



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

Sayı : 90852262-301.03- **38005**

30. /04/2019

Konu: Serik, Cumalı Mah. 166 ve 167 adalar NİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Cumalı Mahallesi 166 ada 1 parsel ve 167 adanın İbadet ve Park Alanından “İbadet Alanı, Özel Eğitim Alanı (Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi), Park ve Yeşil Alana” dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
....../.../2019

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
....../.../2019

A. Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30.04/2019
Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: - 1/5000 ölç. NİP. değ. fot. - Açıklama raporu.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 166 ADA 1 PARSEL İLE 167 ADA

PAFTA NO: O26A - 07D

MEVCUT PLAN



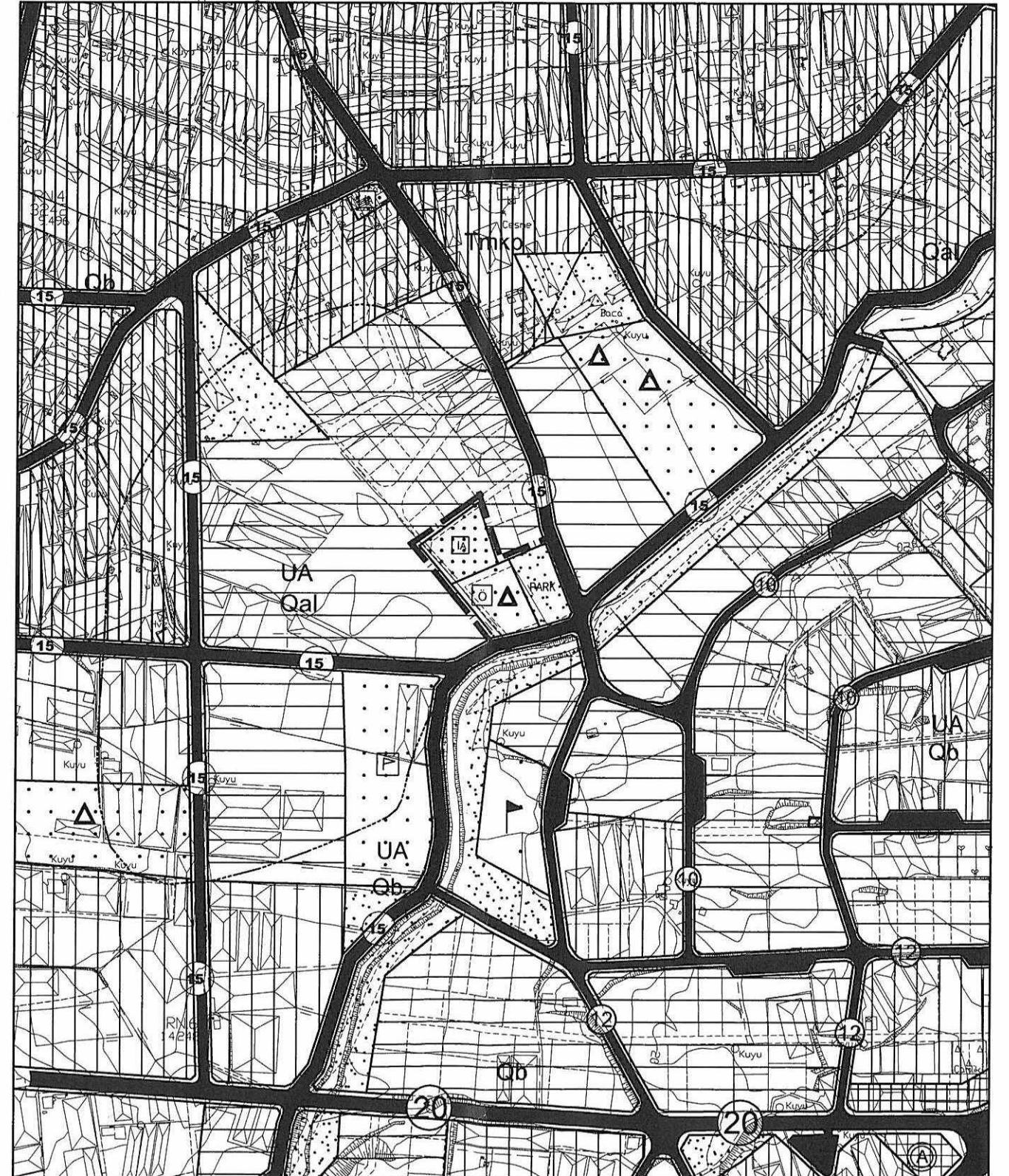
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- İBADET ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI (REHABİLİTASYON VE REHBERLİK MERKEZİ)
- PARK VE YEŞİL ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



