

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI VE MERKEZ
MAHALLELERİNDE
MİLLET BAHÇESİ İLE İLGİLİ
1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Bu rapor toplam 11 sayfadır.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 **Muratpaşa/ANTALYA**
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 **GSM:** 0 (533) 632 56 19 **E-mail:** akdenizplanlama@gmail.com

İÇİNDEKİLER

1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER.....	4
1.1. PLANLAMA ALANI.....	4
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU.....	6
1.3. MÜLKİYET DURUMU.....	7
2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	8
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	10
3.1. PLAN KARARLARI.....	10

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 **Muratpaşa/ANTALYA**
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 **GSM:** 0 (533) 632 56 19 **E-mail:** akdenizplanlama@gmail.com

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Kullanımları

Harita 5: Planlama Alanı Çevresi Ulaşım Bağlantıları

Harita 6: Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları

Harita 7: Planlama Alanındaki Parseller

Harita 8: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Harita 9: Serik İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Harita 10: Mevcut Ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 **Muratpaşa/ANTALYA**
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 **GSM:** 0 (533) 632 56 19 **E-mail:** akdenizplanlama@gmail.com

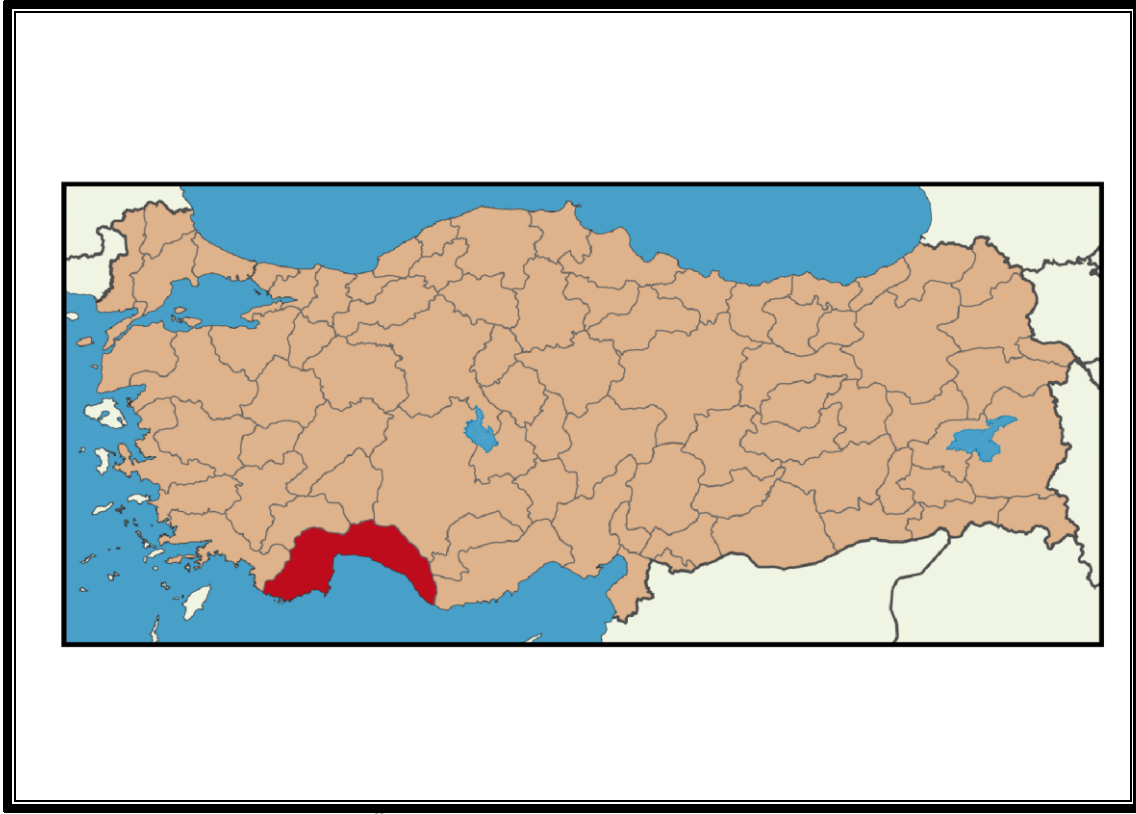
1.MEV CUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde O26-A1 nolu 1/25000 ölçekli paftada yer alan yaklaşık 7.14 ha'lık alandır.

