




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 05.08.2020 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan; Etlar Mahallesi sınırları içerisinde 113 ada 1, 2 ve 18 parsellerin konut, park ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 05.08.2020 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan; Etlar Mahallesi sınırları içerisinde 113 ada 1, 2 ve 18 parsellerin konut, park ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2019 tarih ve 501 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

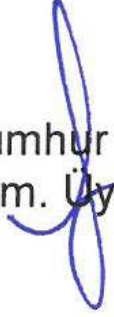

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2020
Karar Tarihi : 05/08/2020
Karar No : 68

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 05/08/2020 Çarşamba günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ağustos ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Bilal Sinan BAŞARAN, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ali İŞ, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Kerim KUŞ ve Nermin CAN'ın iştiraki ile toplandı.

Konunun Özeti : Etlar Mahallesi 113 ada 1, 2 ve 18 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Etlar Mahallesi 113 ada 1, 2 ve 18 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 10.07.2020 tarihli raporunda;

10.09.2019 tarih ve 501 nolu karar ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Antalya ili, Serik ilçesi, Etlar Mahallesi 113 ada 1, 2 ve 18 parsellere Konut alanı, Yol ve Park Alanına ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
05/08/2020

KARAR NO :
68

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan Etlar Mahallesi 113 ada 1, 2 ve 18 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 05/08/2020 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

10.09.2019 tarih ve 501 nolu karar ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Antalya ili, Serik ilçesi, Etlar Mahallesi 113 ada 1, 2 ve 18 parsellere Konut alanı, Yol ve Park Alanına ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Katibi

Hasan İLTAR
Meclis Katibi
Aslından Fotokopi
Edilmiştir.

Serap OKUDAN
Serik Belediyesi Şehir Plancısı

ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
113 ADA 1, 2 VE 18 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PAFTA NO: N26D - 07D - 4C, N26D - 12A - 1A VE N26D - 12A - 1B

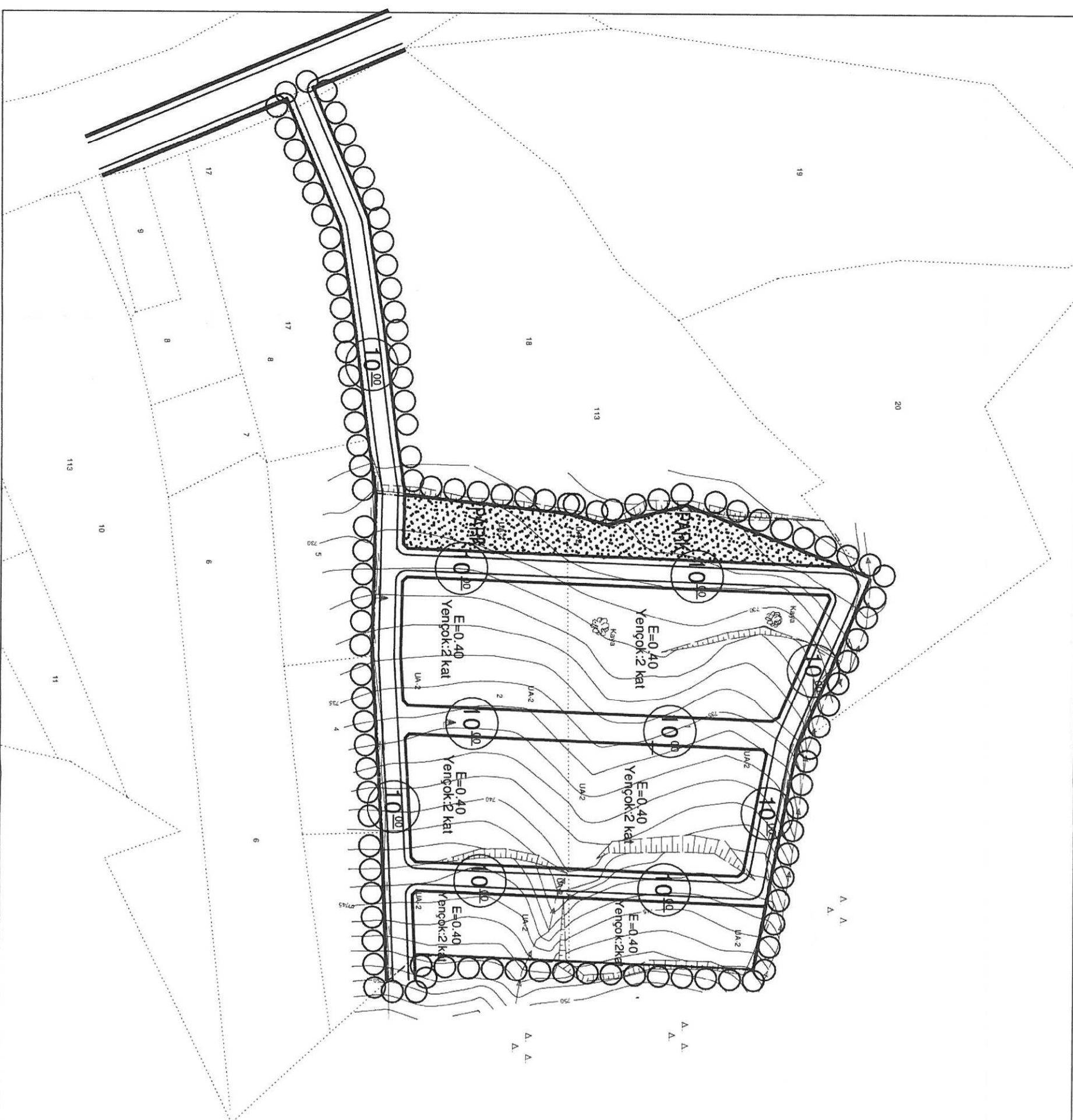
GÖSTERİM
PLAN ONAMA SINIRI
JEOLOJİK ETÜT SINIRI

UA-2
E=0,40
Yençok:3 kat

UYGUN ALANLAR-2
(KAYA ORTAMLARI): UA-2
KONUT ALANI

PARK ALANI
TAŞIT YOLU

YAYA YOLU
ÖLÇEKSİZ
ÖNERİ PLAN



PLAN NOTLARI

- 1- Pafta No: N26D-07D-4C, N26D-12A-1A ve N26D-12A-1B.
- 2- Yaya Yolu: 3,00m; Taşıt Yolu: 10,00m.
- 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Çevre Koruması ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18/12/2017 tarih ve 41552 sayılı kurum görüşünde belirtilen.
- 4- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 5- Çiğdem ve Sağlık Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 6- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü'nün 07/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 7- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 8- Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 9- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yarırmıç ve Keleşme Çiftlikleri Milli Parkı'nın 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 10- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 11- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21/12/2017 tarih ve E:20442 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 12- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 13- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 14- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 15- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 16- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 17- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 18- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 19- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 20- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.

