



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

Sayı : 90852262-301.03- **38006**

30.04/2019

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

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 01.03.2019 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 166 ada 1 parsel ve 167 adanın Cami ve Park Alanından “Cami, Özel Eğitim Alanı (Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi), Park Alanına” dönüştürülmesi, 166 ve 167 adalar arasındaki 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAŞ
 İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim
/.../2019

Bedrullah ERCİN
 Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
/.../2019

A. Alptekin CİLAVDAROĞLU
 Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30.04/2019

Muhittin BOCEK

Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. fot. - Açıklama raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2019
Karar Tarihi : 01/03/2019
Karar No : 14

Toplantı : 3
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/03/2019 Cuma günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Mart ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Niyazi YILDIRIM, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Kani DEMİR, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Abdullah AKBABA, Ömer GÜRLER, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mithat KÜÇÜK ve Hüseyin Barış ÜNSAL'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Enver APUTKAN, Şenay KARAYILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Hasan Fevzi YILMAZ, Mustafa ALKAN ve Pınar ÇAĞLIYURT toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Açılış, yoklama, saygı duruşu ve Cumalı Mahallesi 166 Ada ve 1 Parsel ve 167 Ada 1 Parsel Plan Değişikliği konusunun görüşülmesi.

Meclis gündeminin 1. Maddesi ile ilgili olarak, yapılan yoklamadan sonra saygı duruşunda bulunuldu.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 21. Maddesi gereğince, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Meclis'e sunulan Yeni Mahalle 526 ada 8 parseldeki 186,00 m2 taşınmazın Tedaş Akdeniz Bölge Müdürlüğü'ne devrinin görüşülmesi konusu gündemin 7. Maddesi olarak, Kürüş Mahallesi 123 ada 2 parsel hakkında kamu yararı kararı alınması konusu gündemin 8. Maddesi olarak Meclis gündemine ilave edildi.

Meclis gündeminin 2. Maddesinde yer alan Belediye Meclisimizin Şubat ayı toplantısında alınan karar özetlerinin Meclis üyelerine dağıtılmasından ve oybirliği ile okunmuş sayılmasının kabulünden sonra Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 166 Ada ve 1 Parsel ve 167 Ada 1 Parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.02.2019 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı Mahallesi 166 ada 1 parselin mülkiyetinin Diyanet Vakfına ait olmasından dolayı Park Alanından İbadet Alanına, 167 ada 1 parselin mülkiyetinin eğitim alanı olarak şartlı bağışlanması sebebiyle İbadet Alanından Özel Eğitim ve Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezine değiştirilmesi ve 166 ada 1 parseldeki Park Alanının 167 ada 1 parselin doğusuna taşınması konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/03/2019

KARAR NO :
14

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 166 Ada ve 1 Parsel ve 167 Ada 1 Parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/03/2019 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı Mahallesi 166 ada 1 parselin mülkiyetinin Diyanet Vakfına ait olmasından dolayı Park Alanından İbadet Alanına, 167 ada 1 parselin mülkiyetinin eğitim alanı olarak şartlı bağışlanması sebebiyle İbadet Alanından Özel Eğitim ve Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezine değiştirilmesi ve 166 ada 1 parseldeki Park Alanının 167 ada 1 parselin doğusuna taşınması konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