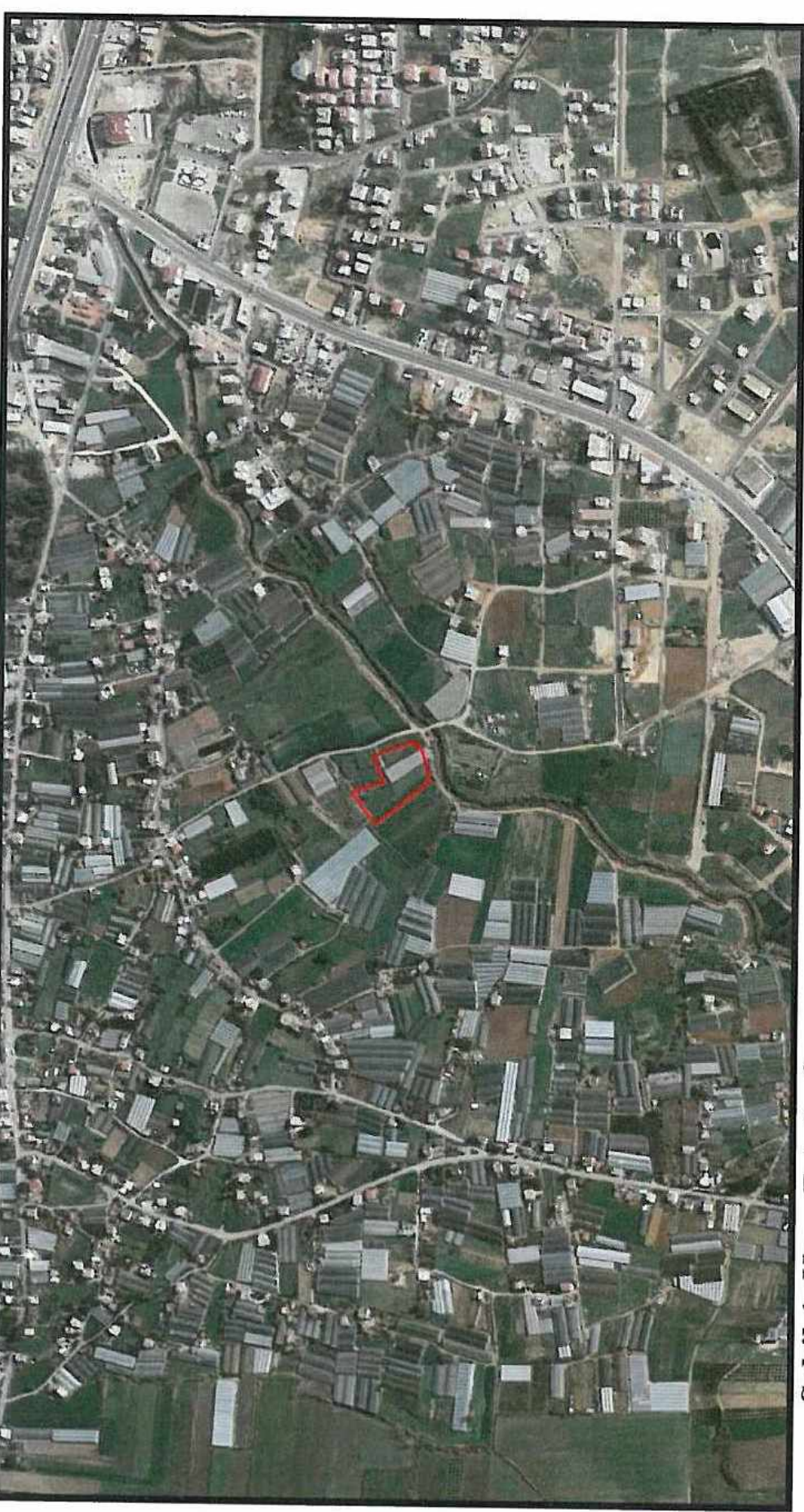
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

KONU: 166 ADA 1 PARSEL İLE 167 ADA

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-07D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



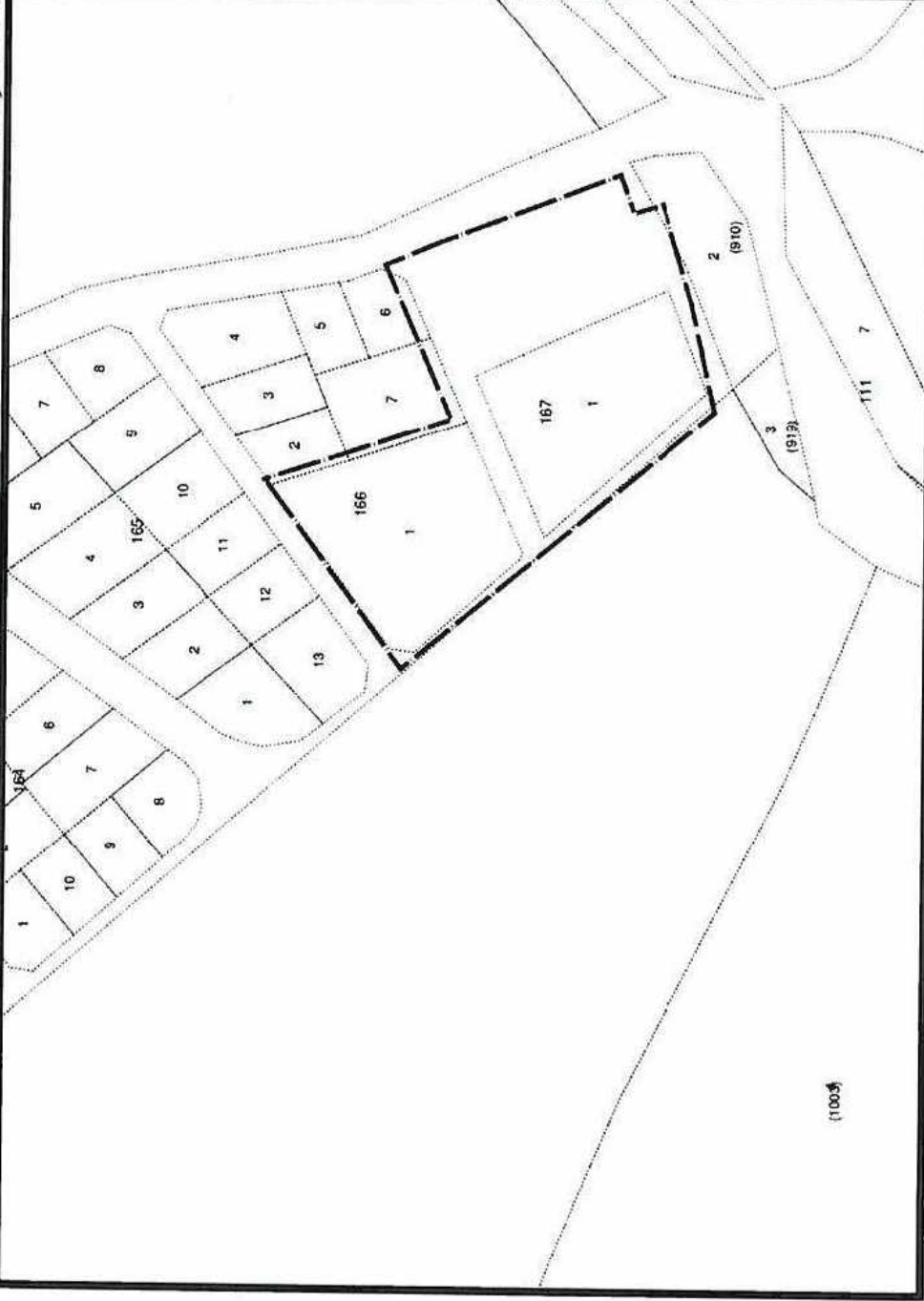
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 166 ada 1 parsel ile 167 adanın Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi onaylı imar planlarındaki 166 ada 1 parseldeki ibadet alanının şartlı bağış olması sebebi ile söz konusu bu alanların yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

166 ada 1 parsel ile 167 ada, Serik İlçesi Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

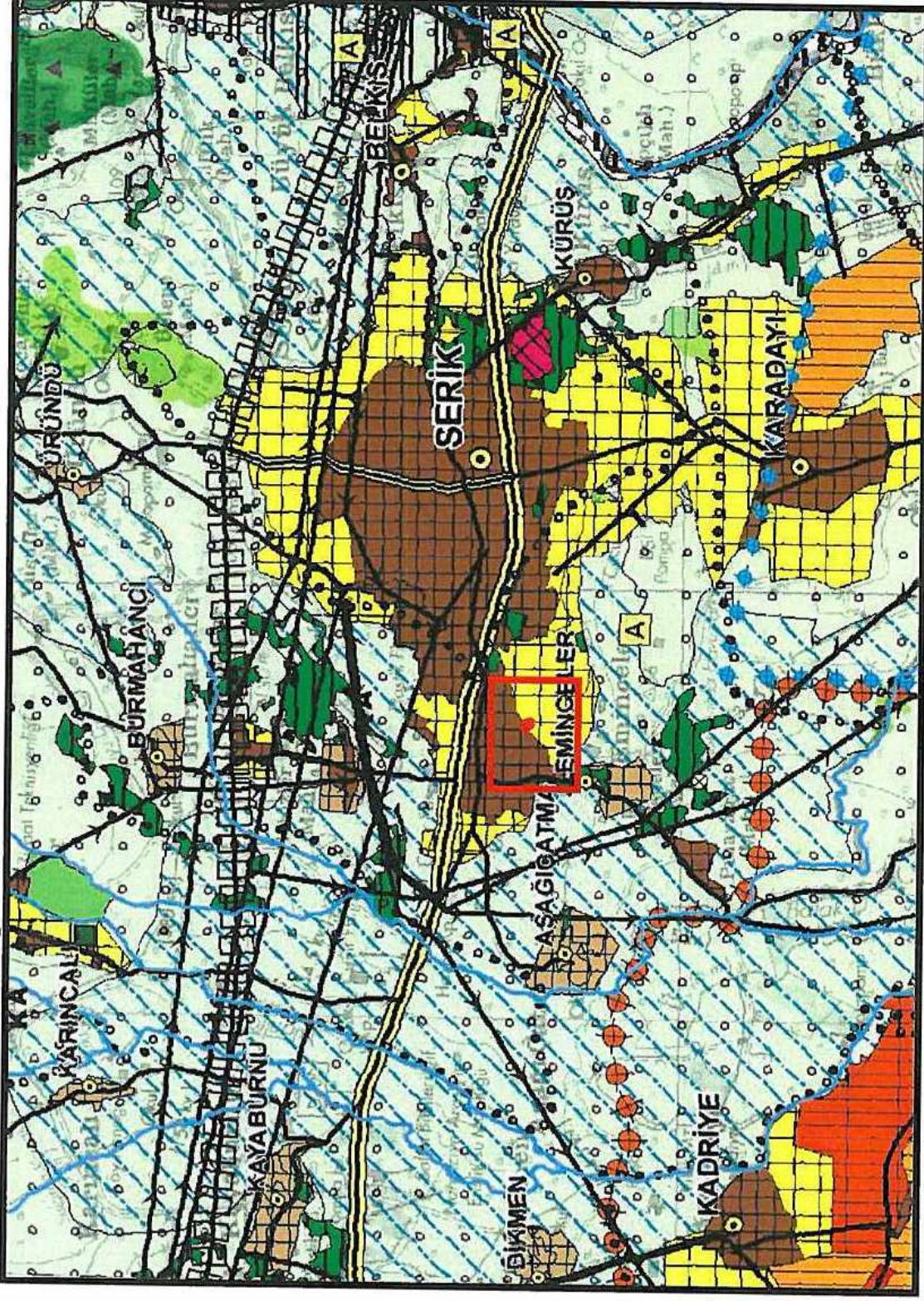


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

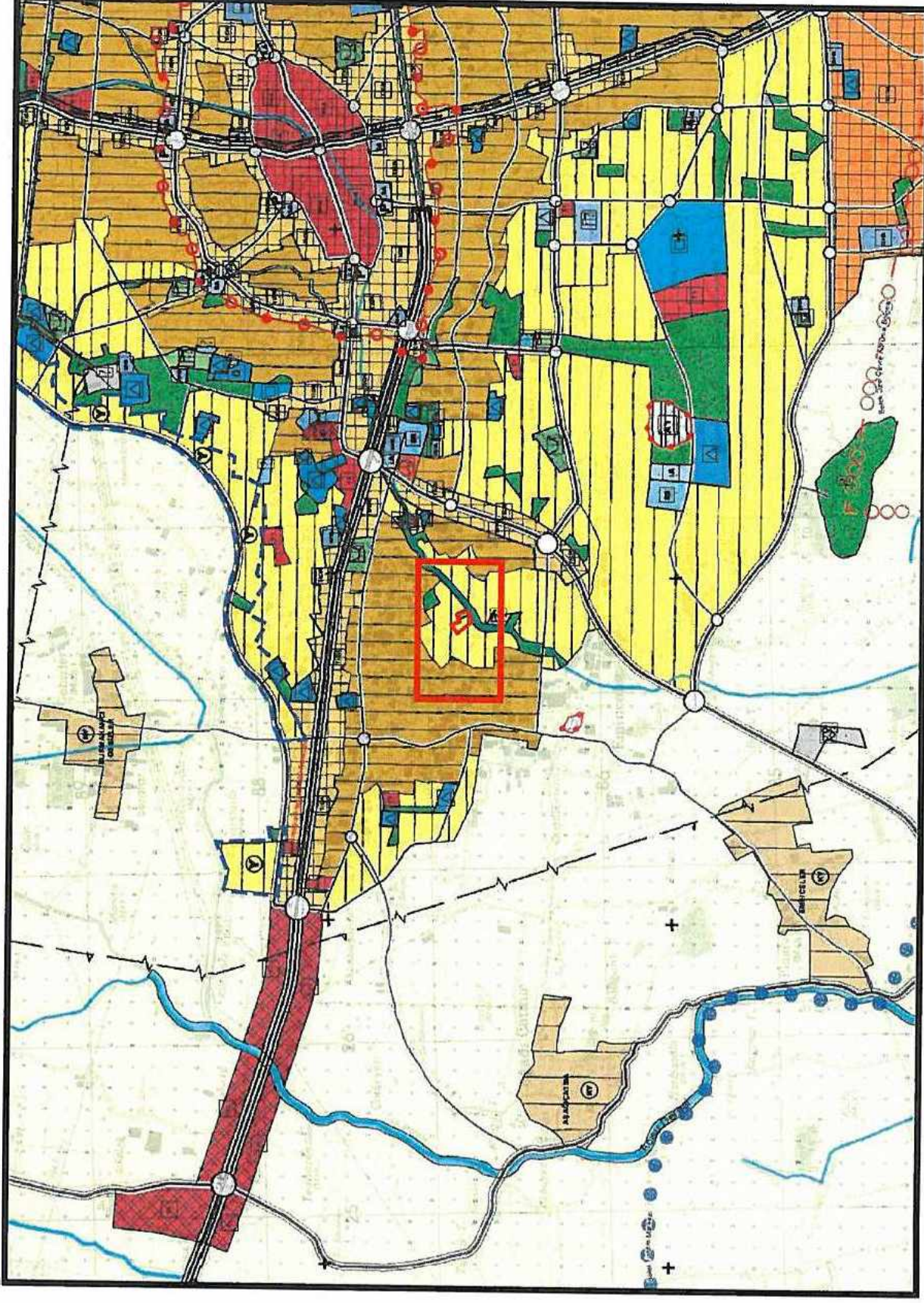
Plan değişikliği alanı, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

Plan değişikliği alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

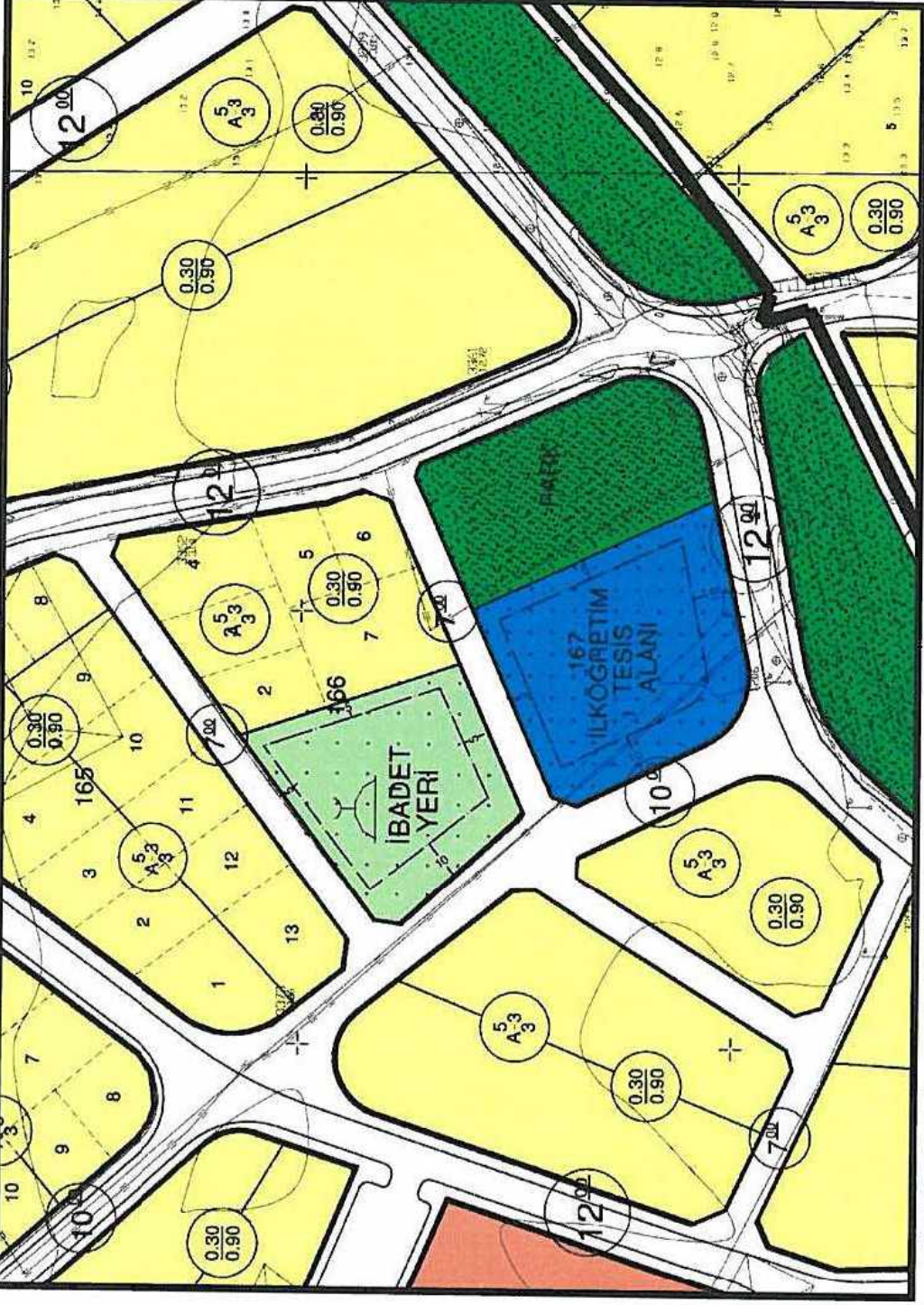


Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 166 ada 1 parsel ile 167 adanın Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi onaylı imar planlarındaki 166 ada 1 parseldeki ibadet alanının şartlı bağış olması sebebi ile söz konusu bu alanların yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Plan değişikliği alanı, 1/1000 ölçekli Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesinde ilköğretim alanı, cami alanı ve park alanı olarak planlıdır.



Şekil 5. Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi plan durumu

Bu amaç doğrultusunda Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi ibadet alanı olarak planlı olan 166 ada 1 parsel, şartlı bağış yapılmış bir alan olup bu doğrultuda söz konusu parsel ibadet alanı olarak planlanmıştır. 166 ada 1 parselin güneyinde bulunan 167 ada 1 parsel ise Cumalı Mahallesi Plan Değişikliği öncesi onaylı imar planlarında ilköğretim alanı olarak planlıdır. Bu plan değişikliği ile söz konusu 167 ada 1 parsel Özel Eğitim Alanı(Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi) olarak planlanmıştır. Özel Eğitim Alanı (Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi), Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablo "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" nda Eğitim Tesisleri başlığı altındadır. Özel Eğitim Alanı(Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi) için yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir. 166 ada 1 parselde planlı olan park alanı ise 167 ada 1 parselin doğusunda planlanmıştır. 166 ada 1 parselde planlanan ibadet alanı için yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU

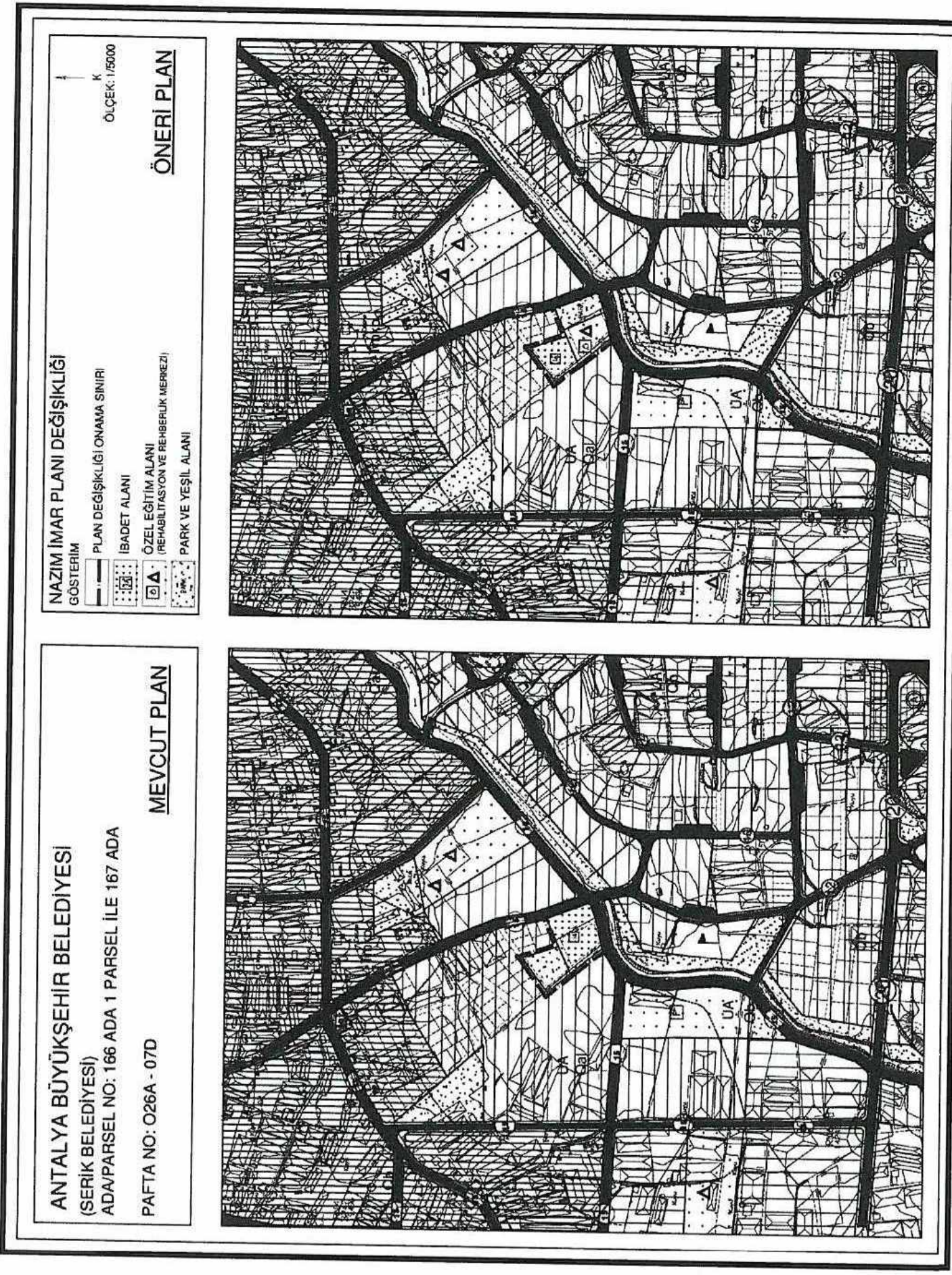
ALTYAPI ALANLARI	NÜFUS GRUPLARI	0 - 75.000				75.001 - 150.000				150.001 - 500.000				501.000 +			
		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EDİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,50	2.000-4.000	0,50	2.000-4.000
	İlkokul	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000
	Ortaokul	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
	Gündüzlük Lise		8.000-10.000		8.000-10.000		8.000-10.000		8.000-10.000		8.000-10.000		8.000-10.000		8.000-10.000		8.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Endüstri Meslek Lisesi, Meslek Yüksekokulu	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000
	Okunulama Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
	Çocuk Bahçesi																
	Park																
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLILARDA	10,00		10,00		10,00		10,00		10,00		10,00		10,00		10,00	
	İL SINIRLARI BUTÜNLÜĞÜNDE YAPILAN PLANLILARDA	5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00	
	Hipodrom		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000
	Atletik Sağlık Merkezi		3.000		3.000		3.000		3.000		3.000		3.000		3.000		3.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²		Ünlt başına (110) m ²
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²
	Devlet Hastaneleri																
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri																
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri																
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²
İBADET YERİ	Küçük İbadet Yeri	0,75	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000
	Orta İbadet Yeri	0,50	2.500	0,50	2.500	0,50	2.500	0,50	2.500	0,50	2.500	0,50	2.500	0,50	2.500	0,50	2.500
	Büyük İbadet Yeri ve Külliyesi		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		1,00		1,25		1,25		1,50		1,50		2,00		2,00		2,00	

AÇIKLAMALAR:

- Standartlara ilişkin alan hesabında öncelikle varsa üst kademe mekansal planlarda belirtilen işe projeksiyon noktasının yer aldığı veya kent bütünlüne yönelik nazım planlarında belirtilen işe projeksiyon noktasının bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.
- Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme birimliği gösteren, kamuya işe belediyeler ile bölünmüş işe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.
- Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi, gürültü işleri kapsamındadır.
- Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi, Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatırımlar kapsamındadır.
- İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.
- Atletik Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisleri olarak değerlendirilmelidir.
- Toplum Sağlık Merkezi, Aci Sağlık Merkezi, 112 Aci Sağlık Merkezi ve İhtisas Hastaneleri Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.
- İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kış + Araçokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisleri, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları, İmar planı değişikliği yapılmaksızın suretle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmelidir. Kamu ve özel altyapı oranı ilgili yasal rümler, Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tablodaki bölünmüş işe başına asgari standart değeri içinde yer alır.
- İş biriminde olmak üzere, açık ve yeşil alanlar standartlarına kıyasla bahçe, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, tur-penayir-festival alanı ve hipodrom alanı için 6 m²/kişi lare edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilmek uygulanır. İmar planı değişikliğinde bu kullanımların kazınması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dâhil edilebilir.
- 6306 sayılı Aile Rüşti Alındıkları Alanların Donatılarını Hakkında Kararın uyarınca yapılacak planlarda, plan karar ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmelikte tayin edilmiş işe gerekli görülmüşse bu standartlar uygulanır.
- Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenmelidir.
- Sosyal ve teknik altyapı alanları, ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelde, tebliği gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınarak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirtilen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

Şekil 6. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablo "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 7. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 1774 GSM: 0535 435 0747

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
G.D.TÜ. 1988-23004

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Menevis Sk.72/1 A.AYRANCU/ANKARA
Tel:0312 426 83 39487 64 00 planevi@planevi.com.tr
HITTİ Yolu. Tescil No:06 40179