Antalya kenti Türkiye'nin güneyinde Akdeniz Bölgesinin batı kısmında yer almaktadır. Güneyinde Akdeniz, batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta, kuzeydoğusunda Konya, doğusunda ise Karaman ve Mersin illeri vardır. Ayrıca Akdeniz Bölgesi'nin bulunan bu il, bölge yüzölçümünün % 17.6' sını oluşturur.

Antalya İline 41 km mesafede bulunan Serik İlçesi, Antalya ilinin doğusunda yer almaktadır. Antalya ilinden Serik ilçesine ulaşım D400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçeye Antalya Terminalinden her 30 dakikada bir kalkan araçlarla ulaşım sağlanabilir. (**Harita 1, Harita 2, Harita 3**).



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 **Muratpaşa/ANTALYA**
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 **GSM:** 0 (533) 632 56 19 **E-mail:** akdenizplanlama@gmail.com

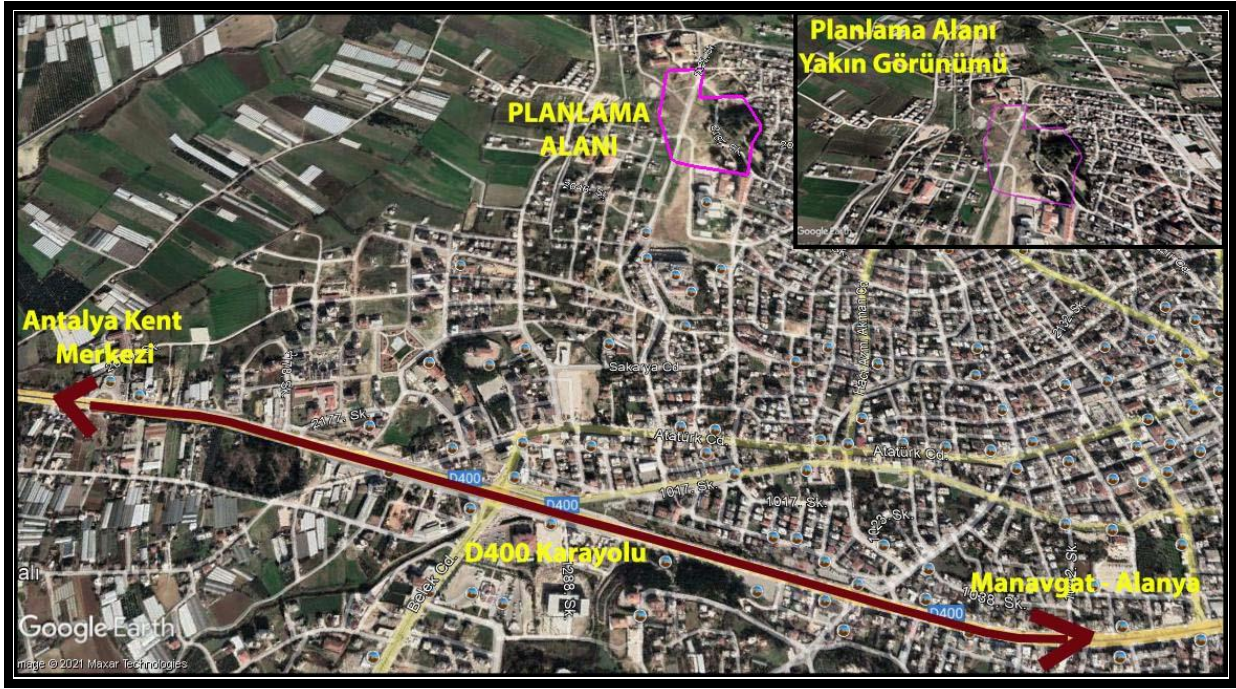
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