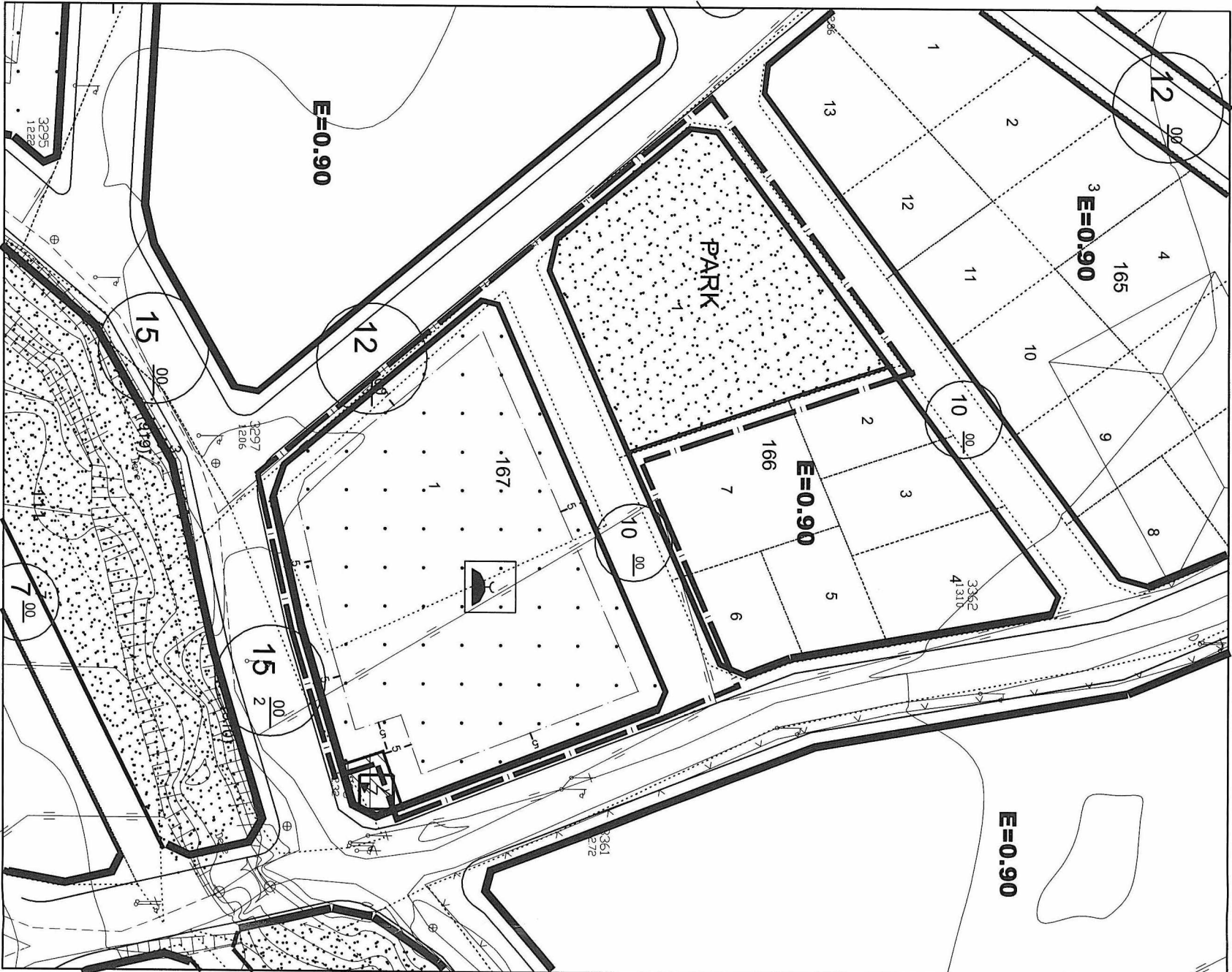
Niyazi YILDIRIM
Meclis Yedek Katibi

SERİK BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:166 ADA 1,6,7 PARSELLER İLE 167 ADA

PAFTA NO: 026A - 07D - 3B

MEVCUT PLAN



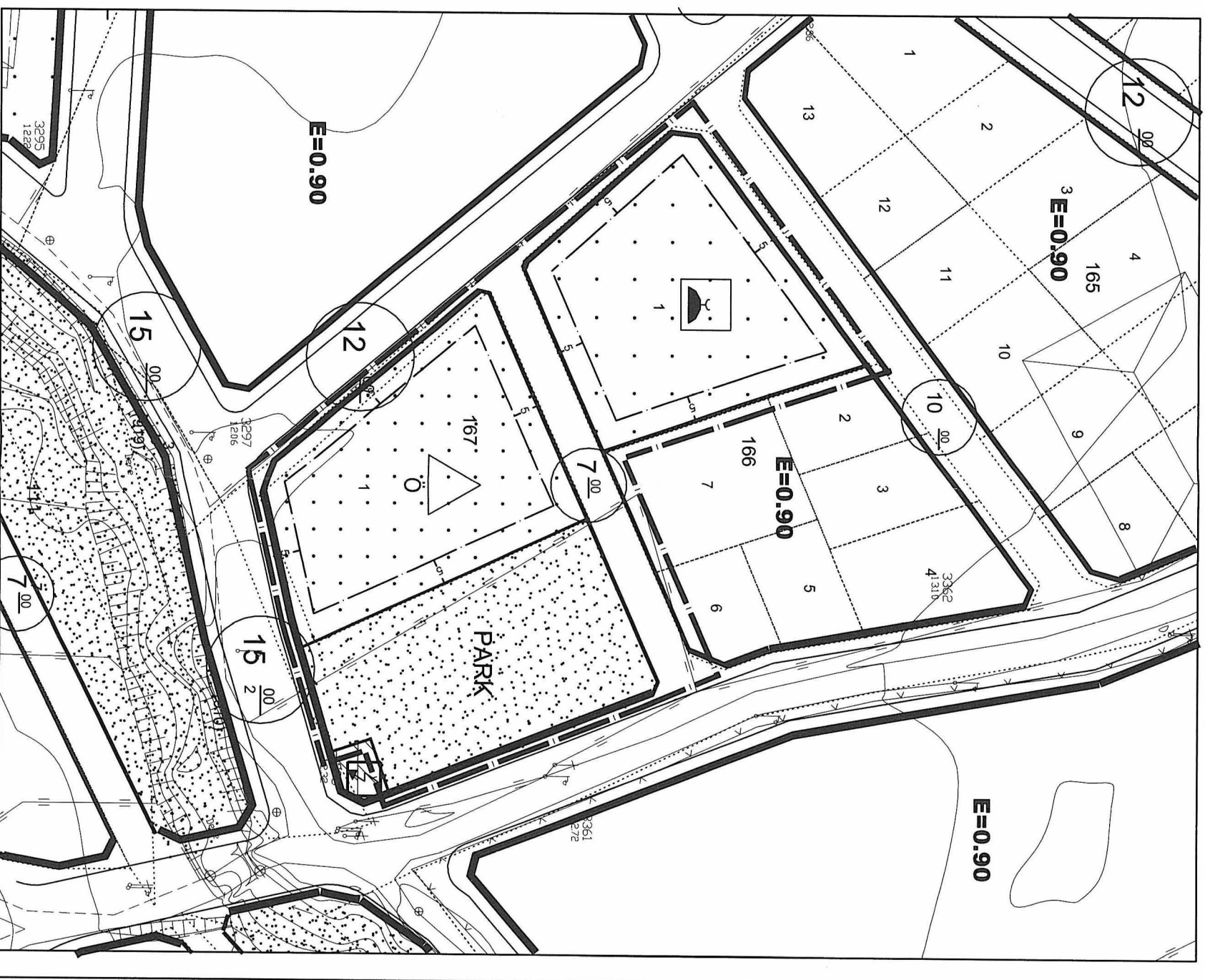
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

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

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)**

**KONU: 166 ADA 1, 6, 7 PARSELLER İLE 167 ADA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-07D-3B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



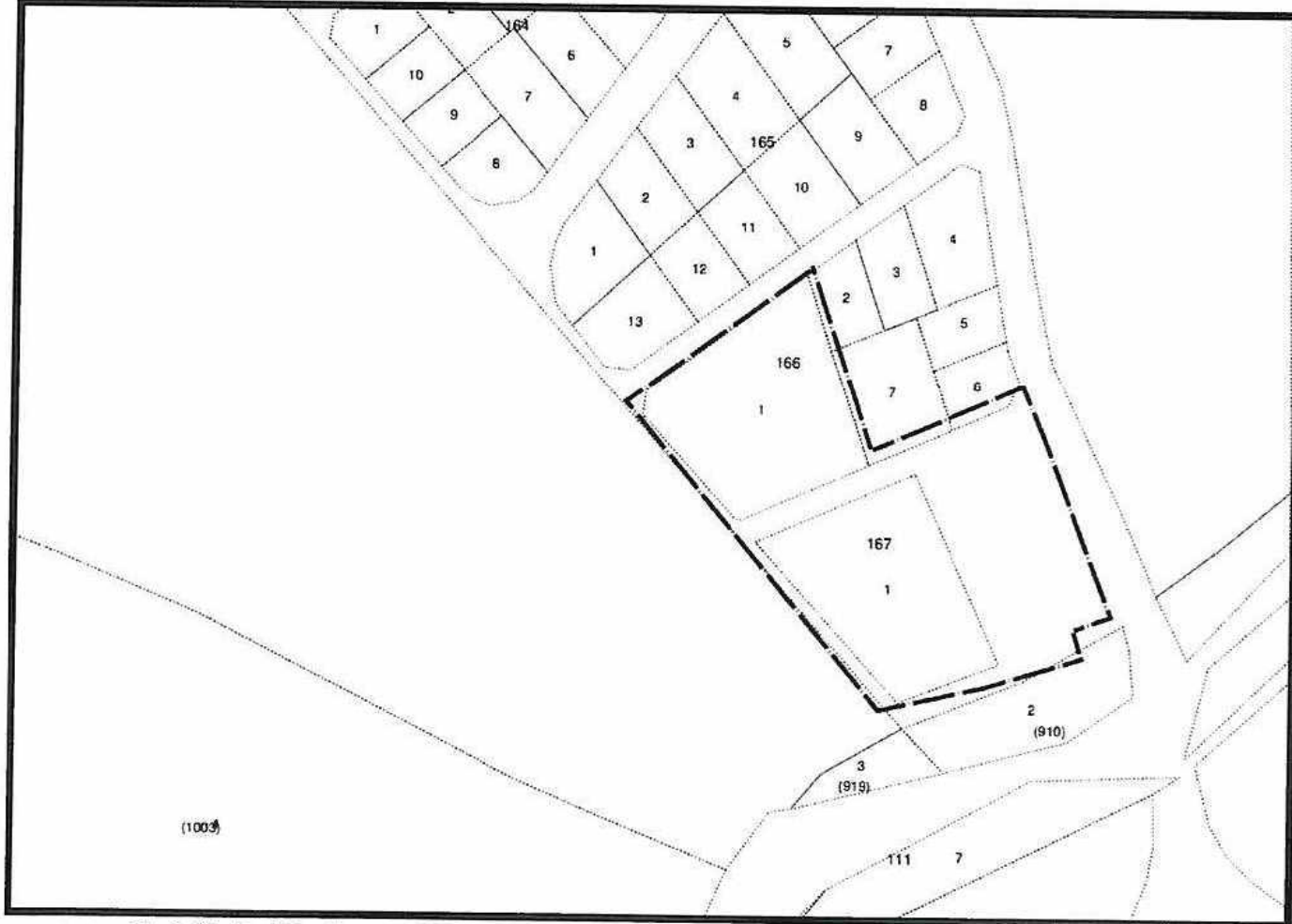
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 166 ada 1, 6, 7 parseller ile 167 adanın Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi onaylı imar planlarındaki 166 ada 1 parseldeki cami alanının şartlı bağış olması sebebi ile söz konusu bu alanların yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

166 ada 1, 6, 7 parseller ile 167 ada, Serik İlçesi Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

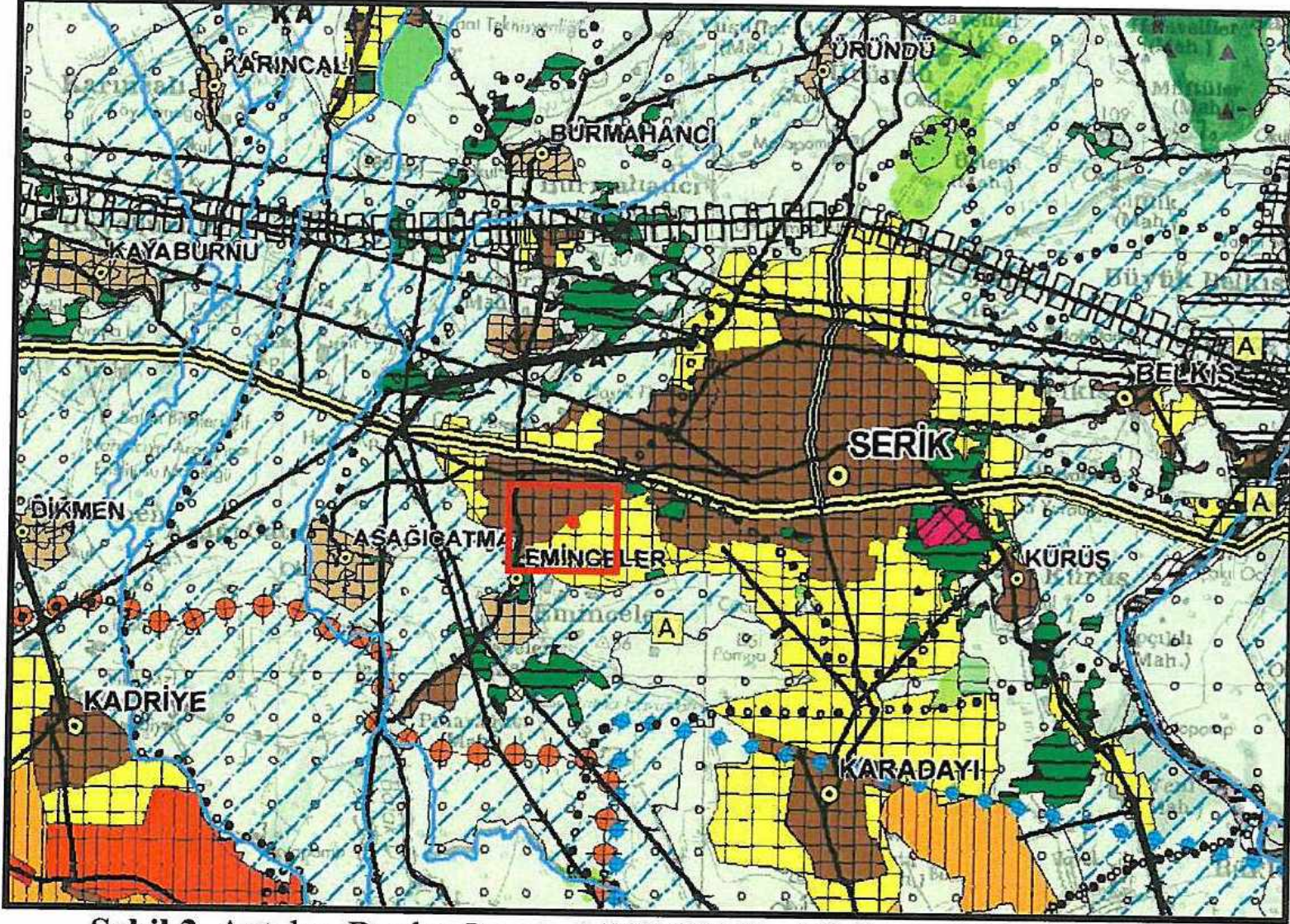


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

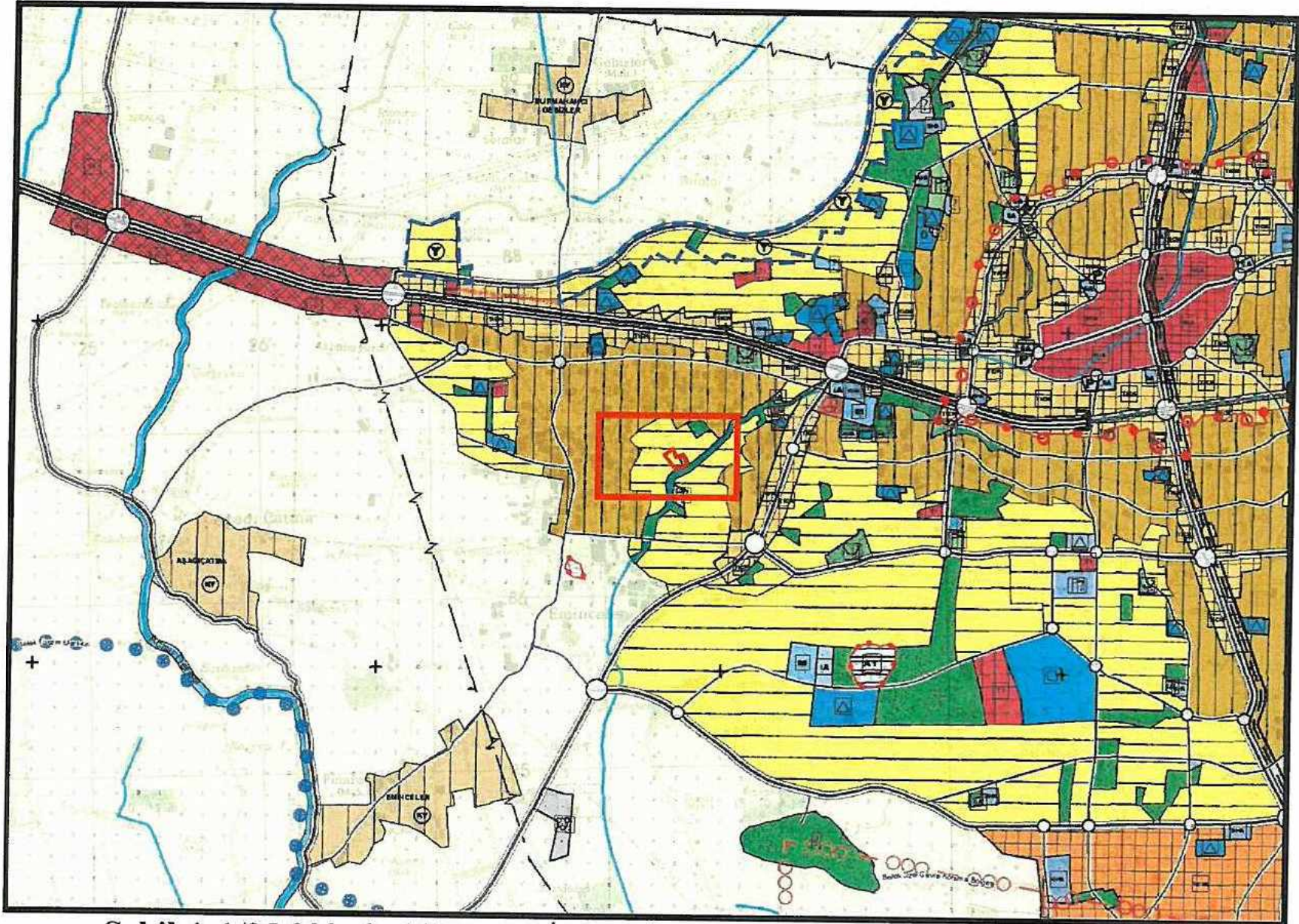
Plan değişikliği alanı, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlıdır.



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

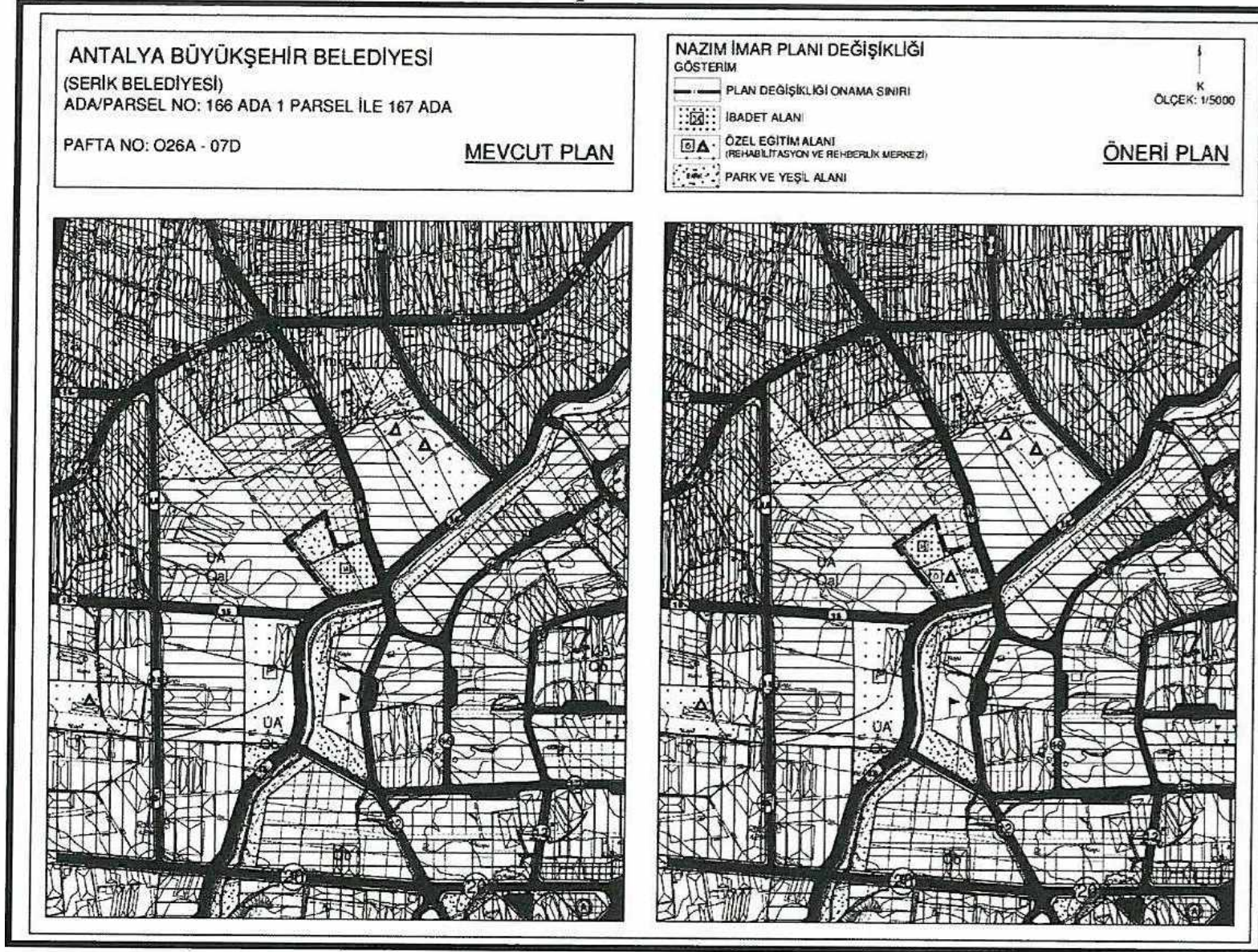
4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

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



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “İbadet Alanı”, “Özel Eğitim Alanı” ile “Park ve Yeşil Alan” olarak planlıdır.

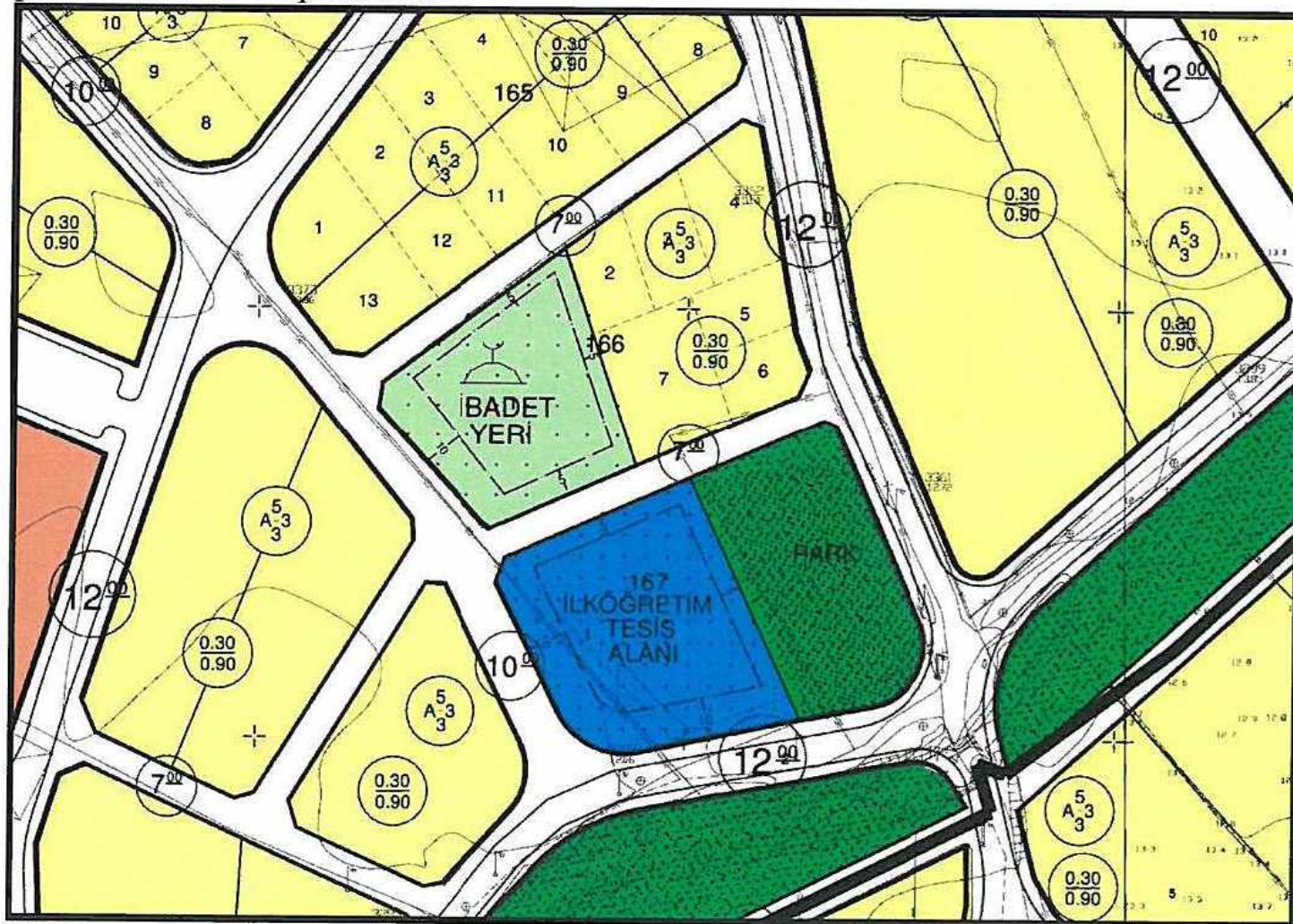


Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 166 ada 1, 6, 7 parseller ile 167 adanın Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi onaylı imar planlarındaki 166 ada 1 parseldeki cami alanının şartlı bağış olması sebebi ile söz konusu bu alanların yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Plan değişikliği alanı, Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesinde ilköğretim alanı, cami alanı ve park alanı olarak planlıdır.



Şekil 6. Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi plan durumu

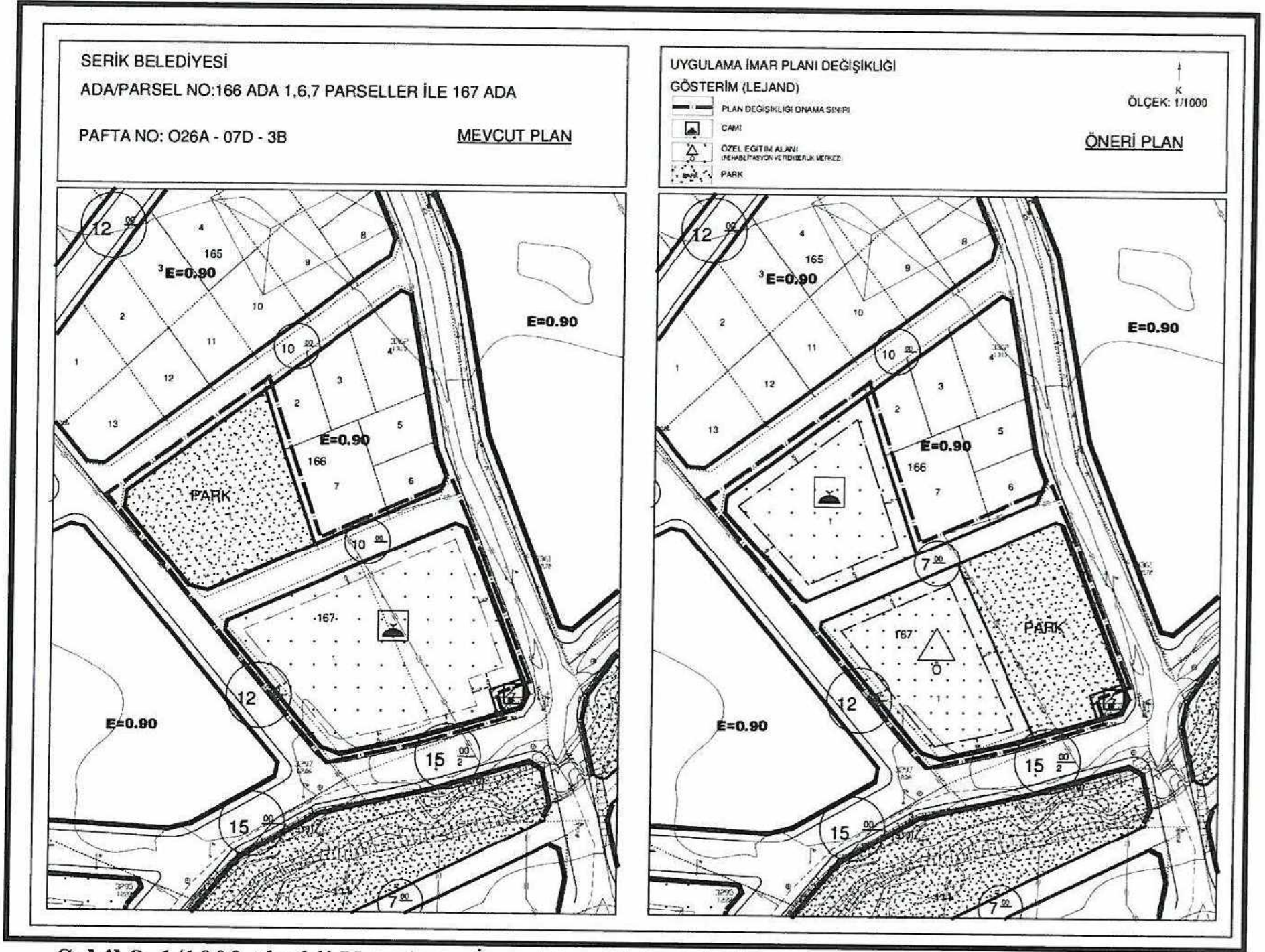
Bu amaç doğrultusunda Cumalı Mahallesi plan değişikliği öncesi cami alanı olarak planlı olan 166 ada 1 parsel, şartlı bağış yapılmış bir alan olup bu doğrultuda söz konusu parsel cami alanı olarak planlanmıştır. 166 ada 1 parselin güneyinde bulunan 167 ada 1 parsel ise Cumalı Mahallesi Plan Değişikliği öncesi onaylı imar planlarında İlköğretim alanı olarak planlıdır. Bu plan değişikliği ile söz konusu 167 ada 1 parsel Özel Eğitim Alanı(Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi) olarak planlanmış olup 166 ada ile 167 ada arasındaki yol 7 metre olarak düzenlenmiştir. Özel Eğitim Alanı (Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi), Mekansal 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 çekme mesafeleri tüm cephelerden 5'er metredir. 166 ada 1 parselde planlı olan park alanı ise 167 ada 1 parselin doğusunda planlanmıştır. 166 ada 1 parselde planlanan cami alanı için çekme mesafeleri tüm cephelerden 5'er metredir.

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARI ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001 - 150.000		150.001 - 600.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI		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)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	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
	Ortaokul	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	8.000-10.000	2,00	6.000-10.000
	Gündüzlü Lise		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
	Endüstri Meslek Lisesi,		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri	2,00	2.000-4.000	2,00	2.000-4.000	2,00	2.000-4.000	2,00	2.000-4.000
	Olgunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
	Çocuk Bahçesi								
	Park								
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İlçe Sınırları Dahilinde Yapılan Planlamalarda	10,00		10,00		10,00		10,00	
	Meydan								
	Semt Spor Alanı								
	Botanik Parkı								
	Mesire Yeri								
	Rekreasyon								
	Hayvanat Bahçesi								
	Kent Ormanı								
	Ağaçlandırılacak Alan	5,00		5,00		5,00		5,00	
	Fuar, Panayır ve Festival Alanı								
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Hipodrom								
	Aile Sağlık Merkezi		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		3.000
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri								
	Devlet Hastaneleri	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
	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
	SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	0,75		1,00		1,25		1,50	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri		1.000		1.000		1.000		1.000
	Orta ibadet yeri	0,50	2.500	0,50	2.500	0,75	2.500	0,75	2.500
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		15.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		1,00		1,25		1,50		2,00	

- AÇIKLAMALAR:**
- Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikli veya üst kademeli mekansal planlarda belirtilen ilçe projeksiyon nüfusuna yer eldiği veya kent bütününe yönelik nüfus imar planında bölünmüş ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.
 - Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bölünmüş ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.
 - Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi, gündüzlü liseler kapsamındadır.
 - Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Ortaokul ve Turizm Meslek Lisesi Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatılı liseler kapsamındadır.
 - İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.
 - Aile Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisleri olarak değerlendirilmektedir.
 - Toplum Sağlığı Merkezi, Acil Sağlık Merkezi, 112 Acil Sağlık Merkezi ve laboratuvarlı Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.
 - İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kireş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisleri, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları, İmar planı değişikliği yapılmaksızın bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmeksizin kamu ve özel altyapı oranı ilgili yasal Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerlerinin içinde yer alır.
 - İlçe sınırları dahilinde; komşuluk, mahalle, semt ölçeğinde veya kent bütünü ile yerleşme alanlarında açık ve yeşil alan standartları; çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon için 10 m²/kişi olarak uygulanacak olup, bu standardın uygulanmasında kamuya ait, düzenlenmiş ortaklık payına tabi çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan ve semt spor alanları oranı toplamı %75'in altına düşürülemez.
 - İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standardına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m²/kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilerek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kağıt niması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.
 - 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan karar ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.
 - Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.
 - Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmeliğin standartlarında belirtilen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

Şekil 7. 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 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
E-posta: sayit.ulk@planet.com.tr

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
MİMARİ ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Tic. Sicil No: 06 40179
Meneviş Sk. 72/1 A. Ayrancı/ANKARA
Tel: (312) 426 83 29-457 64 00 planevi@planet.com.tr
NİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAM
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

Signature