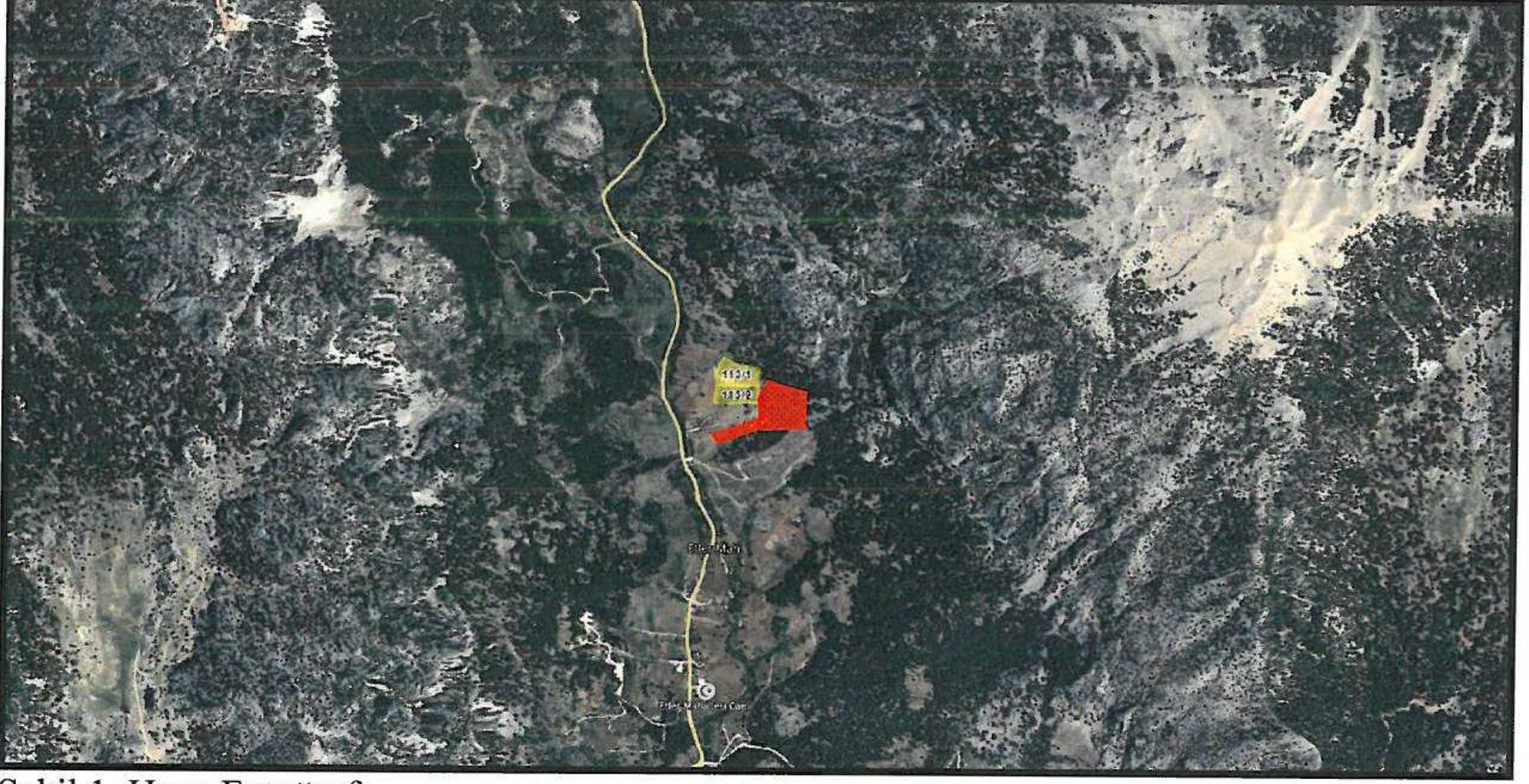
1- Pafta No: N26D-07D-4C, N26D-12A-1A ve N26D-12A-1B.
2- Yaya Yolu: 3,00m; Taşıt Yolu: 10,00m.
3- Antalya Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Çevre Koruması ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18/12/2017 tarih ve 41552 sayılı kurum görüşünde belirtilen.
4- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
5- Çiğdem ve Sağlık Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
6- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü'nün 07/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
7- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
8- Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
9- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yarırmıç ve Keleşme Çiftlikleri Milli Parkı'nın 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
10- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18/12/2017 tarih ve E:41390 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
11- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21/12/2017 tarih ve E:20442 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
12- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
13- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
14- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
15- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
16- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
17- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
18- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
19- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
20- Sağlık Bakanlığı, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/12/2017 tarih ve E:42617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlerine uyulacaktır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)

KONU : 113 ADA 1,2 VE 18 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi Etiler Mahallesi sınırları içerisinde N26D-07D-4C, N26D-12A-1A ve N26D-12A-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama amacı; 113 ada 1 ve 2 parsellerin Konut Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

113 ada 1,2 ve 18 parseller, Serik İlçesi Etiler Mahallesinde yer almaktadır.

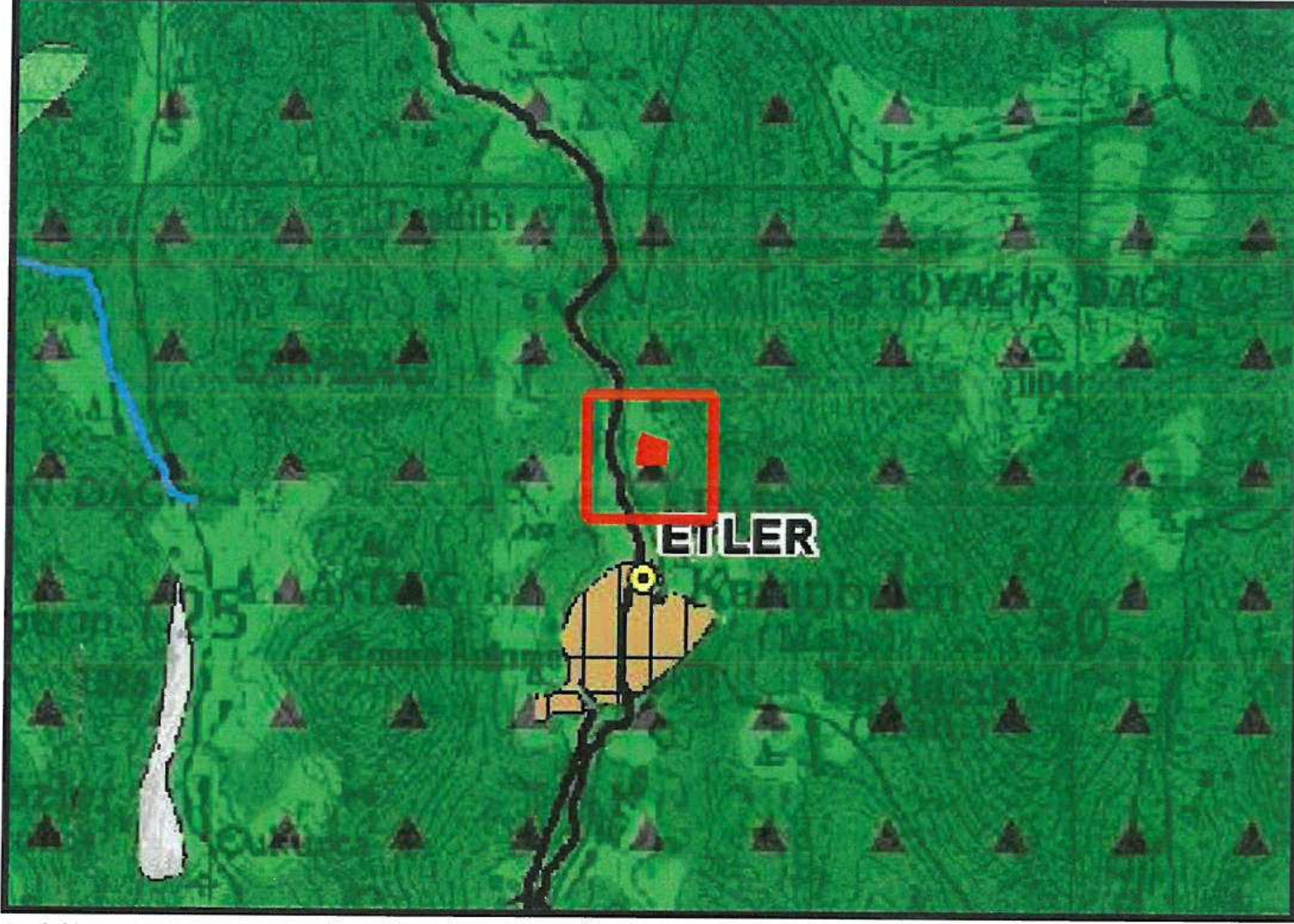


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

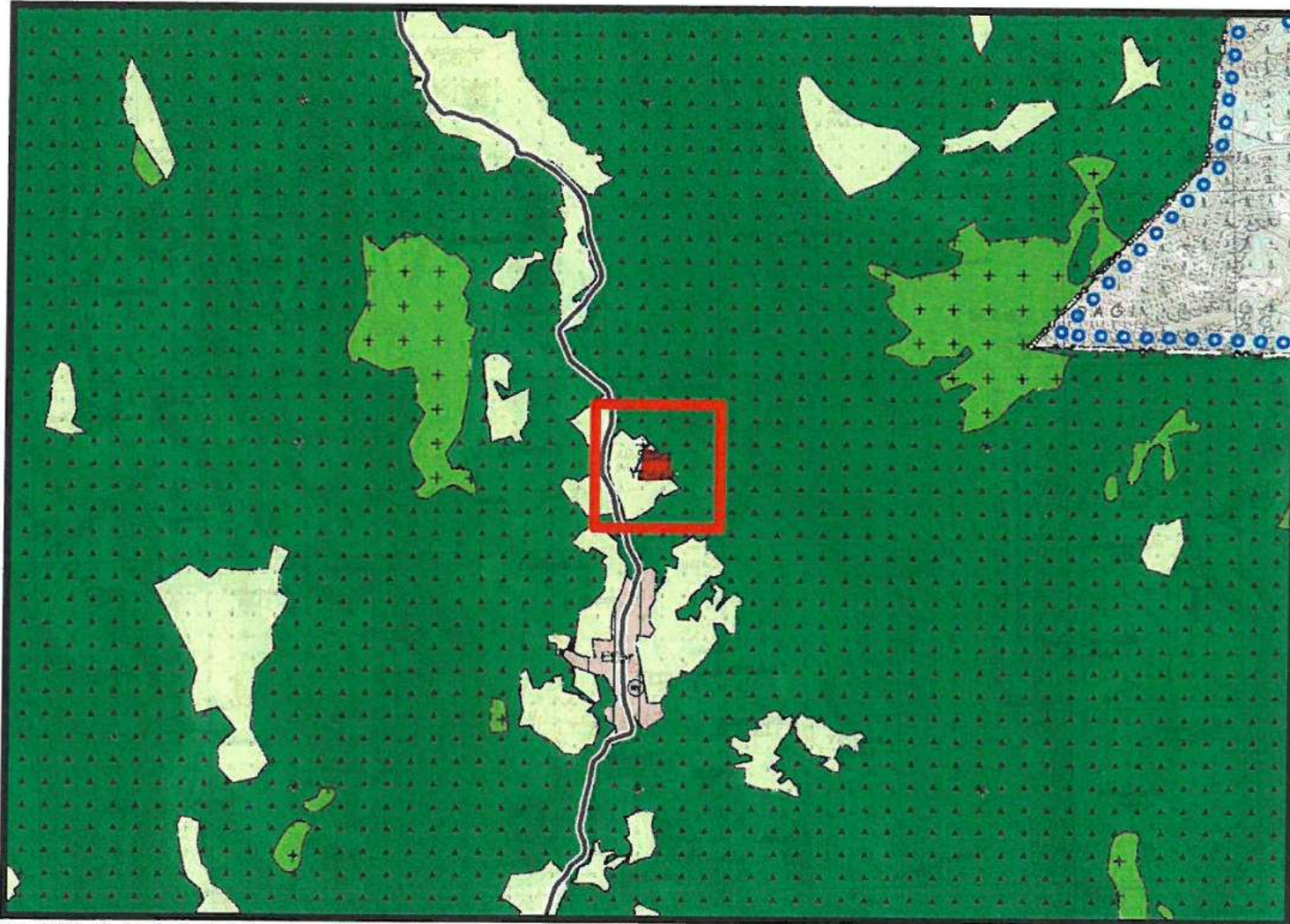
113 ada 1,2 ve 18 parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı olarak planlıdır. Çevre Düzeni Planındaki yeri ekte gösterilmektedir.