Planlama alanı Antalya kent merkezinin doğusunda bulunan Serik İlçesi, Cumalı Mahallesinde yer almaktadır. Planlama alanının güneyinde Belek Turizm Merkezi ve Belek Özel Çevre Koruma alanı yer almaktadır. Planlama alanı Serik İlçesinin önemli Turizm aksı üzerinde yer almaktadır. **(Harita 4).**

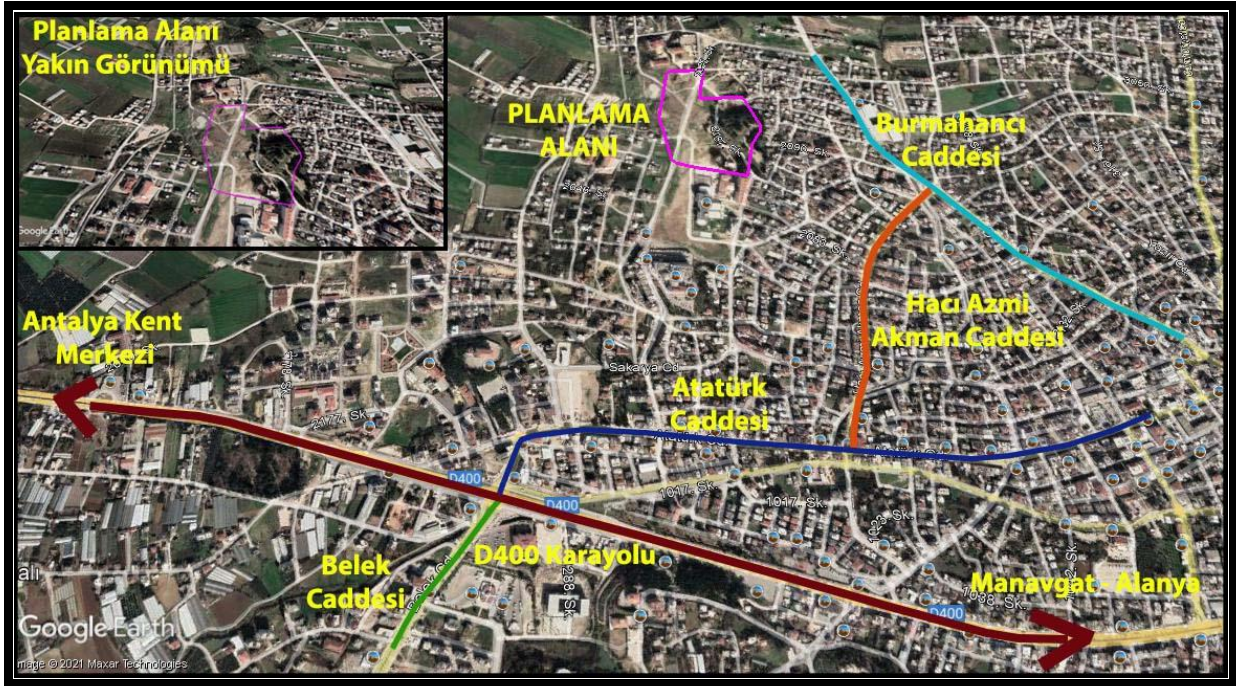


Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Kullanımları

Planlama alanı Antalya kent merkezine yaklaşık 41 km uzaklıkta, kentin önemli ulaşım akslarından D400 Karayolu üzerinde yer almaktadır. Planlama alanının kuzeyinde yer alan D400 Karayolu aracılığıyla batıda Antalya kent merkezine, doğuda Manavgat ve Alanya İlçelerine ulaşım sağlanmaktadır. Alanın kuzeyinde bulunan Atatürk Caddesi ve Belek Caddesi aracılığıyla da D400 Karayoluna bağlantı sağlanmaktadır. **(Harita 5, Harita 6).**



