güzergahı ve çevresinde yazı ekinde koordinatlı haritadaki sınır içinde mevcut imar planlı alanlarda kurumunuzun yetki ve sorumluluk alanına ilişkin kanal, kanalet, dere, ıslah projesi, onaylı proje vb. alanlar bulunup, bulunmadığına ilişkin Kurumumuz görüşü istenmektedir.

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 mütala edilmiş olup gerekli bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Ferhat KÖSEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - Google Earth+ Vaziyet
- 2 - Vaziyet+ Kadastro
- 3 - Geoportal
- 4 - Kamulaştırma

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41A3092C-CB70-42C2-A437-76C0B990DD46

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Kep Adresi: dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yaşar TORUN
Başmühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1104897
Konu : Kürüş Mahallesi, Serik Doğu Çıkışı
İmar Planı Değişikliği Hk.

02.03.2023

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi: 24/02/2023 tarihli ve 74351201-045.01 - 27487 sayılı yazınız.

Antalya ili, Serik ilçesi, Kürüş Mahallesinde, Serik doğu çıkışında kalan ilgi yazı ekinde sınırları verilen alanda yapılması düşünülen imar planı çalışması için görüş talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu alan, Serik - Manavgat Devlet Yolu, Km: 41+000 – 44+000 arası yolunuzu 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 sınırimızdan 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 sınırimızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırimızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir.

İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaata başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xwxs88A2B14"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Mehmet Can ÖZKURT

İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mc.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Eriş, Proje ve Çevre Başmühendisi -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



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.

Bilgilerini rica ederim.

Zafer ÖZDEMİR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Kapatılması gereken bağlantı noktaları

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xuxxn88A2B14"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ehys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Kürüş Mahallesi
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : D-400 Karayoluna cepheli alanlar
Alan : 60 ha.

Serik Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kürüş Mahallesi, D-400 Karayolu Serik Doğu çıkışında yaklaşık 60 ha'lık alanda DSİ ve Karayolları Bölge Müdürlüklerinin görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Erişme Kontrollü Karayolu ve Tarım Alanı" ve 1/25000 Nazım İmar Planında "D-400 Alanya Karayolu ve Toplu İşyerleri" olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlıdır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü bila tarih ve 3138304 sayılı yazısında belirtilen kanalet hatları ve tahliye kanallarının imar planına işlenmesi ve yaklaşım mesafelerinin korunması konusunda görüş bildirmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 02.03.2023 tarih ve 1104897 sayılı yazısında imar planının karayolu kamulaştırma sınırına göre hazırlanması konusunda görüş bildirmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelendiğinde; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazıları doğrultusunda planın güncellendiği görülmüş olup "Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlı olan alanların "Toplu İşyerleri, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Spor Alanı, Gelişme Konut Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Otopark Alanı ve Park ve Yeşil Alanı" olarak planlandığı görülmektedir.

Plan notlarına; "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, kâğıt, plastik vb. gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik benzer faaliyetler yer almaz." Şeklinde ekleme yapılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.06.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.