Şekil 3.1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

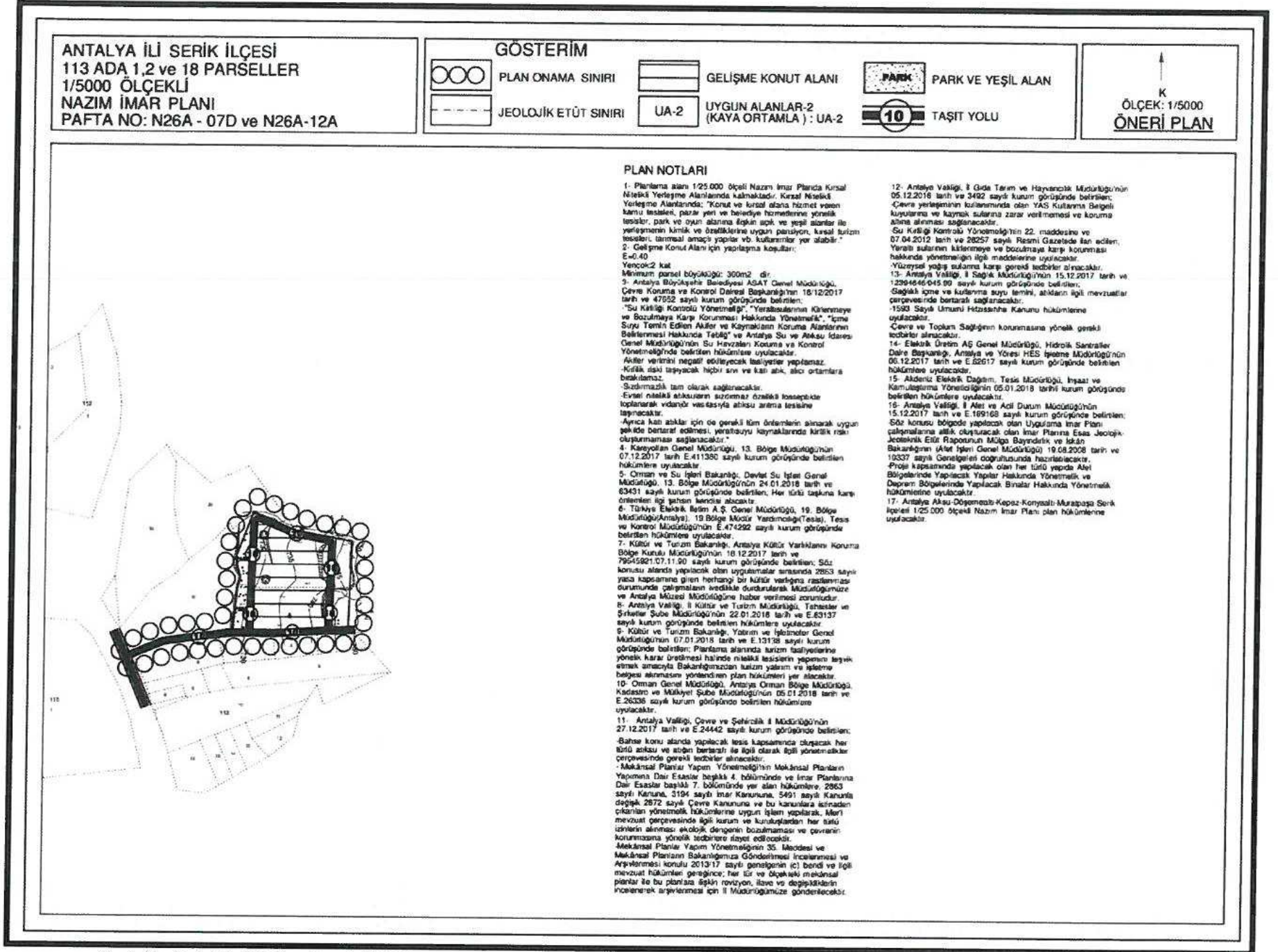
4.2.NAZIM İMAR PLANI

113 ada 1,2 ve 18 parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar Planındaki yeri ekte gösterilmektedir.



Şekil 4.1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

113 ada 1 ve 2 parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 5.1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2017 tarih ve E.411380 sayılı görüşünde; "İlgili parsel, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında tarafımızca sakınca yoktur." şeklinde belirtilmiştir.

- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü,13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2018 gün ve 63431 sayılı görüşünde; "Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda mevcut ve mutasavver projemiz bulunmamaktadır. Ancak her türlü taşkına karşı önlemleri ilgi şahsın kendisinin alması kayıt ve şartıyla imar planlamasının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

-TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) 19. Bölge Müdür Yardımcılığı(Tesis) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E.474292 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu sahaya isabet eden, Teşekkürümüze ait mevcut bir 'Enerji İletim Hattı' bulunmamaktadır. Anılan sahada, imar çalışmalarının yapılmasında, Teşekkürümüz açısından sakınca yoktur." şeklinde belirtilmiştir.

-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.12.2017 tarih ve 79545921/07.11.90 sayılı görüşünde; "İmar planı talep edilen alanda yerinde yapılan incelemesinde 2863 sayılı yasa kapsamında kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında bu alanda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel ve Tarihi sit alanı bulunmadığı belirtilmekte olup, bu parseller imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı kanunun 3. Maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarının; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili

bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde ve yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedenleri ile söz konusu parselde yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.” şeklinde belirtilmiştir.

-ANTALYA VALİLİĞİ, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Tahsisler ve Şikâyetler Şube Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarih ve E.63137 sayılı görüşünde; “Söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmadığı, anılan alanda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir. Planlama alanında turizm faaliyetlerine yönelik karar üretilmesi halinde nitelikli tesislerin yapımını teşvik etmek amacıyla Bakanlığımızdan turizm yatırım ve işletme belgesi alınmasını yönlendiren plan hükümlerinin yer alması yararlı olacaktır.” şeklinde belirtilmiştir.

-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2018 tarih ve E.13138 sayılı görüşünde; “Söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmamaktadır. Anılan alanda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Planlama alanında turizm faaliyetlerine yönelik karar üretilmesi halinde nitelikli tesislerin yapımını teşvik etmek amacıyla Bakanlığımızdan turizm yatırım ve işletme belgesi alınmasını yönlendiren plan hükümlerinin yer alması yararlı olacaktır.” şeklinde belirtilmiştir.

-ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 05.01.2018 tarih ve E.26336 sayılı görüşünde; “Söz konusu parsellerin durumu Serik Orman İşletme müdürlüğü tarafından incelenmiş ve taşınmazın imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

-ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18.12.2017 tarih ve 47652 sayılı görüşünde; “Söz konusu alanda planlanan imar planı çalışmalarda;

- “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı veya katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.
- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik oluşturmaması sağlanmalıdır.
- Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur.” Şeklinde belirtilmiştir.