Harita 5: Planlama Alanı Çevresi Ulaşım Bağlantıları

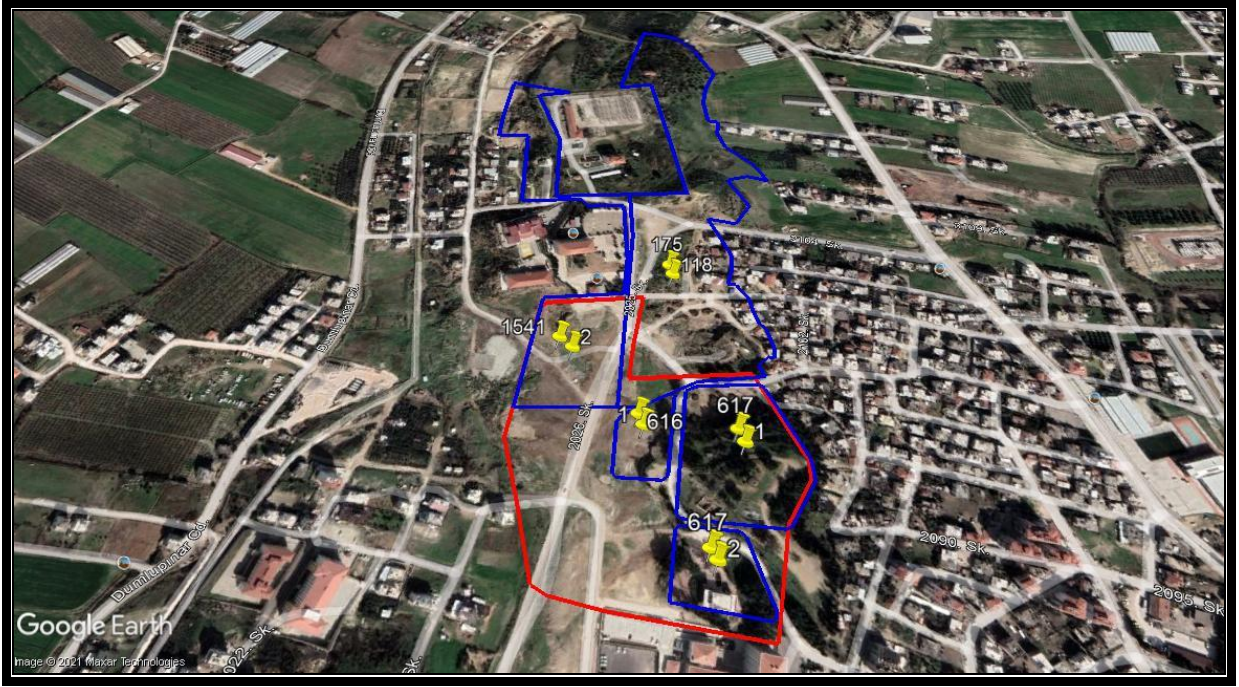


Harita 6: Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları

Çalışma alanı çevresinde "Üniversite Alanı", "Konut Alanları" ve "Yurt Alanı" yer almaktadır.

1.3. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanında tapuya Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 616/1, 617/1-2, 1541/2 ve 175/118 parsel numaralı taşınmazlar yer almaktadır. Söz konusu parsellerin mülkiyeti "Serik Belediyesi" ve "Maliye Hazinesi"ne aittir. **(Harita 7).**



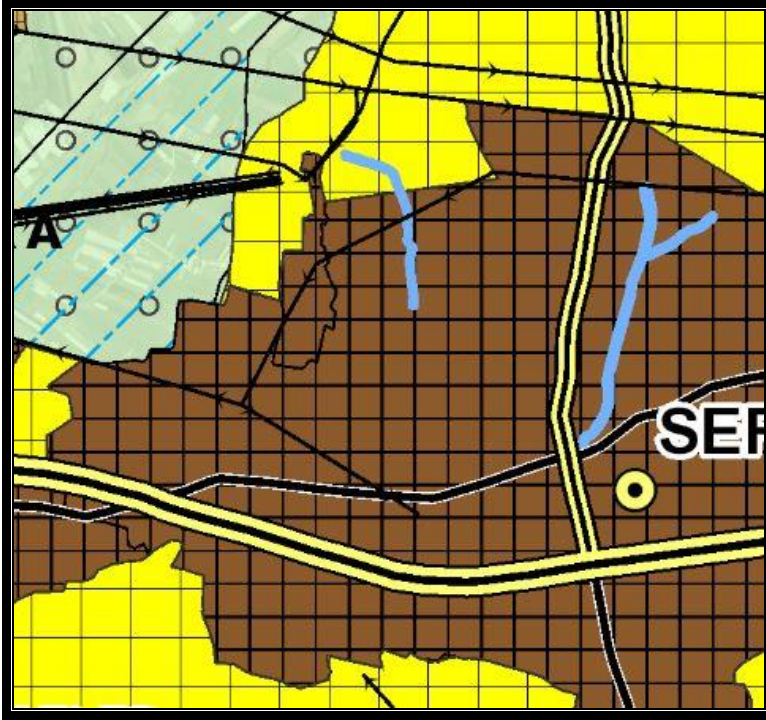
Harita 7: Planlama Alanındaki Parseller

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN PARSELLER			
ADA NO	PARSEL NO	ALAN (m ²)	MALİK
616	1	4298.50	Maliye Hazinesi
617	1	15969.13	Serik Belediyesi
617	2	5683.37	Serik Belediyesi
1541	2	29447.95	Maliye Hazinesi
175	118	1895.00	Davalı (Serik Kadastro Mahkemesi)
Toplam		57293.95	

2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

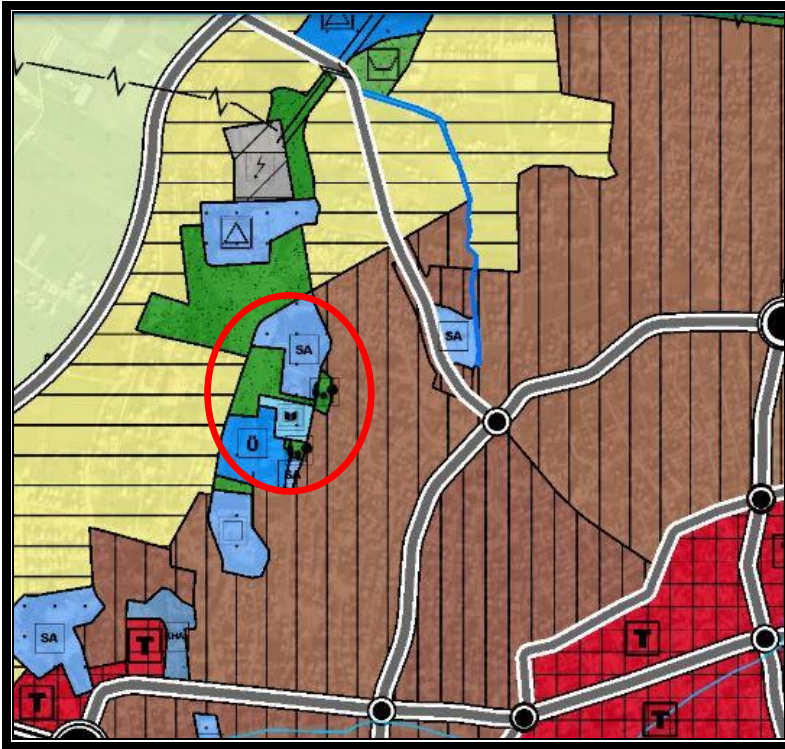
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada yer almaktadır. Planlama alanı söz konusu planda "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır. (**Harita 8**).



Harita 8. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada yer almaktadır. Planlama alanı söz konusu planda "Park Alanı" içerisinde kalmaktadır. (Harita 9).



Harita 9. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanında sosyal donatı alanlarının ve açık yeşil alanların kullanımlarının birbiriyle uyumunu sağlayarak bütüncül bir düzenleme yapılmasına yönelik "Millet Bahçesi" amacıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

3.1. PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Park Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

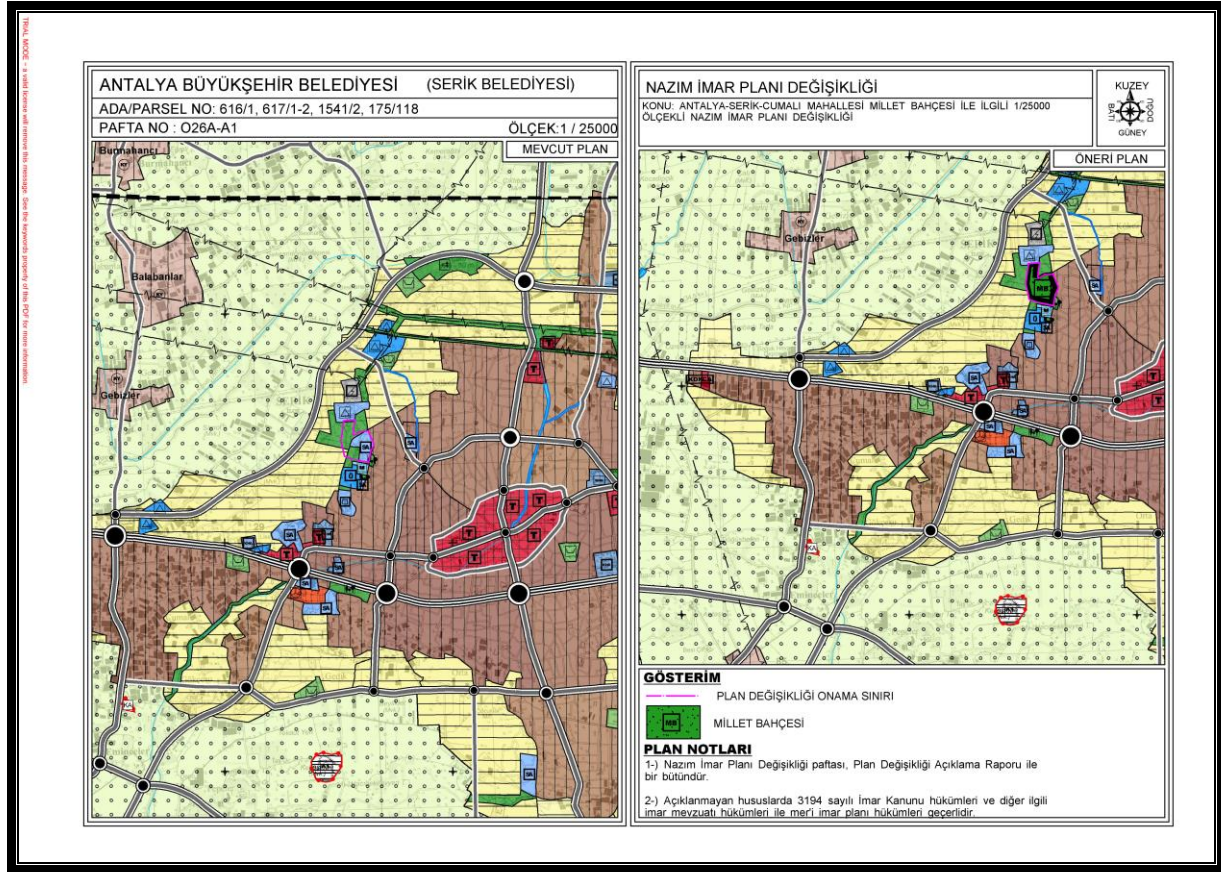
Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde alan; "Millet Bahçesi" kullanım fonksiyonu olarak belirlenmiş olup yapılaşma koşulları $E=0.05$ Yençok= 6.50 m şeklindedir. Planlama alanı içerisinde sosyal donatı alanlarının yer alacağı göz önünde bulundurularak eşdeğer alan kullanımı gerekliliği sağlanmış olacaktır. **(Harita 10)**.

Planlama alanına aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir;

1-) Nazım İmar Planı Değişikliği paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu ile bir bütündür.

2-) Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri ile mer'i imar planı hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI VE MERKEZ MAHALLELERİNDE "MİLLET BAHÇESİ" İLE İLGİLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10. Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği