



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

102

Sayı : 90852262-301.03-E.343  
Konu : Serik/Karadayı Mah. NİP değ.

01.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile Belek Bölgesine ait 1/25000 ölçekli çevre düzeni planındaki ÖÇK sınırı farklılığına ilişkin olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırınının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK Bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. deę. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim,  
01.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01.02.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter



ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ  
KARADAYI MAHALLESİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK : 1/ 5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ DİYAMA SINIRI  
- - - ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALAN SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- AZ YOĞUN KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BELEDİYE HİZMET ALANI  
■ TİCARET ALANI  
■ PAZAR ALANI  
■ TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI  
■ TOPLU İŞYERİ ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR

- TARIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI  
■ İBADET ALANI  
■ SPOR ALANI  
■ SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

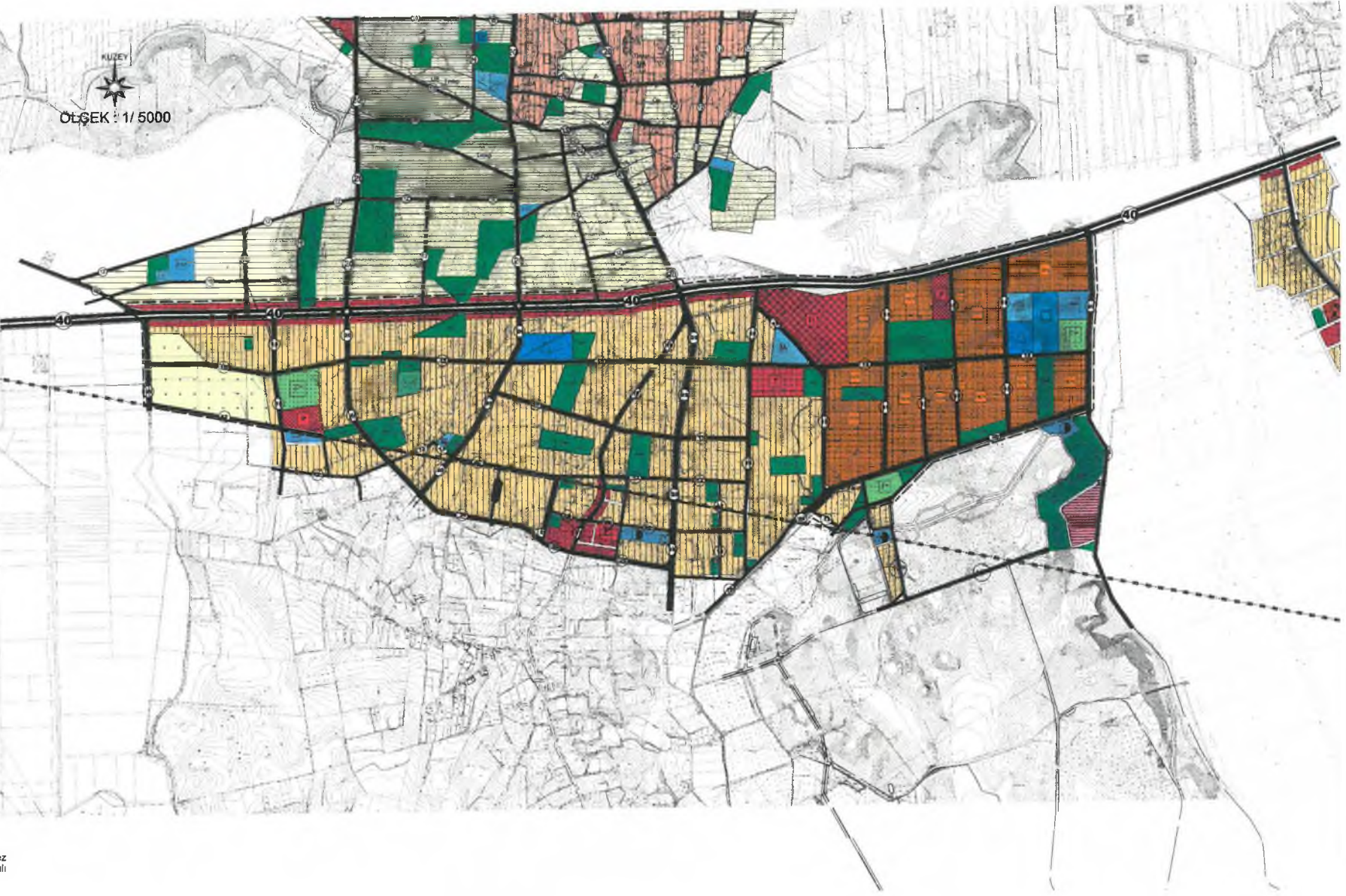
- PARK VE YEŞİL ALANLAR  
■ MEZARLIK

ULASIM



PLAN NOTU:

1. İçerisinden OÇK (Özel Çevre Koruma Alanı) sınırı geçen adalar için.
- 1.1. Yapılma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.
- 1.2. Serik Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.
2. Bu planda belirtilmeyen hususlarda Serik Belediyesi Merkez 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(SERİK BELEDİYESİ)**

**KONU : SERİK KARADAYI MAHALLESİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Serik İlçesi sınırları içerisinde O26A-12B, O26A-13A ve O26A-13B nolu 1/5000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Karadayı Mahallesi kapsayan alanda 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak, ÖÇK sınırı dışında kalan bölümünde imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasını sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama alanı, Serik İlçesi Karadayı Mahallesi içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı mevcutta yapılaşmamış yeni yapılaşmaya geçecek alandır.



Şekil 2. Kadastral Durum

#### **4. PLANLAMA KARARLARI**

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Karadayı Mahallesi'ni kapsayan alanda 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak, ÖÇK sınırı dışında kalan bölümünde imar uygulamasına yönelik düzenleme yapılmasını sağlamaktır.

Planlama alanı içerisinde; bu amaçlar doğrultusunda,

#### **ULAŞIM:**

Plan değişikliği konu alan içerisinde daha önce 10 m ve 12 m olarak uzanan yol hatları 12 metre, 15 metre ve 20 metre olarak devamlılığı olacak ve birbirini tamamlayacak şekilde düzenlenmiştir. Daha önce yapılan Karadayı- Gedik birleşirmesindeki 40m genişliğindeki yol Doęu hattına plan sınırı boyunca uzatılmıştır. 40 metre genişliğindeki yol ve Özel Çevre Koruma alanı sınırı arasında Özel Çevre Koruma alanı sınırından gelen 15m ve 20 m genişliğindeki yollar Kuzey-Güney yönünde 40m genişliğindeki yola kadar uzatılmış olup Gedik Mahallesi'ndeki yollara bağlanmıştır. Böylelikle devamlılığı olan ana arter niteliğinde yeni alternatifler oluşturulmuştur. Doęu- Batı yönünde 40mlik yola alternatif olarak 15m ve 20 m genişliğinde planlama alanını boydan boya geçen yeni alternatifler oluşturulmuştur. Toplam yaklaşık 429889 m<sup>2</sup> yol planlanmıştır. Toplam alan içerisinde %21.9'lük yüzdeye sahiptir.

#### **KONUT:**

Toplamda yaklaşık 655916,39 m<sup>2</sup> olarak planlanan konut alanları toplam alan içerisinde %33.5'lik bir yüzdeye sahiptir. Zemin ticari olarak kalan alanlar da bu hesaba dahil edilmiştir. Karadayı Mahallesi sınırları içerisinde 18. Madde uygulaması yapılan alanlardaki yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Geriye kalan tüm alanlarda emsal E=0,60 olarak korunmuştur. Kamuya ait olan alanlarda ilgili yatırımcı kuruluş tarafından onaylanacak projeye göre uygulama yapılacaktır.

#### **KENTSEL ÇALIŞMA ALANI:**

Yaklaşık 10570 m<sup>2</sup> belediye hizmet alanı, yaklaşık 18947 m<sup>2</sup> pazar alanı, yaklaşık 107976,02 m<sup>2</sup> ticaret alanı, yaklaşık 72867 m<sup>2</sup> toplu işyeri alanı, yaklaşık 340121 m<sup>2</sup> Ticaret - Turizm - Konut Alanı olmak üzere toplam yaklaşık 550481 m<sup>2</sup> kentsel çalışma alanı planlanmıştır. Toplam alandaki oranı %28.08'dir. Ayrıca yaklaşık toplam 146161 m<sup>2</sup> park alanı planlanarak bölgedeki park sayısı artırılmıştır. Ticaret-Turizm-Konut alanlarında Ticaret, Turizm veya konut alanından herhangi biri %100 oranına kadar kullanılabilir.

#### **KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI:**

Toplam yaklaşık 250202 m<sup>2</sup> kentsel sosyal donatı alanı planlanmıştır. Bu donatılar; yaklaşık 9587 m<sup>2</sup> cami alanı, yaklaşık 10200 m<sup>2</sup> ilkokul alanı, 15014 m<sup>2</sup> Lise Alanı, yaklaşık 9006 m<sup>2</sup> sosyal tesis alanı, yaklaşık 36266 m<sup>2</sup> Semt Spor alanı, yaklaşık 18961 m<sup>2</sup> sağlık alanı, yaklaşık 5007 m<sup>2</sup> mezarlık alanı, yaklaşık 146161 m<sup>2</sup> park ve yeşil alandır. Toplam alanda donatıların yüzdesi 9,31'dir. Mevcuttaki park sayısı artırılmış olup bölgeye Semt Spor alanı önerilmiştir.

#### **BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAMETTİRİLECEK ALANLAR**

Karadayı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 69843,98 m<sup>2</sup> alan Örtüaltı Tarım Alanı planda gösterilmiştir. Bu alanlarda 1/25000 ölçekli Serik Nazım İmar Planı tarım alanı hükümleri geçerlidir.



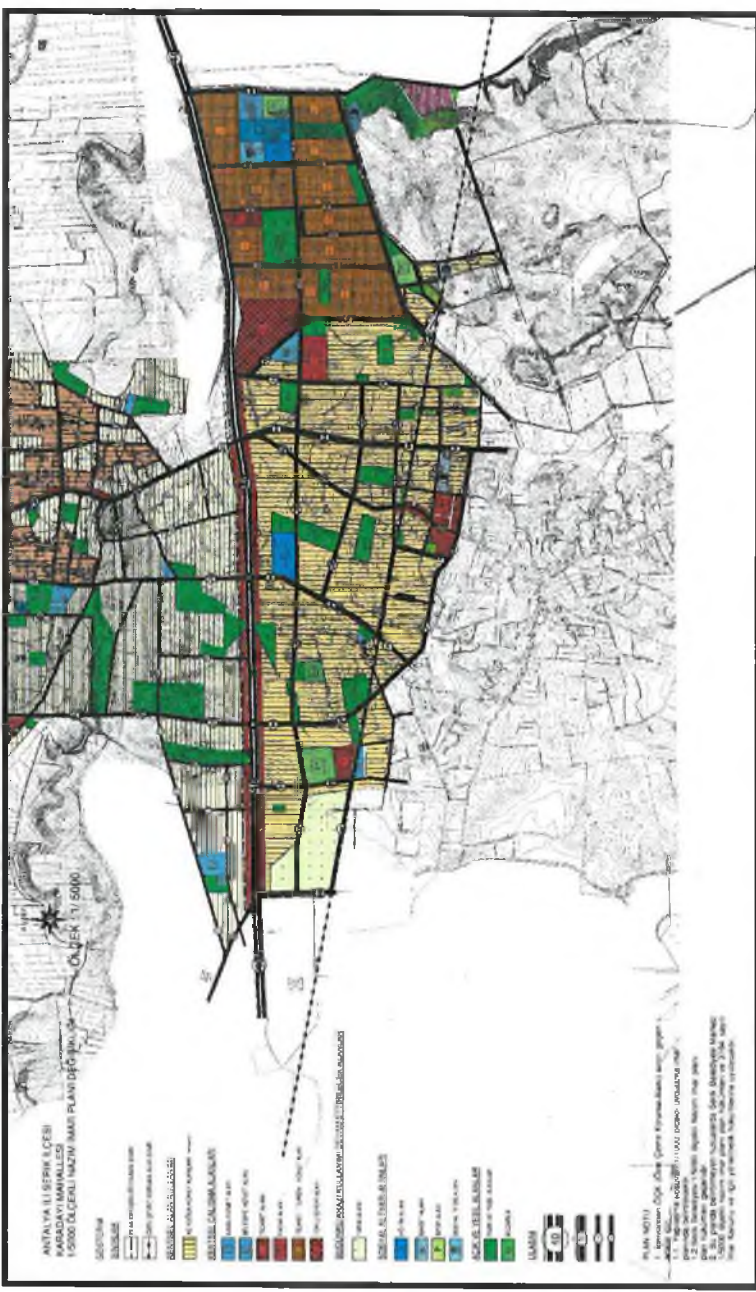
## PLAN NOTLARI

- İçerisinden ÖÇK (Özel Çevre Koruma Alanı) sınırı geçen adalar için;
  - Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.
  - Serik Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
- Bu planda belirtilmeyen hususlarda Serik Belediyesi Merkez 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

ADI	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN %
MEZARLIK ALANI	5007,27	0,25
TİCARET -TURİZM-KONUT ALANI	340121,37	17,36
BELEDİYE HİZMET ALANI	10570,84	0,54
İBADET ALANI	9587,81	0,48
EĞİTİM ALANI	25214,91	1,28
KONUT ALANI	655916,39	33,5
SOSYAL TESİS ALANI	9006,64	0,46
PARK VE YEŞİL ALAN	146161,07	7,46
PAZAR ALANI	18947,04	0,96
ORTUALTI TARIM ALANI	69843,98	3,56
SEMT SPOR ALANI	36266,26	1,85
SAĞLIK ALANI	18961,14	0,96
TİCARET ALANI	107976,02	5,5
TOPLU İŞYERİ ALANI	72867,51	3,72
TRAFO ALANI	1789,63	0,09
YOLLAR	429889,42	21,9
TOPLAM	1958127,301	

Şekil 3.Öneri Alan Dağılımı Tablosu

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. Plan Örneği