-ANTALYA VALİLİĞİ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.12.2017 tarih ve E.24442 sayılı görüşünde; “Söz konusu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre Bakanlar kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazın imar planı yapımı aşamasında planlanan faaliyet ile ilgili olarak faaliyete başlanılmadan önce faaliyet sahibi tarafından İl Müdürlüğümüze başvuru yapılması

gerekmektedir. Bahse konu alanda yapılacak tesis kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Planların hazırlanması sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar başlıklı 4. bölümünde ve İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35. Maddesi ve Mekânsal Planların Bakanlığımıza Gönderilmesi İncelenmesi ve Arşivlenmesi konulu 2013/17 sayılı genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. ." şeklinde belirtilmiştir.

- ANTALYA VALİLİĞİ, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 05.12.2016 tarih ve 3492 sayılı görüşünde; "Çevre yerleşiminin kullanımında olan YAS Kullanma Belgeli kuyularına ve kaynak sularına zarar verilmemesi ve koruma altına alınması, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 22. maddesine ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulacaktır. Yüzeysel yağış sularına karşı gerekli tedbirler alınacaktır. Söz konusu alan Kuru Marjinal Tarım Arazisinin çevre araziler ile tarımsal kullanım bütünlüğü bozmaması ve çevresindeki araziler ile benzer arazi özelliklerini taşıması hasebiyle toprak koruma projesi istenmemiş olup; tarım dışı amaçlı kullanımı Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmadan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereği Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı uygun görüşmüştür." şeklinde belirtilmiştir.

-ANTALYA VALİLİĞİ, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve 12394646/045.99 sayılı kurum görüşünde; "Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, anılan yerde imar planı yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

-ELEKTRİKÜRETİM AŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 06.12.2017 tarih ve E.62617 sayılı görüşünde; "İmar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

-AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 05.01.2018 tarihli görüşünde; "Söz konusu taşınmazlarda imar planı ile ilgili olarak şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

-ANTALYA VALİLİĞİ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve E.189168 sayılı görüşünde; "Söz konusu alanı kapsayan bölgede 7269 sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessire Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

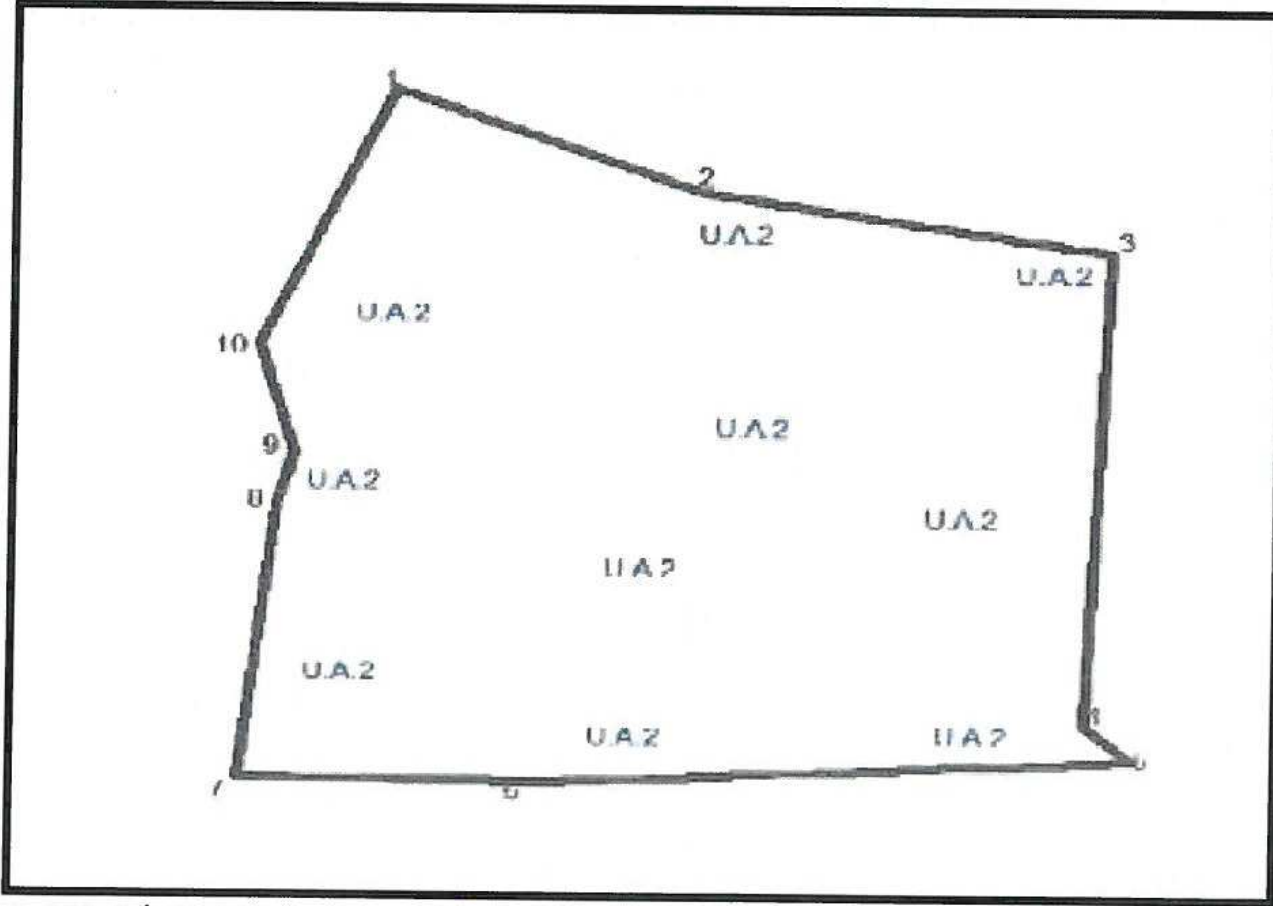
-BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.1864643 sayılı görüşünde belirtilen; "Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

6. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.06.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Çalışma alanının tamamı mühendislik problemleri açısından incelendiğinde zeminde bulunan bitkisel toprak+dolgu malzemesi kaldırılarak yapı temelinin ana kaya niteliğindeki bloklu fiş zemine oturtulması şartı ile yerleşime UYGUN ALAN olarak ve hâkim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan konglomera birim olması sebebiyle UYGUN ALAN-2 olarak değerlendirilmiştir ve 'UA-2' simgesi ile) gösterilmiştir.

- İnceleme alanının kuzeyinde yüksek eğime sahip alandan kaya düşmesine karşı gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında mevcutta olan şevler ve temel kazısı sırasında oluşabilecek şevler için yapılaşmaya geçileceği zaman gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında yağışlı mevsimlerde yüzey sularının, yapılacak olan yapıların ve mevcutta olan yapıların temellerini etkilemesini önlemek için gerekli drenaj sistemleri sorumlu mühendisler tarafından kesinlikle yapılmalıdır.
- İnceleme alanına dökülen atıklardan çıkacak sıvıların yeraltı suyuna karışmasını önlemek için gerekli drenaj hatları yapılmalı ve atık suları için gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.



Şekil 6. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Serik İlçesi, Etlar Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 1 ve 2 Parseli kapsayan 27.755,27 m²'lik arazide yayla turizmi amacıyla imara açılmak istenmesi sebebiyle, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2-) İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile 15.05.2018 tarihinde 4 farklı lokasyonda 10.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Yapılan zemin sondajından elde edilen kırıntı ve karot numuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında nokta yükleme deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir.

Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 15.05.2018 tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir.

3-) İnceleme alanı 01.07.2016 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Orman Alanı' olarak gözükmektedir. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Afet işlerinden alınan bilgilere göre İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

İnceleme alanı içinde ilgili kurumlar tarafından, taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik alınmış herhangi bir kararlar bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Serik İlçesi, Etlar Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada I ve 2 Parsel içerisinde bulunan 27.755,27 111²' lik alan içerisinde yer almaktadır. En yakın şehir merkezi 70 km uzaklıktaki Antalya İli'dir. Serik İlçesi merkezi yaklaşık olarak 40 km güneyinde, . İnceleme alanına ulaşım kara yolu ile sağlanmaktadır. Çalışma alanında eğim %0-10 civarındadır.

5-) İnceleme alanı, MTA'nın hazırlamış olduğu 1/100.000 ölçekli N26 ve 1/25.000 Ölçekli N26D1 no'lu jeoloji haritası üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanı, bu haritalarda ayıklanmış olan genelde konglomeralardan oluşan, bazen kıltaşı, kumtaşı, marn gibi yüzeylerin yer aldığı Keçili formasyonu üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanı bu formasyon içerisinde tanımlanmış olan bloklu filiş üzerinde yer almaktadır. Arazi çatışmalarında yapılan sondajlarda bu birim yer almakta olup hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritalarında Keçili Formasyonu (Kk) simgesi ile gösterilmiştir.

6-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla 15.05.2018 tarihleri arasında 4 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı ve karot numuneleri alınmıştır.

7-) İnceleme alanında 4 farklı lokasyonda yapılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularından elde edilen karot numuneler üzerinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığında onaylı Zemin Mühendislik Ltd. Şti. laboratuvarında nokta yükleme deneyi yapılmış olup elde edilen sonuçlar Tablo 4'te, Laboratuvar deney sonuç föyleri Ek-13'de verilmiştir.

Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu bloklu filiş biriminden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan nokta yükleme Deneyleri (qu) 4.262-4.385 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-) I.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 605-897 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (VI)) 1399-1567 m/s'dir. I.Tabakada enine dalga (Vs) hızı 224278 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 465-563 m/s'dir.

İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hâkim titreşim periyodunu kullanacağımız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs30 değerleri 750-972 m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 4.81-7.43 hız aralığında olup TO ise 0.13-0.21 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi AO; 1.36-2.33 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.09-0.14, Tb; 0.20-0.31 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. DEŞ — I Birinci tabakanın özdirenci 87.33 ohm. ve kalınlığı 3.51 m. toprak, İkinci tabakanın özdirenci 244.96 ohm olarak ölçülmüş olup bloklu filiş olarak değerlendirilmiştir.

9-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu herhangi bir heyelan riski gözlemlenmemiş olup söz konusu alanda topoğrafik eğiminin % 0-10 aralığında olması, zeminin ana kaya niteliğindeki bloklu flişten oluşması nedeniyle herhangi bir heyelan riski bulunmamaktadır.

İnceleme alanının tamamında Vs30 Kayma Dalgası Hızı 750- 972 m/sn olarak tespit edilmiş olup bu verilerine göre (C) zemin grubuna, zemin için yerel zemin Z3 sınıfına girmektedir. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esaslarına göre bu zemin için spektrum Karakteristik periyotları; TA— 0.15 ve TB —0.60 sn alınmalıdır.

10-) İnceleme alanında yapılan 10.00 metrelik jeoteknik amaçlı zemin sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. DSİ; 02.08.2017 tarih ve 89404551-754-527842 sayılı görüşünde 'imar planı için sakınca bulunmamaktadır.' denilmiştir. Ekler kısmında verilmiştir.

Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

11-) İnceleme alanı Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile alanı Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2. Derece deprem bölgesinde yer aldığı ve yapılaşma esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

Mikrotremör çalışmasından elde edilen zemin hâkim titreşim periyotları; 0.20-0.23 sn aralığında olup Ansal 2004'e ait tabloya göre (Tablo 51) ölçü tanımı 'A, Tehlike düzeyi 'Düşük' olarak tanımlanmıştır.

Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenej hatları yapılmalıdır.

Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

12-) Çalışma alanının tamamı mühendislik problemleri açısından incelendiğinde zeminde bulunan bitkisel toprak+dolgu malzemesi kaldırılarak yapı temelinin ana kaya niteliğindeki bloklu fliş zemine oturtulması şartı ile yerleşime UYGUN ALAN olarak ve hâkim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan konglomera birim olması sebebiyle UYGUN ALAN-2 olarak değerlendirilmiştir ve 'UA-2' simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanının kuzeyinde yüksek eğime sahip alandan kaya düşmesine karşı gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

-İnceleme alanında mevcutta olan şevler ve temel kazısı sırasında oluşabilecek şevler için yapılaşmaya geçileceği zaman gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

-İnceleme alanında yağışlı mevsimlerde yüzey sularının, yapılacak olan yapıların ve mevcutta olan yapıların temellerini etkilemesini önlemek için gerekli drenaj sistemleri sorumlu mühendisler tarafından kesinlikle yapılmalıdır.

-İnceleme alanına dökülen atıklardan çıkacak sıvıların yeraltı suyuna karışmasını önlemek için gerekli drenaj hatları yapılmalı ve atık suları için gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

7. PLANLAMA KARARLARI

Planlama amacı; 113 ada 1 ve 2 parsellerin Konut Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

113 ada 1 ve 2 parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı olarak planlıdır. Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarında; "Konut ve kırsal alana hizmet veren kamu tesisleri, pazar yeri ve belediye hizmetlerine yönelik tesisler, park ve oyun alanına ilişkin açık ve yeşil alanlar ile yerleşmenin kimlik ve özelliklerine uygun pansiyon, kırsal turizm tesisleri, tarımsal amaçlı yapılar vb. kullanımlar yer alabilir." Bu plan hükümlerinde Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları daha önce köy statüsünde olup 6360 sayılı kanun kapsamında mahalleye dönüşen ve/veya kırsal yerleşme özelliği gösteren ve ilgili mevzuata göre yerleşik alan tespiti bulunan/yapılacak yerleşimler olarak tanımlanmaktadır. "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanında alt ölçekli planlar hazırlanırken, yerleşmenin kimlik ve özelliklerine uygun, yerleşmenin mevcut gelişme eğilimleri, üretim biçimleri ve doku özellikleri dikkate alınacaktır." denilmektedir. Bu nedenle bu amaç doğrultusunda söz konusu parseller üst ölçekli plana uygun olarak gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu parseller 2.77 ha lık bir alana sahiptir. 113 ada 1 ve 2 parsellere erişim için yol bırakılması ve bu yolun kadastro ile imar planlarına işlenmesi için 113 ada 18 parselin muvafakati doğrultusunda bu parselden planlama alanına 10m lik yol önerilmiştir. Alanın kendi içerisinde 10m lik taşıt ve yaya yolu sağlanarak, parsel büyüklüğü ve parsel derinlikleri dikkate alınarak 3 farklı yapı adası planlanmıştır. Planlama alanının batısına 2492m² park alanı önerilmiştir. Yapılaşma koşulları emsal E=0.40, yapı yüksekliği Yençok:2 kat belirlenerek plan üzerinde gösterilmiştir.

Planlama alanı için 2 farklı nüfus hesabı yapılmıştır.

1) Parsel bazlı nüfus hesabı:

1. Konut alanı: 3312.5 m² için
 $3312,5/300(\text{min parsel büyüklüğü})=11.04$
 $11.04*4(\text{hane halkı büyüklüğü})=44\text{kişi}$

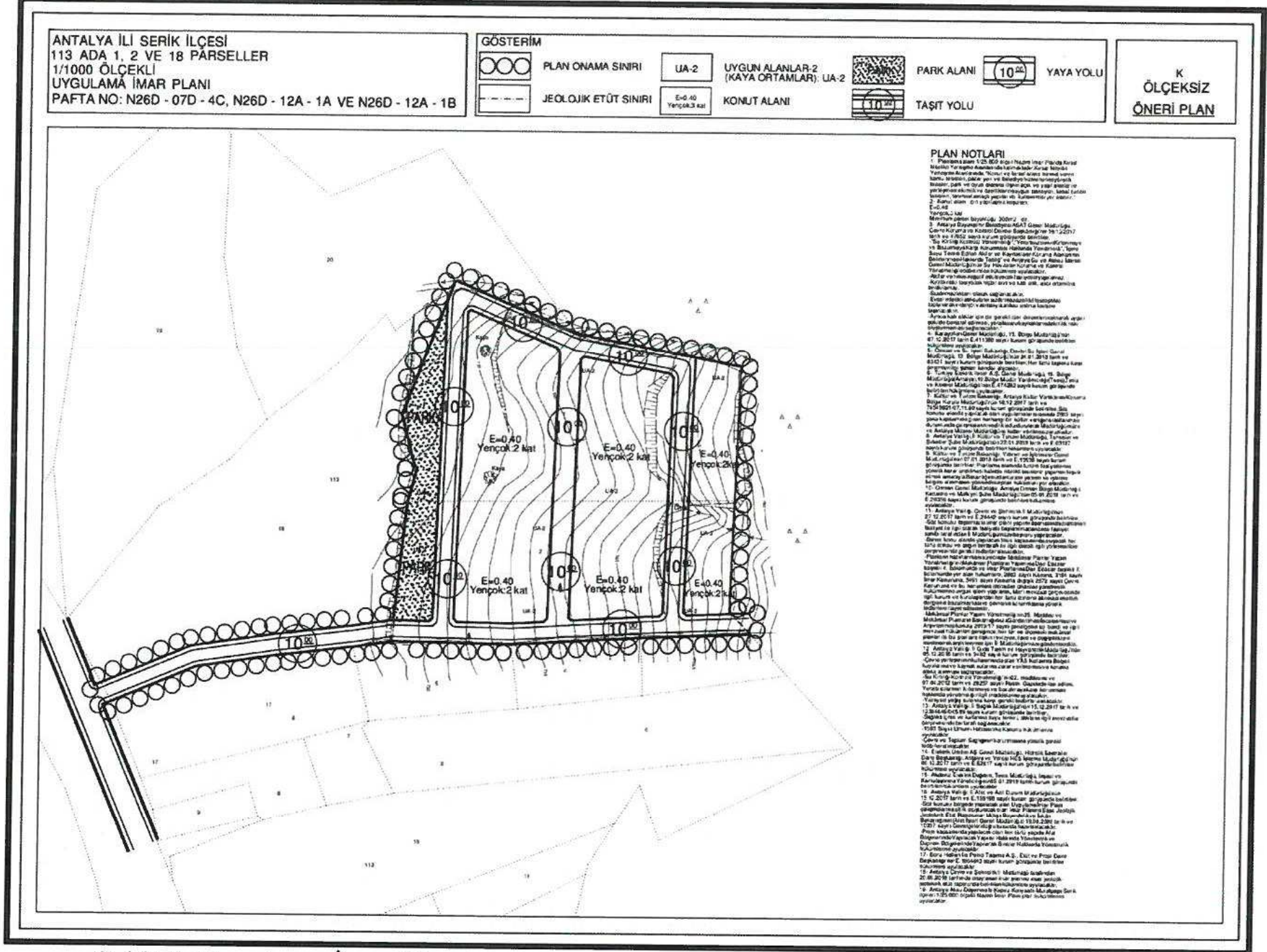
2. Konut alanı: 6676.3m² için
 $6676.3/300=22.25$
 $22.25*4=89\text{kişi}$

3. Konut alanı: 7745.8 m² için
 $7745.8/300=25.81$
 $25,81*4=103\text{kişi}$
Toplam nüfus: 236kişi
Park alanı ihtiyacı= $236*10=2360\text{m}^2$

2) Yönetmeliğe uygun nüfus hesabı:

Toplam konut alanı:17734 m²
Toplam inşaat alanı= $17734.6*0.4=7093.8\text{m}^2$
Kişi başı 30 m² den
 $7093.8/30=236\text{kişi}$
Toplam nüfus:236 kişi
Park alanı ihtiyacı= $236*10=2360\text{m}^2$

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. Uygulama İmar Planı

8. PLAN NOTLARI

- 1- Planlama alanı 1/25.000 ölçeli Nazım İmar Planda Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanlarında kalmaktadır. Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanlarında; "Konut ve kırsal alana hizmet veren kamu tesisleri, pazar yeri ve belediye hizmetlerine yönelik tesisler, park ve oyun alanına ilişkin açık ve yeşil alanlar ile yerleşmenin kimlik ve özelliklerine uygun pansiyon, kırsal turizm tesisleri, tarımsal amaçlı yapılar vb. kullanımlar yer alabilir."
- 2- Konut Alanı için yapılaşma koşulları;
E=0.40
Yençok:2 kat
Minimum parsel büyüklüğü: 300m² dir.
- 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18/12/2017 tarih ve 47652 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
-"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılamaz.
-Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılamaz.
-Sızdırmazlık tam olarak sağlanacaktır.
-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınacaktır.
-Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanacaktır."

- 4- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2017 tarih E.411380 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 5- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2018 tarih ve 63431 sayılı kurum görüşünde belirtilen; Her türlü taşkına karşı önlemleri ilgi şahsın kendisi alacaktır.
- 6- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya), 19.Bölge Müdür Yardımcılığı(Tesis), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E.474292 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 7- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.12.2017 tarih ve 79545921/07.11.90 sayılı kurum görüşünde belirtilen; Söz konusu alanda yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.
- 8- Antalya Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Tahsisler ve Şirketler Şube Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarih ve E.63137 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 9- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2018 tarih ve E.13138 sayılı kurum görüşünde belirtilen; Planlama alanında turizm faaliyetlerine yönelik karar üretilmesi halinde nitelikli tesislerin yapımını teşvik etmek amacıyla Bakanlığımızdan turizm yatırım ve işletme belgesi alınmasını yönlendiren plan hükümleri yer alacaktır.
- 10- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 05.01.2018 tarih ve E.26336 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 11- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.12.2017 tarih ve E.24442 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
- Söz konusu taşınmazın imar planı yapımı aşamasında planlanan faaliyet ile ilgili olarak faaliyete başlanılmadan önce faaliyet sahibi tarafından İl Müdürlüğümüze başvuru yapılacaktır.
 - Bahse konu alanda yapılacak tesis kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirler alınacaktır.
 - Planların hazırlanması sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar başlıklı 4. bölümünde ve İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
 - Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35. Maddesi ve Mekânsal Planların Bakanlığımıza Gönderilmesi İncelenmesi ve Arşivlenmesi konulu 2013/17 sayılı genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğümüze gönderilecektir.
- 12- Antalya Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 05.12.2016 tarih ve 3492 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
- Çevre yerleşiminin kullanımında olan YAS Kullanma Belgeli kuyularına ve kaynak sularına zarar verilmemesi ve koruma altına alınması sağlanacaktır.
 - Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 22. maddesine ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulacaktır.
 - Yüzeysel yağış sularına karşı gerekli tedbirler alınacaktır.
- 13- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve 12394646/045.99 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
- Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafı sağlanacaktır.
 - 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyulacaktır.
 - Çevre ve Toplum Sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirler alınacaktır.
- 14- Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi

HES İşletme Müdürlüğü'nün 06.12.2017 tarih ve E.62617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

15- Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 05.01.2018 tarihli kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

16- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve E.189168 sayılı kurum görüşünde belirtilen;

-Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacaktır.

-Proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

17- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.1864643 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

18- Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.06.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

19- Antalya Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır.

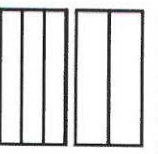
Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10 Kat:5 D:20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No: 158463/7432
Tel:0242 247 17 74 İsmail 0242 247 05 46
MİLLÎ MENKUL YERİD: 158463/7432

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK SEYDİHAN ÇAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ. Şehir Plancısı ŞPO : 590
YMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI O.D.TÜ. 1986-23004
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:312 425 21 29-457 64 00 planevi@planevi.com.tr
MİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758



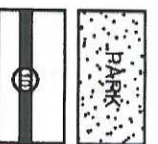
ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
113 ADA 1,2 ve 18 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PAFTA NO: N26A - 07D ve N26A-12A

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI

AZ YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN

TAŞIT YOLU

ÖLÇEK: 1/5000
K
ÖNERİ PLAN



PLAN NOTLARI

- 1- Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planda Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanlarında kalmaktadır. Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanlarında: "Konut ve kırsal alana hizmet veren kamu tesisleri, pazar yeri ve belediye hizmetlerine yönelik tesisler, park ve oyun alanına ilişkin açık ve yeşil alanlar ile yerleşimin kimlik ve özelliklerini uygun pansiyon, kırsal turizm tesisleri, tarımsal amaçlı yapılar vb. kullanımlar yer alabilir." E=0.40
- 2- Konut alanları için yapılaşma koşulları:
Yençok:2 kat
Minimum parsel büyüklüğü : 300m2 dir.
- 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18/12/2017 tarih ve 47652 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılamaz.
- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmaz.
- Sızdırmazlık olarak sağlanacaktır.
- Eysel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınacaktır.
- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarındaki kirlilik riski oluşturulmaması sağlanacaktır."
- 4- Karayolları Genel Müdürlüğü: 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2017 tarih E.411380 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 5- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2018 tarih ve 63431 sayılı kurum görüşünde belirtilen; Her türlü taşkına karşı önlemleri ilgi şahsın kendisi alacaktır.
- 6- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), 19. Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E.474292 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 7- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.12.2017 tarih ve 79545921/07.11.90 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 8- Antalya Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Tahsisler ve Şirketler Şube Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarih ve E.63137 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 9- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2018 tarih ve E.13138 sayılı kurum görüşünde belirtilen; Planlama alanında turizm faaliyetlerine yönelik karar üretilmesi halinde nitelikli tesislerin yapımını teşvik etmek amacıyla Bakanlığımızdan turizm yatırım ve işletme belgesi alınmasını yönlendiren plan hükümleri yer alacaktır.
- 10- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 05.01.2018 tarih ve E.26336 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 11- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.12.2017 tarih ve E.24442 sayılı kurum görüşünde belirtilen; -Bahse konu alanda yapılacak tesis kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirler alınacaktır.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar başlıklı 4. bölümünde ve İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 12- Antalya Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 05.12.2016 tarih ve 3492 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
-Çevre yerleşiminin kullanımında olan YAS Kullanma Belgeli kuyularına ve kaynak sularına zarar verilmemesi ve koruma altına alınması sağlanacaktır.
- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 22. maddesine ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulacaktır.
- Yüzeyselel yağış sularına karşı gerekli tedbirler alınacaktır.
- 13- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve 12394646/045.99 sayılı kurum görüşünde belirtilen;
-Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafı sağlanacaktır.
- 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyulacaktır.
- Çevre ve Toplum Sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirler alınacaktır.
- 14- Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 06.12.2017 tarih ve E.62617 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 15- Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.01.2018 tarihli kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 16- Antalya Valiliği, İl Alet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve E.189168 sayılı kurum görüşünde belirtilen; -Söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Müteahhibi ve İskan Bakanlığının (Alet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacaktır.
- Proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 17- Antalya Aksu-Doğemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır.