



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan Fedenler Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan Fedenler Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 415 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 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

Toplantıya Katılmadı.



ANTALYA-SERİK-YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
FEDENLER MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

PAFTA NO : 026A-07B VE 026A-07C
ÖLÇEK 1/5000



GÖSTERİM

	PLAN ÇİZİM SINIRI		BELEDİYE HİZMET ALANI
	MEVCUT KONUT ALANI (SEYREK YÖĞÜNLÜK 50 kişi/ha altında)		SAĞLIK ALANI
	TİCARET ALANI		İBADET ALAN
	SOSYAL TESİS ALANI		SPOR ALANI
	EĞİTİM ALANI		GENEL OTO PARK
	PARK VE YEŞİL ALAN		İKİNCİ DERECE YOL
	İKİNCİ DERECE YOL		İKİNCİ DERECE YOL
	İKİNCİ DERECE YOL		İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTU

1- İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANAMAZ

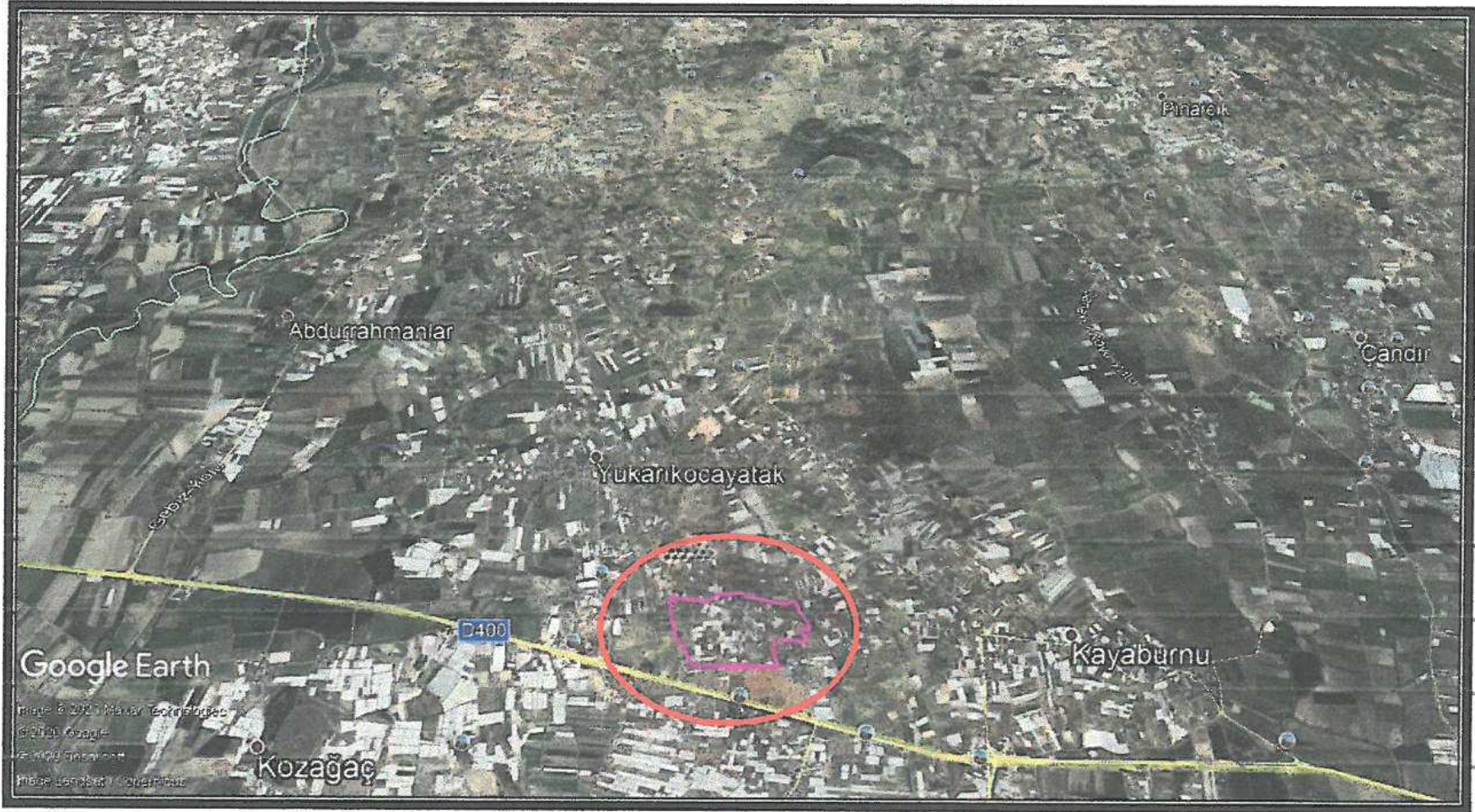
**ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
FEDENLER MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi Fedenler Mevkii sınırlarında yer alan O25B10A ve O25B-10B nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan köy tüzel kişiliğine ait alanda eski (296 ve 512) nolu parseller, yeni (101 ada 1 ila 25, 102 ada 1 ila 32, 103 ada 1 ila 32, 104 ada 1 ila 20, 105 ada 1, 106 ada 1, 107 ada 1 ve 2, 108 ada 1 ila 23, 109 ada 1 ila 5, 110 ada 1 ila 7, 111 ada 1, 112 ada 1 ila 8, 113 ada 1 ila 6, 114 ada 1 ila 6, 115 ada 1 ila 6, 116 ada 1 ila 4, 117 ada 1 ila 3, 118 ada 1, 119 ada 1 ila 6, 120 ada 1 ila 4, 121 ada 1, 122 ada 1 ila 6, 123 ada 1 ve 2, 124 ada 1 ila 14, 125 ada 1 parsel ve 125 ada 2 parsel 126 ada 1 ve 2) nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 50.00 ha' dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

1



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Yukarıkocayatak Mahallesi'nin köy statüsünde iken; Merkez, Azaplar ve Fedenler olmak üzere üç mahalleden oluştuğu bilinmektedir. Planlama alanı Yukarıkocayatak Köyü Fedenler Mahallesi'nin köy yerleşim alanı kapsamında kalmaktadır. Alanda eski dönemlerden konut yapılaşmalarının yanı sıra 1985 yılında ilköğretim eğitime başlamış, 1990 yılında caminin yapımına başlanıp 1994 yılında ise açılışı yapılmıştır. Alanın mülkiyetinin köy tüzel kişiliğine ait olması da dönemin idarecileri tarafından 3367 sayılı kanun gereğince imar planı, imar planı uygulaması ve tapu tescil işlemlerinin yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. Söz konusu alanda mer'î kanunlar çerçevesinde parseller oluşturulmuş ancak alanın 2-B alanları (ormandan sayılmayan alanlar) kapsamında kaldığı anlaşıldığı için günümüze kadar sorunlu bir şekilde gelmiştir. 2-B alanları ile ilgili mülkiyet sorunlarının çözümlenmesinden sonra alanda bulunan mevcut imar planlarının geçerliliğinin devam ettiği anlaşılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun Geçici Madde 6'da "(Ek:4/7/2019-7181/21 md.) 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar iznli kabul edilir." denildiğinden söz konusu alanın imar planlarının geçerliliği sürmektedir.

Antalya Serik Yukarıkocayatak Muhtarlığı'nın köy yerleşme alanı içinde mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait eski (296 ve 512) nolu parseller 3367 sayılı kanun gereğince Antalya Valiliği'nin 19.02.1991 tarih ve 1 nolu kararı ile imar planı ve imar

SERİK(ANTALYA)YUKARIKOCAYATAK FEDENLER MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

planına esas uygulamasının yapılması kararı alınmıştır. Bu karar doğrultusunda 17.10.1991 tarihinde Antalya Kadastro Müdürlüğü'nce Yukarıkocayatak Köy Tüzel Kişiliği adına tescil işlemleri yapılmıştır. Ancak daha sonra alanın orman kanunu kapsamında 2-B alanlarında (ormandan sayılmayan alanlar) kaldığı anlaşılmış olup mülkiyet dağıtımları yapılamamıştır. Günümüzde 2-B alanları ile ilgili sorunlar çözümlenmiş olup vatandaşların mülkiyet dağıtımları yapılmıştır. Söz konusu alanın 3367 sayılı kanun gereğince planlanmış olması dikkate alınarak süre gelen sorunların giderilebilmesi ve mer'i kanunlar çerçevesinde geçerliliği devam eden planların üst ölçek planlara aktarılması talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

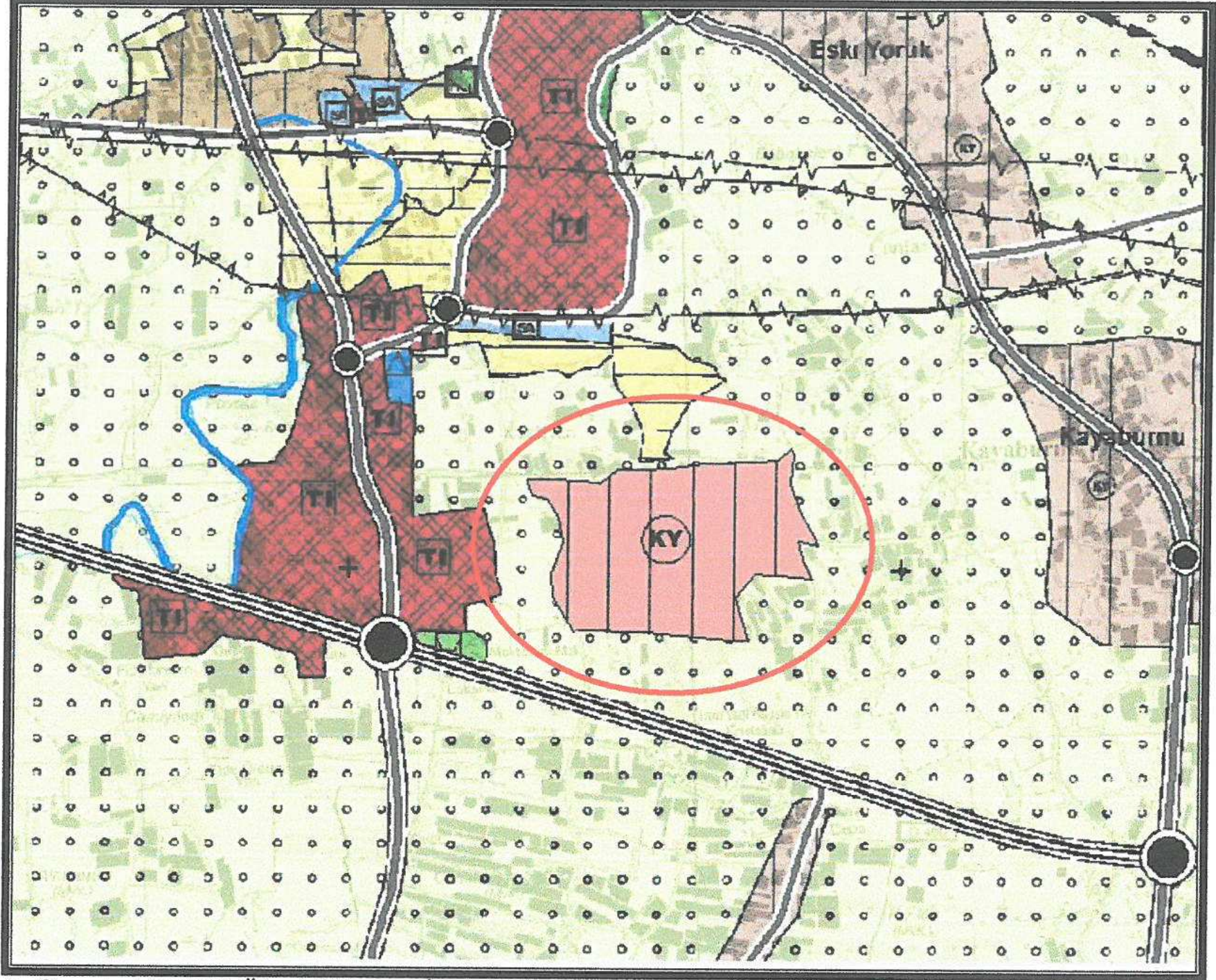
Planlama alanı yaklaşık 50.00 ha dir.



3. Kadastral Durumu

**SERİK(ANTALYA)YUKARIKOCAYATAK FEDENLER MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı "Kırsal Yerleşik Alan" olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.08.2020 tarih ve 415 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



4. Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Eğitim Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Sağlık Alanı", "İbadet Alanı", "Spor Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "Genel Otopark" şeklinde planlanmıştır. Alanda yaşayacak nüfusa göre yeşil alan miktarı yeterli kalmaktadır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

1-) İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanamaz.

SERİK(ANTALYA)YUKARIKOCAYATAK FEDENLER MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Alan Kullanım Tablosu	
Kullanım Fonksiyonu	Alan (m²)
Mevcut Konut Alanı	310558.14
Ticaret Alanı	17989.75
Belediye Hizmet Alanı	6140.47
Eğitim Alanı	11158.30
İbadet Alanı	2680.01
Sağlık Alanı	5486.58
Sosyal Tesis Alanı	4939.69
Spor Alanı	15744.97
Park ve Yeşil Alan	23437.52
Yollar	101864.57
TOPLAM	500000.00

Alanının nüfusunun **1723 kişi** olması planlanmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı toplamı 310558 m² şeklinde olup %10.40 oranında yol olduğu kabul edildiğinde Mevcut Konut Alanı 278234 m² kalmaktadır.

Mevcut Konut Alanı= 278.234 m²

min parsel büyüklüğü= 1000 m²

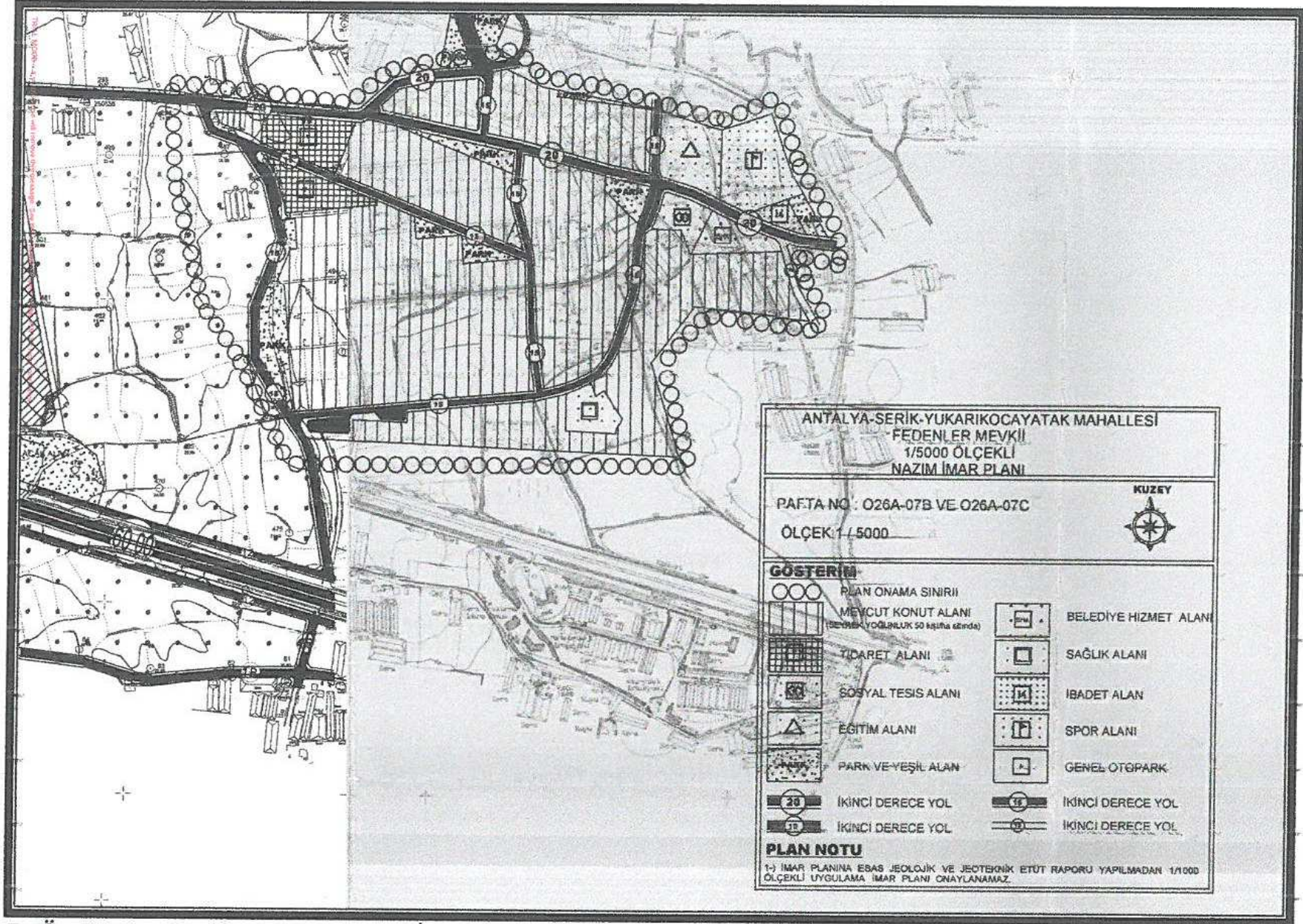
278.234/1000= 278 parsel oluşacağı düşünülmektedir.

278*2 (kat yüksekliği)= 556 adet yapı yapılabilecektir.

556*3.1 (Tuik Antalya hane büyüklüğü sayısı)= **1723 kişi**.

Planlama alanında brüt yoğunluk **34 kişi/ha**, net yoğunluk **62 kişi/ha** dır.

**SERİK(ANTALYA)YUKARIKOCAYATAK FEDENLER MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



5. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 661 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden Veri Madresi 342 080 21286
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPÇUOĞLU

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901 / ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 SV5G5750	MD Tarihi: 19.08.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3066 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)	
	Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

4090400+

Y. KOCAVATAK KÖYÜ 296-512 PARSELLERİN PARSELASYON PLANI

+

+

+

+

30716

1
107 2

1
106

121
1 2 3 4 5 6

122
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

2 123

AKAÇLANDIRILACAK ALAN

PARK

108
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23

GAMİ
111

OKUL ALANI

SPOR ALANI
125

SOSYAL TESİS ALANI
118

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

4090000+

PARK

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

PARK

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

PARK

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

PARK

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

PARK

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

OP

OP

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

4089800+

OP

OP

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

4089700+

586800

586900

5867000

5867100

5867200

5867300

5867400

5867500

5867600