



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

103

Sayı : 90852262-301.03-E.346
Konu : Serik/Karadayı Mah. UİP değ.

01.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karadayı Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile Belek Bölgesine ait 1/25000 ölçekli çevre düzeni planındaki ÖÇK sınırı farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli uygulama 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 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. 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



T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/01/2017
Karar No : 17

Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/01/2017 Çarşamba günü saat 11.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ocak ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkan Vekili Yusuf KAYA Başkanlığında üyelere Ramazan ETLİ, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK ile Meclis üyelerinden Enver APUTKAN, Recep BÜYÜKGEBİZ ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması.

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak;
İmar Komisyonunun 03.01.2017 tarihli raporunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge plancısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
04/01/2017

KARAR NO :
17

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/01/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge plancısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun kabulüne; oybirliği ile karar verildi.



Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi
Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

Serik Belediyesi Meclisi Plancısı

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/01/2017
Karar No : 17

Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/01/2017 Çarşamba günü saat 11.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ocak ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkan Vekili Yusuf KAYA Başkanlığında üyelere Ramazan ETLİ, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pinar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK ile Meclis üyelerinden Enver APUTKAN, Recep BÜYÜKGEBİZ ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması.

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak;
İmar Komisyonunun 03.01.2017 tarihli raporunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge planıcısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
04/01/2017

KARAR NO :
17

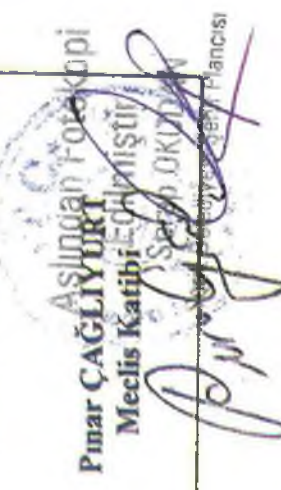
Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Karadayı Mahallesi Plan Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/01/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2016 tarih ve E.12445 sayılı yazısına göre Belek ÖÇK Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Karadayı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki ÖÇK sınırlarındaki farklılığına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen yürürlükteki ÖÇK bölgesi sınır koordinatları dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili Şehir ve Bölge planıcısının yapmış olduğu plan değişikliği konusunun kabulünü, oybirliği ile karar verildi.



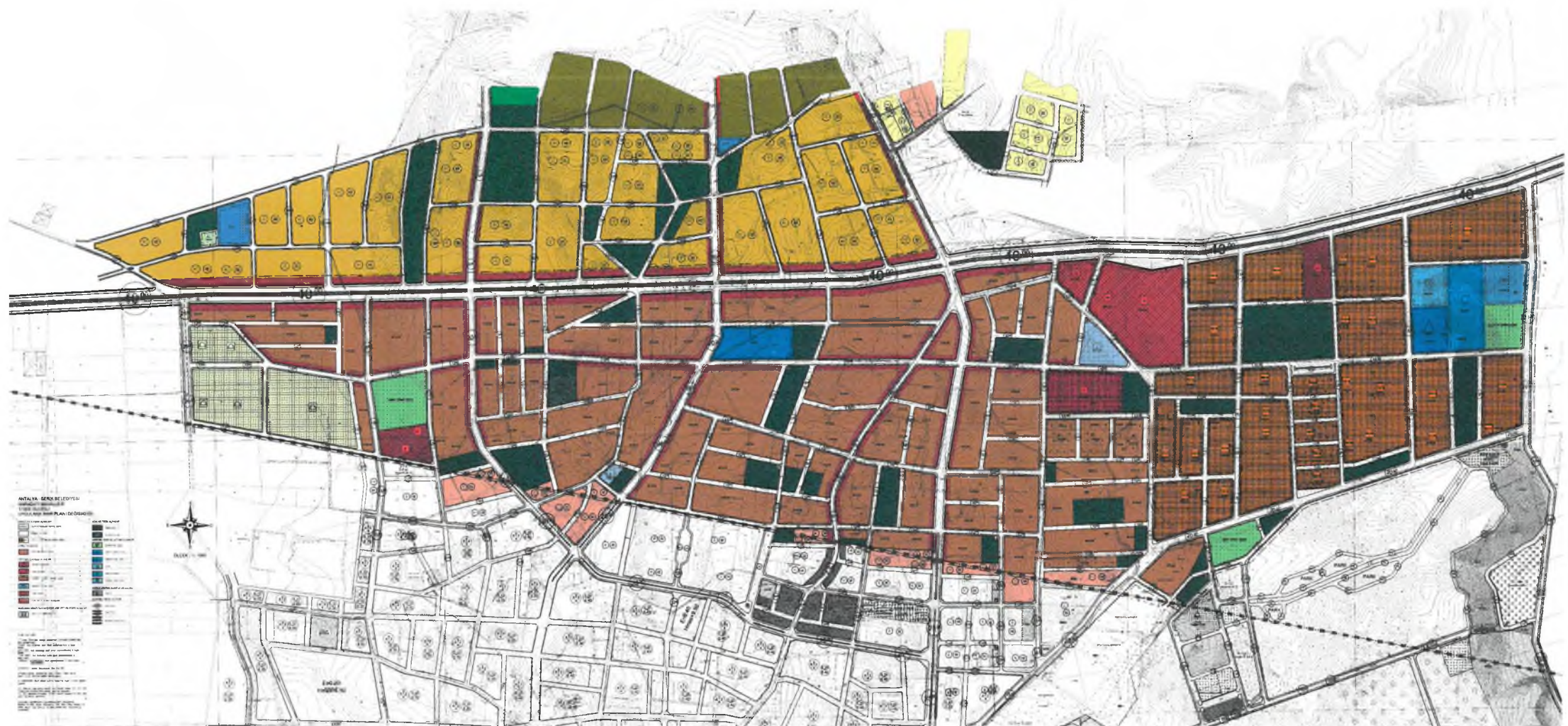
Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

(Signature)



Pinar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

(Signature)



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)**

**KONU : SERİK KARADAYI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik İlçesi sınırları içerisinde O26A-12B-2D, O26A-12B-2C, O26A-12B-3A, O26A-12B-3B, O26A-13A-1D, O26A-13A-1C, O26A-13A-4A, O26A-13A-4B, O26A-13A-2D, O26A-13A-2C, O26A-13A-3A, O26A-13A-3B, O26A-13B-1D ve O26A-13B-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

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 ARAZI 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 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 birleşimindeki 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 Mahallesiindeki 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 m² yol planlanmıştır. Toplam alan içerisinde %21.9'lük yüzdeye sahiptir.

KONUT:

Toplamda yaklaşık 655916,39 m² 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 m² belediye hizmet alanı, yaklaşık 18947 m² pazar alanı, yaklaşık 107976,02 m² ticaret alanı, yaklaşık 72867 m² toplu işyeri alanı, yaklaşık 340121 m² Ticaret - Turizm - Konut Alanı olmak üzere toplam yaklaşık 550481 m² kentsel çalışma alanı planlanmıştır. Toplam alandaki oranı %28.08'dir. Ayrıca yaklaşık toplam 146161 m² 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 m² kentsel sosyal donatı alanı planlanmıştır. Bu donatılar; yaklaşık 9587 m² cami alanı, yaklaşık 10200 m² ilkokul alanı, 15014 m2 Lise Alanı, yaklaşık 9006 m² sosyal tesis alanı, yaklaşık 36266 m² Semt Spor alanı, yaklaşık 18961 m² sağlık alanı, yaklaşık 5007 m² mezarlık alanı, yaklaşık 146161 m² park ve yeşil alandır. Toplam alanda donatıların yüzdesi 9,31'dir. Mevcuttaki park sayısı artırılmış olup bölgeye Semt Spor alanı önerilmiştir.

BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR

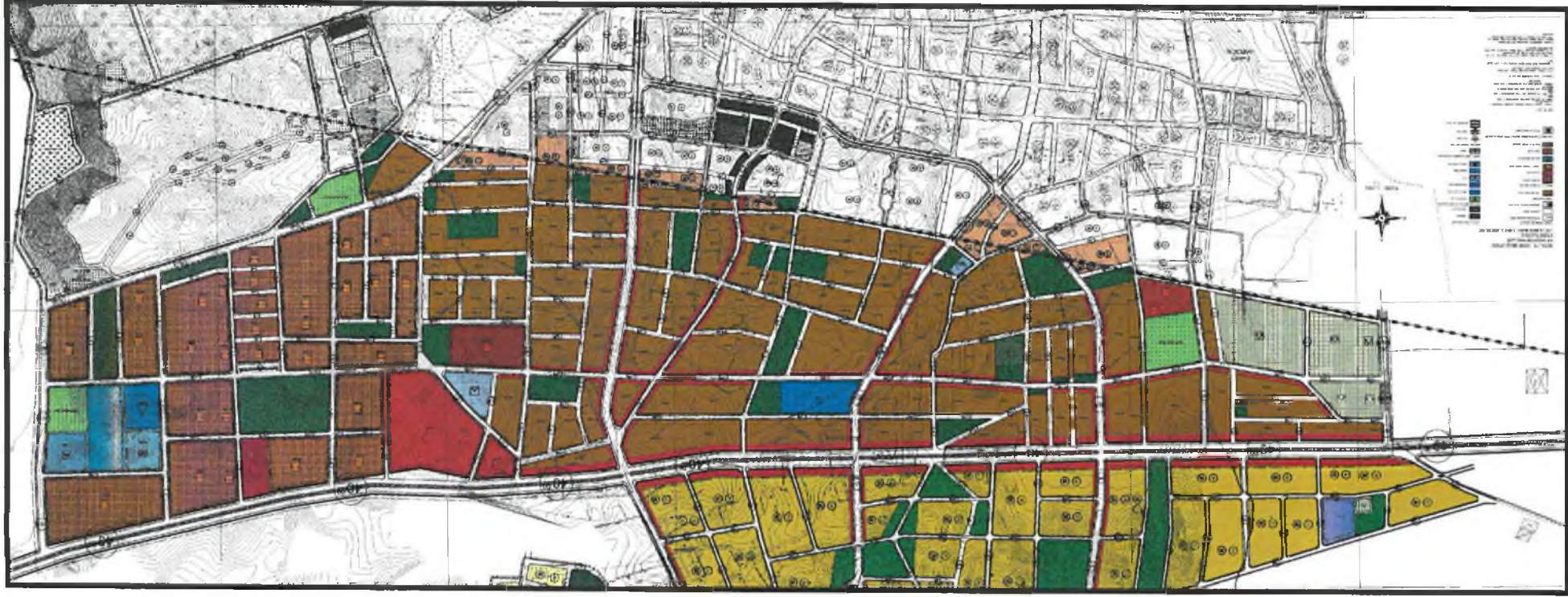
Karadayı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 128436 m² alan Örtüaltı Tarım Alanı planında gösterilmiştir. Bu alanlarda 1/25000 ölçekli Serik Nazım İmar Planı tarım alanı hükümleri geçerlidir.

PLAN NOTLARI

1. Planda E(emsal) olarak gösterilen yerleşim alanlarında kat yükseklikleri;
 - 0-500 m2 arasında olan imar parsellerinde 3 kata kadar,
 - 501-1500 m2 arasında olan imar parsellerinde 5 kata kadar,
 - 1501-1999 m2 arasında olan imar parsellerinde 6 kata kadar,
 - 2000m2 ve üstü olan imar parsellerinde 7 kata kadar uygulanabilir.
2. Minimum parsel büyüklüğü 300 m2 dir.
3. Turizm-Konut alanlarında ister Turizm, ister konut alanı %100 oranına kadar kullanılabilir.
4. İçerisinden ÖÇK (Özel Çevre Koruma Alanı) sınırı geçen adalar:
 - 4.1. Mevcut yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam üç (3) kat, TAKS:0,20 KAKS:0,60 olduğu gibi korunacaktır.
 - 4.2. Bu adalarda Karadayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.
5. Burada belirtilmeyen hususlarda Serik Belediyesi Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

ADI	ALAN (m ²)	ORAN %
MEZARLIK ALANI	5007,27	0,25
TİCARET -TURİZM-KONUT ALANI	340121,37	17,36
BELEDİYE HİZMET ALANI	10570,84	0,54
CAMI	9587,81	0,48
ORTAOKUL ALANI	10200	0,52
LİSE ALANI	15014,91	0,76
KONUT ALANI	655916,39	33,5
SOSYAL TESİS ALANI	9006,64	0,46
PARK	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 Donatı Tablosu



Şekil 4.Plan Örneği