



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:25.06.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | SERİK BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Belpınar Mahallesiinde yer alan, 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18. Madde Uygulaması yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Belpınar Mahallesiinde yer alan, 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18. Madde Uygulaması yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Serik Belediyesi'nin 31.05.2019 tarih ve 3668 sayılı yazısı doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

KAYITLI POSTA

RR 06025233935



T.C.  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

| ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Kayıt Yapan Birim             | Yazı İşleri Şube Müdürlüğü |
| Evrak Kayıt No                | 76172                      |
| Kayıt Tarihi                  | 10.6.2019                  |

Sayı : 63299795-310.01.04. 2638- 3668  
Konu : Belpınar ve Orta Mahalle  
Plan Değişikliği Hk.

31/05/2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü  
ANTALYA

09.01.2017 tarihinde önerge ile belediye meclis gündemine alınması için sunulan; Antalya İli, Serik İlçesi Belpınar Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 198 ha alanda (Alanda %10 artma ya da azalma idare tarafından değiştirilebilir.) ihtiyaca cevap veremeyen mevcut imar planının düzenlenmesi ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18. madde uygulaması yapılması amacıyla hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve Serik ilçesi Orta Mahalle sınırları içerisinde Serik Kadastro Mahkemesini 1998/1E davalı alanda (Alanda %10 artma ya da azalma idare tarafından değiştirilebilir.) ihtiyaca cevap veremeyen mevcut imar planlarının düzenlenmesi 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18.madde uygulaması yapılması amacıyla hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin incelenmesi ve yeniden düzenlenebilmesi için tarafımıza iadesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Enver APUTKAN  
Belediye Başkanı







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

KUZEY  
ÖLÇEK : 1/ 5000

GÖSTERİM  
SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

AZ YOĞUNLUKLU MESCUN KONUT ALANLARI

AZ YOĞUNLUKLU MESCUN KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KAMU HİZMET ALANI

PAZAR ALANI

EĞİTİM ALANI

İBADET ALANI

SPOR ALANI

SAGLIK ALANI

PARK VE YEŞİL ALANLAR

MEZARLIK

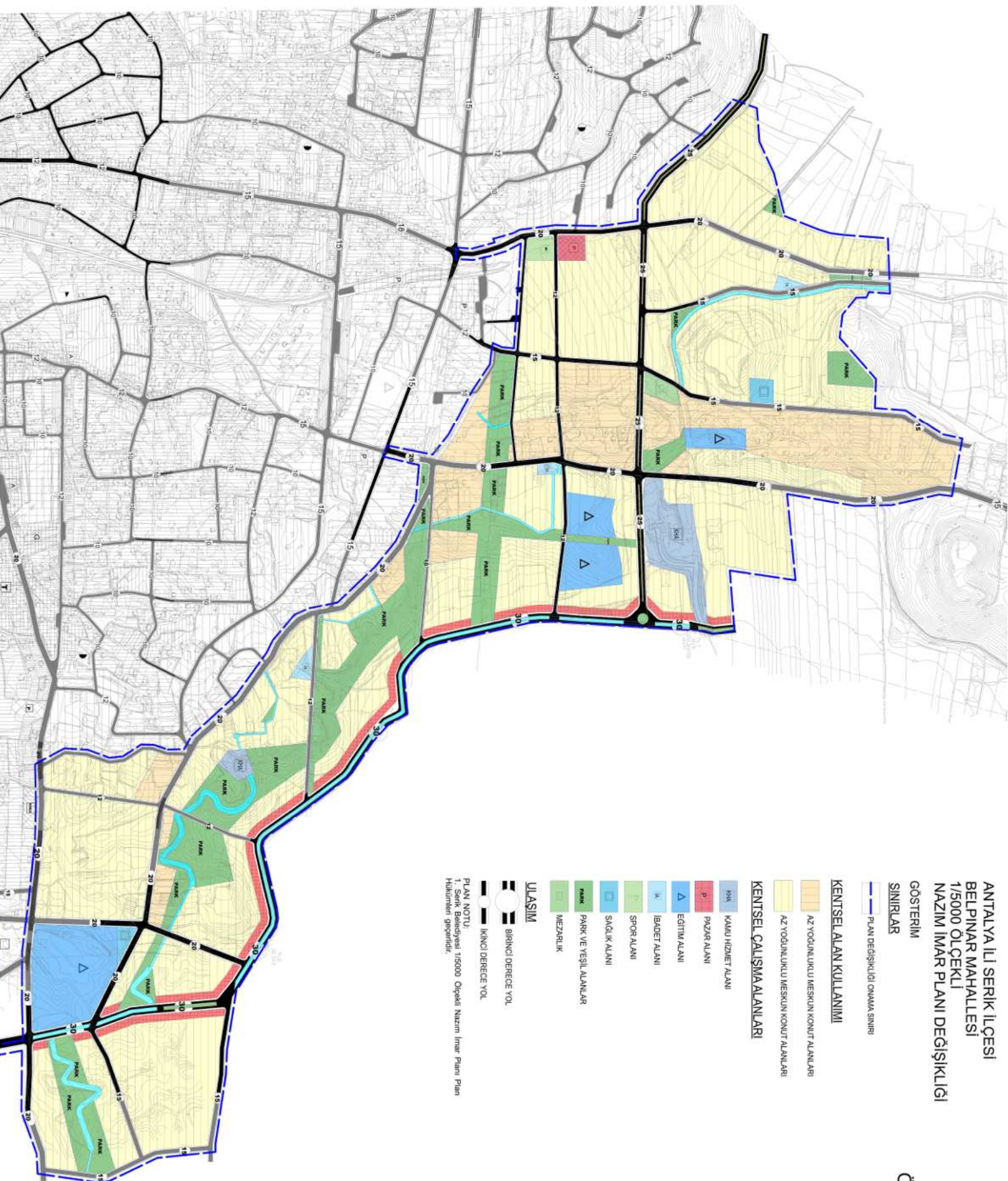
ULASIM

BİRİNCİ DERECE YOL

KİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTU:

1. Serik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan  
Hükümleri geçerlidir.



ANTALYA – SERİK – BELPINAR  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Serik İlçesi Belpınar sınırları içerisinde O26A-8A, O26A-8B, O26A-8C ve O26A-8D nolu 1/5000 nazım imar planı paftalarında yer almaktadır.



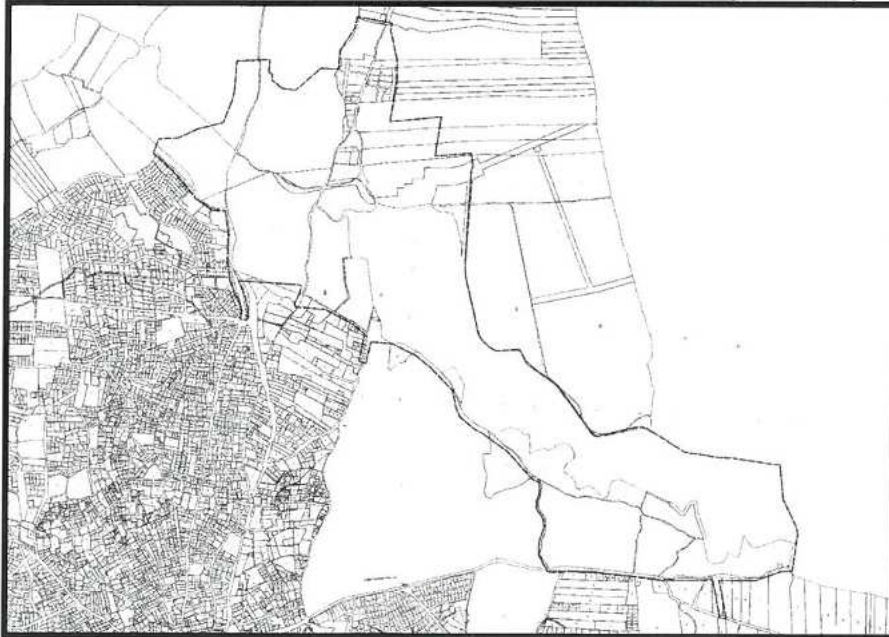
Resim 1. Hava fotoğrafı

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Belpınar mahallesini kapsayan alanda imar uygulaması yapılması amacıyla bölgenin sosyal donatı alanlarını arttırmak, yol akslarında devamlılığı sağlamak ve aksları genişletmek, parsellerin ada bazında yapılaşmasının önünü açmayı sağlamaktır.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Serik İlçesi Belpınar mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



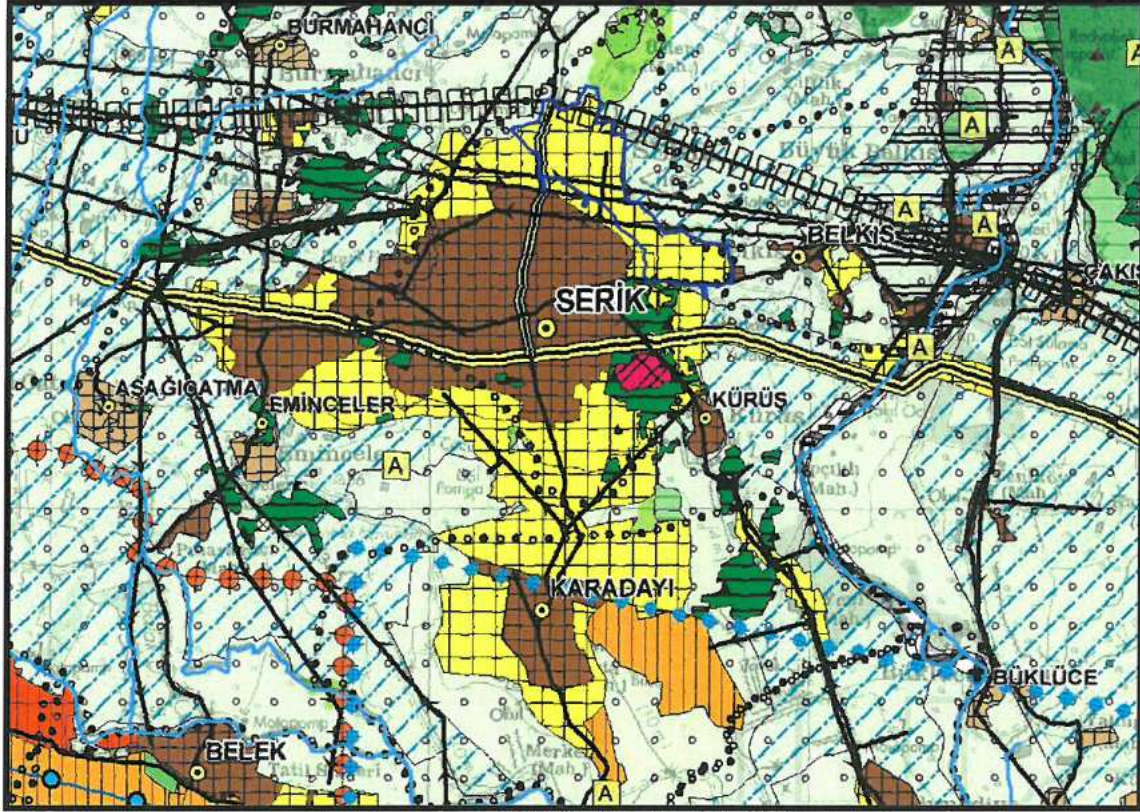
Resim 2. Kadastral Durum



#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

##### 4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

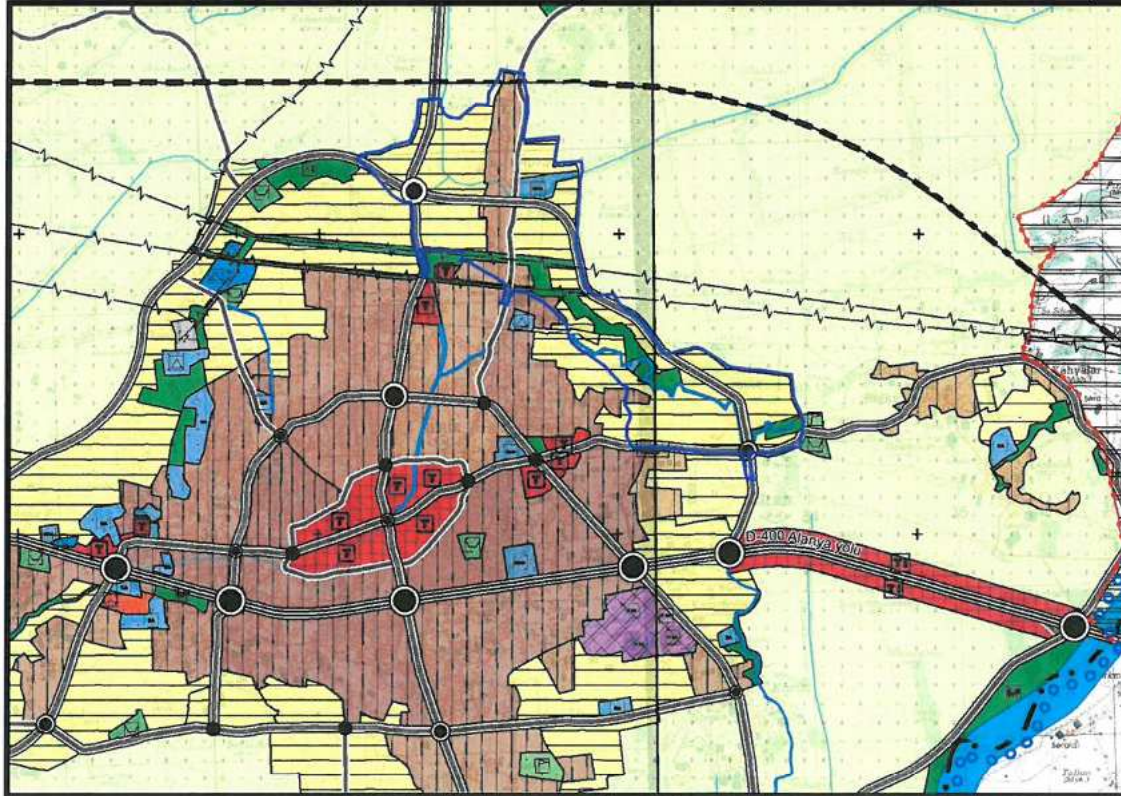
Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” lejantında kalmaktadır.



Resim 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP plan durumu

##### 4.2. NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.



Resim 4. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu



## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Belpınar'ı kapsayan alanda imar uygulaması yapılması amacıyla bölgenin sosyal donatı alanlarını arttırmak, yol akslarında devamlılığı sağlamak ve aksları genişletmek, parsellerin ada bazında yapılaşmasının önünü açmayı sağlamaktır. Planlama alanı içerisinde; bu amaçlar doğrultusunda;

### 4.1. ULAřIM:

Planlama alanı içerisinde 12, 15 ve 20 metre olarak planlanan yolların devamlılığı sağlanarak birbirini tamamlayacak şekilde ulaşım aksı oluşturulmuştur. Toplam yaklaşık 499406,73 m<sup>2</sup> yol planlanmıştır. Toplam alan içerisinde %23.69'lik yüzdeye sahiptir.

### 4.2. KONUT:

Toplamda yaklaşık 1189650,01 m<sup>2</sup> olarak planlanan konut alanları toplam alan içerisinde %56.44'lik bir yüzdeye sahiptir. Konut alanlarında emsal E=0.90 olarak önerilmiştir

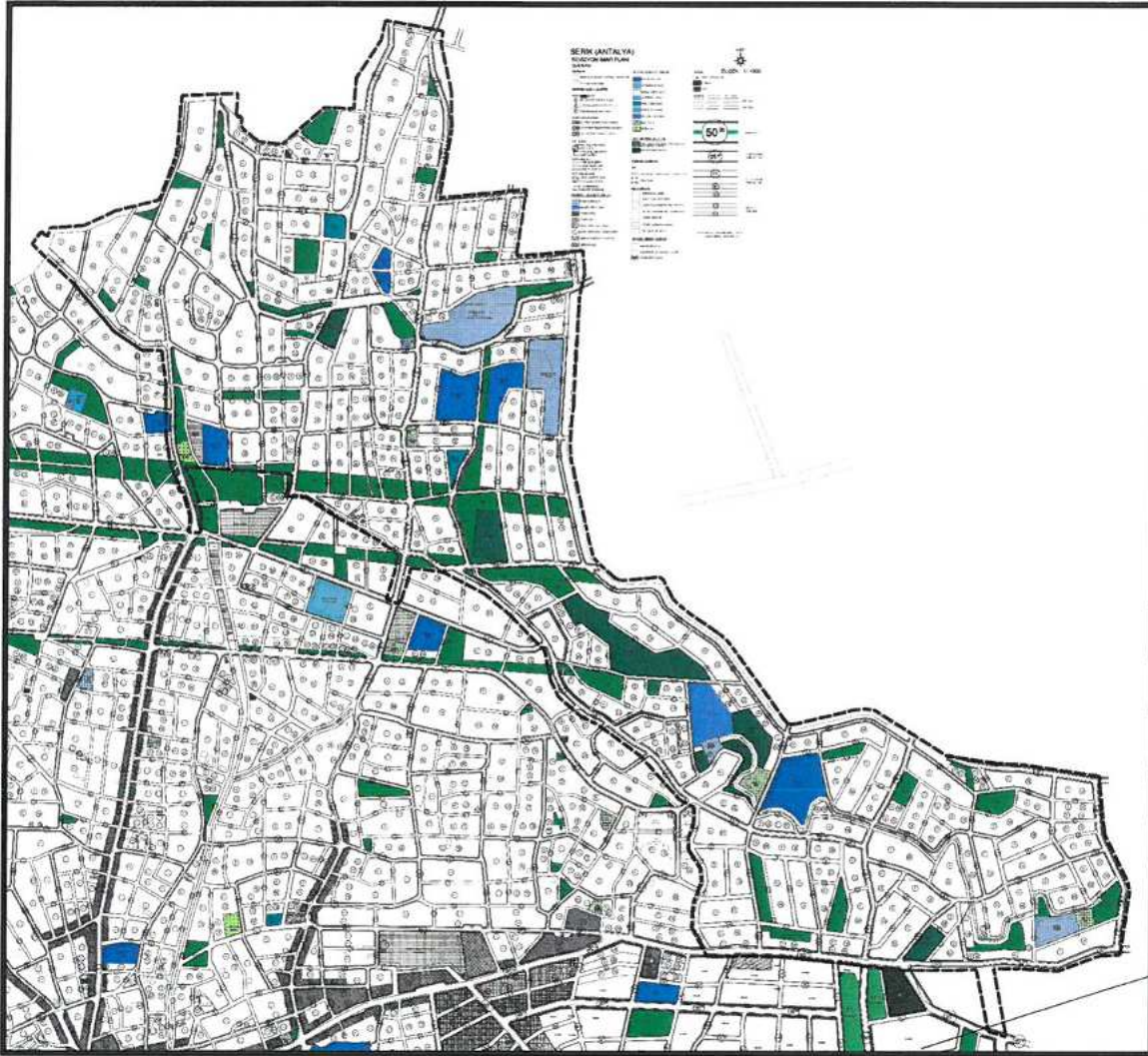
### 4.3. KENTSEL ÇALIşMA ALANI:

Toplam yaklaşık 40848,58 m<sup>2</sup> kentsel çalışma alanı planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 36375,07 m<sup>2</sup> resmi kurum alanı planlanmıştır. Toplam alandaki oranı %1.73 'lük yüzdeye sahiptir. Planlama alanı içerisinde 217820,27 m<sup>2</sup> pazar alanı planlanmıştır. Toplam alandaki oranı %0.21'dir.

### 4.4. KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI:

Toplam yaklaşık 112008,61 m<sup>2</sup> kentsel sosyal donatı alanı planlanmıştır. Bu donatılar; yaklaşık 7602,09 m<sup>2</sup> cami, yaklaşık 37780,77 m<sup>2</sup> ilkokul alanı, yaklaşık 62997,15 m<sup>2</sup> yüksek eğitim alanı, yaklaşık 217820,27 m<sup>2</sup> park alanı, yaklaşık 4195,30 m<sup>2</sup> spor alanı, yaklaşık 5172,81 m<sup>2</sup> mezarlık alanıdır. Toplam alanda donatıların yüzdesi 16.09'dur. Mevcuttaki park sayısı arttırılmıştır.

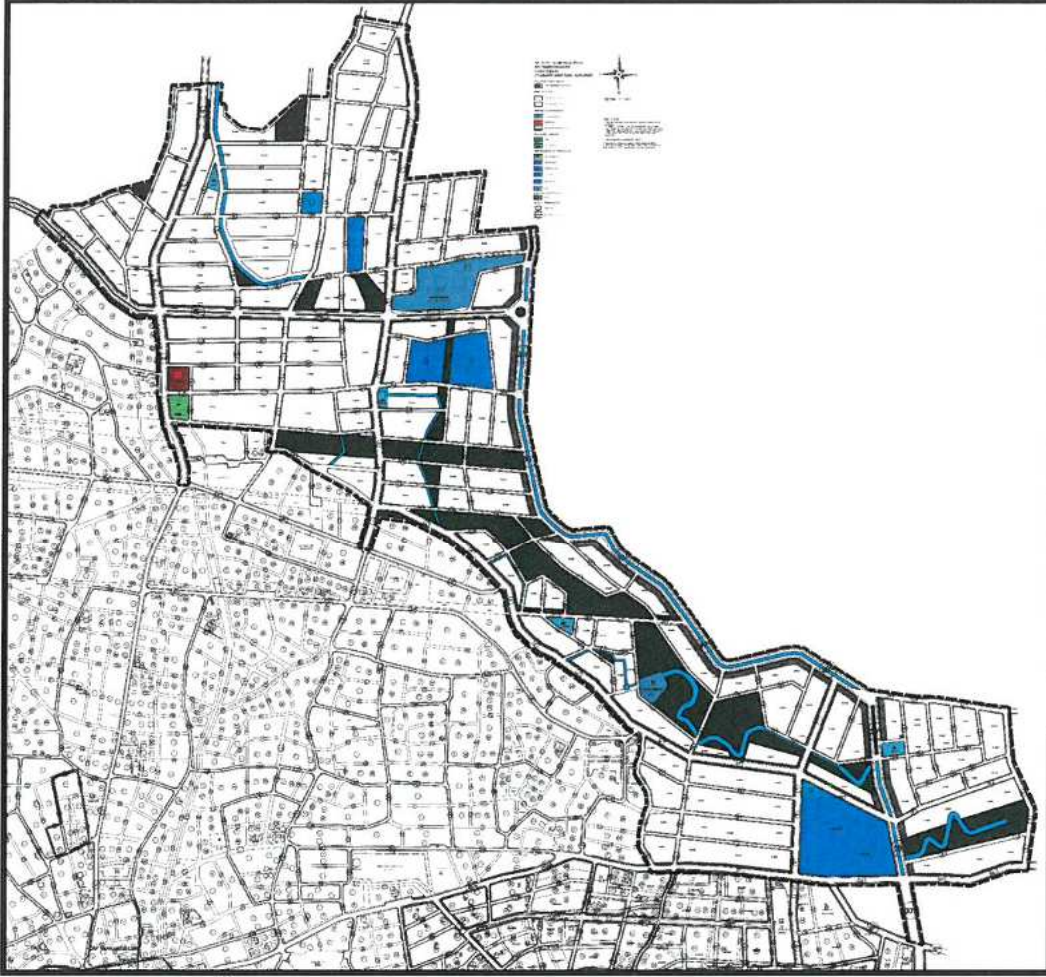




Resim 5. Mevcut donatı dağılımı

| MEVCUT ALAN DAĞILIMI  |  |            |            |
|-----------------------|--|------------|------------|
| PLANLAMA ALANI        |  | 2107700.01 |            |
| Alan Adı              |  | Oran       | Durum (m2) |
| KAMU HİZMET ALANI     |  | %2.55      | 58810.23   |
| PAZAR ALANI           |  | % 0.17     | 3502.76    |
| SAĞLIK TESİSİ         |  | %0.30      | 6384.29    |
| İBADET ALANI          |  | %0.36      | 7682.60    |
| EĞİTİM ALANI          |  | %2.56      | 54043.02   |
| MESKUN KONUT ALANI    |  | %14.08     | 184084.24  |
| GELİŞME KONUT ALANI   |  | %46.12     | 971909.57  |
| PARK VE YEŞİL ALAN    |  | %7.19      | 151442.93  |
| SPOR ALANI            |  | %0.09      | 1938.52    |
| AĞAÇLANDIRILACAK ALAN |  | %3.04      | 64127.35   |
| YOL                   |  | %27.55     | 580615.04  |

Tablo 1. Mevcut donatı dağılım



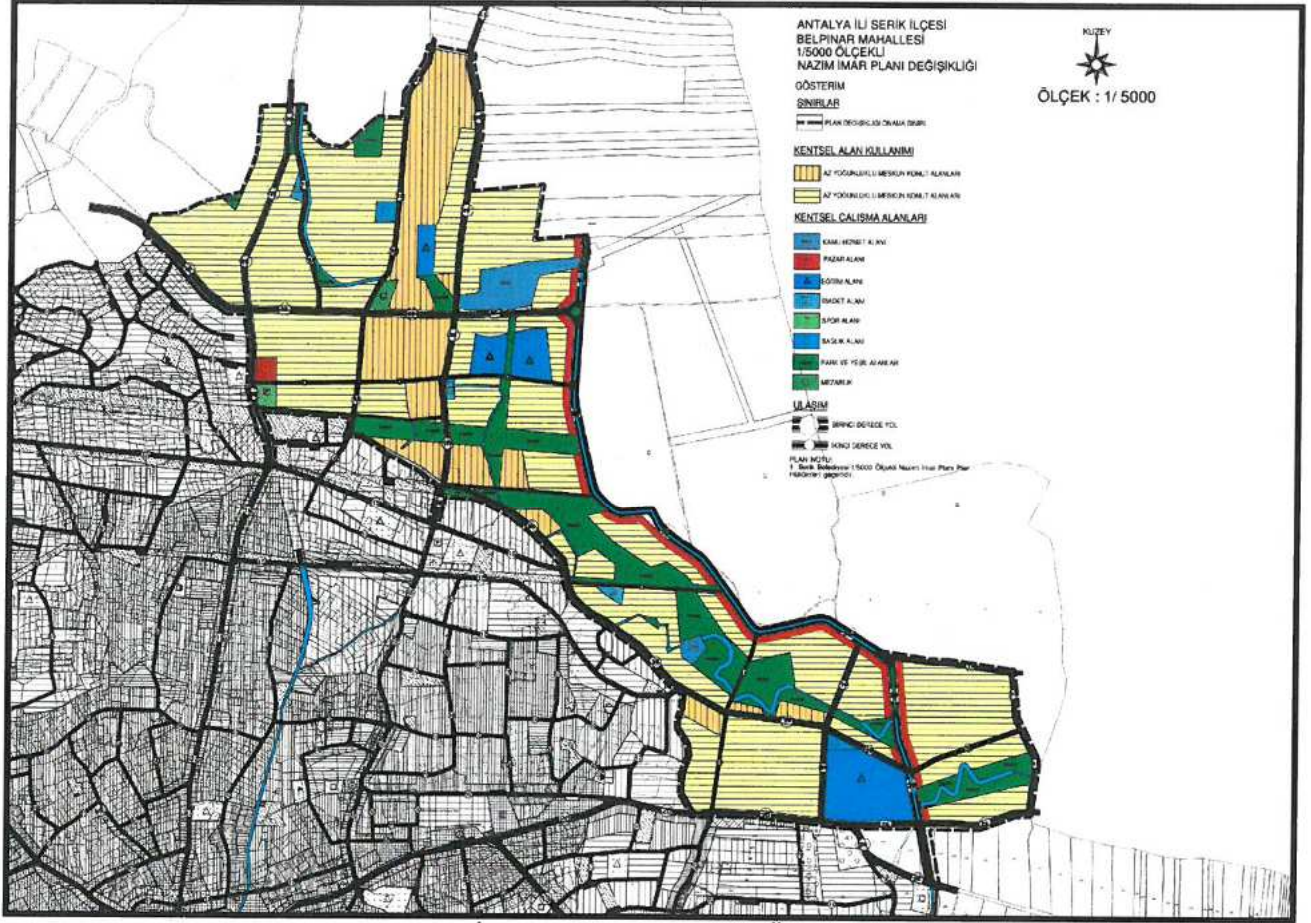
Resim 6. Öneri donatı dağılımı

| ÖNERİ ALAN DAĞILIMI |  |            |                         |
|---------------------|--|------------|-------------------------|
| PLANLAMA ALANI      |  | 2107700.01 |                         |
| Alan Adı            |  | Oran       | Durum (m <sup>2</sup> ) |
| KAMU HİZMET ALANI   |  | %1.73      | 36375.07                |
| PAZAR ALANI         |  | % 0.21     | 4473.51                 |
| SAĞLIK TESİSİ ALANI |  | %0.17      | 3628.60                 |
| İBADET ALANI        |  | %0.36      | 7602.09                 |
| EĞİTİM ALANI        |  | %4.78      | 100777,92               |
| KONUT ALANI         |  | %56.44     | 1189650.01              |
| PARK VE YEŞİL ALAN  |  | %10.33     | 217820.27               |
| SPOR ALANI          |  | %0.20      | 4195.30                 |
| MEZARLIK            |  | %0.25      | 5172.81                 |
| YOL                 |  | %23.69     | 449406.73               |

Tablo 2. Öneri donatı dağılımı



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



Resim 7. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

**Sayıt ÜLKER**  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. E. İsmail Çelebi Cad. 880 Sk. V. I. Doğaner Apt. No:10/20 Kat:5 D:20 Antalya  
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46  
DUYURU