

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI VE MERKEZ  
MAHALLELERİNDE  
MİLLET BAHÇESİ İLE İLGİLİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



*Bu rapor toplam 18 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  |
| 1.4. JEOLojİK ETÜT.....                             | 8  |
| 2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....                    | 12 |
| 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....      | 12 |
| 2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....         | 13 |
| 2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....           | 14 |
| 2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....        | 15 |
| 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....                  | 17 |
| 3.1. PLAN KARARLARI.....                            | 17 |

### **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:** Jeolojik Etüt Onay Sayfası

**Harita 9:** Planlama Alanının Jeolojik Etüt Yerleşme Uygunluk Haritası

**Harita 10:** Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

**Harita 11:** Serik İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

**Harita 12:** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

**Harita 13:** Park Alanı İle İlgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 12.10.2020

Tarih Ve 597 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

**Harita 14:** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**Harita 15:** Park Alanı İle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

07.08.2020 Tarih Ve 72 Sayılı Serik Belediyesi Meclis Kararı Ve 16.10.2020 Tarih Ve

712 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

**Harita 16:** Mevcut Ve Öneri 1/5000 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 O26A-07B ve O26A-07C nolu 1/5000 ölçekli paftalarda 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 İlinin 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**

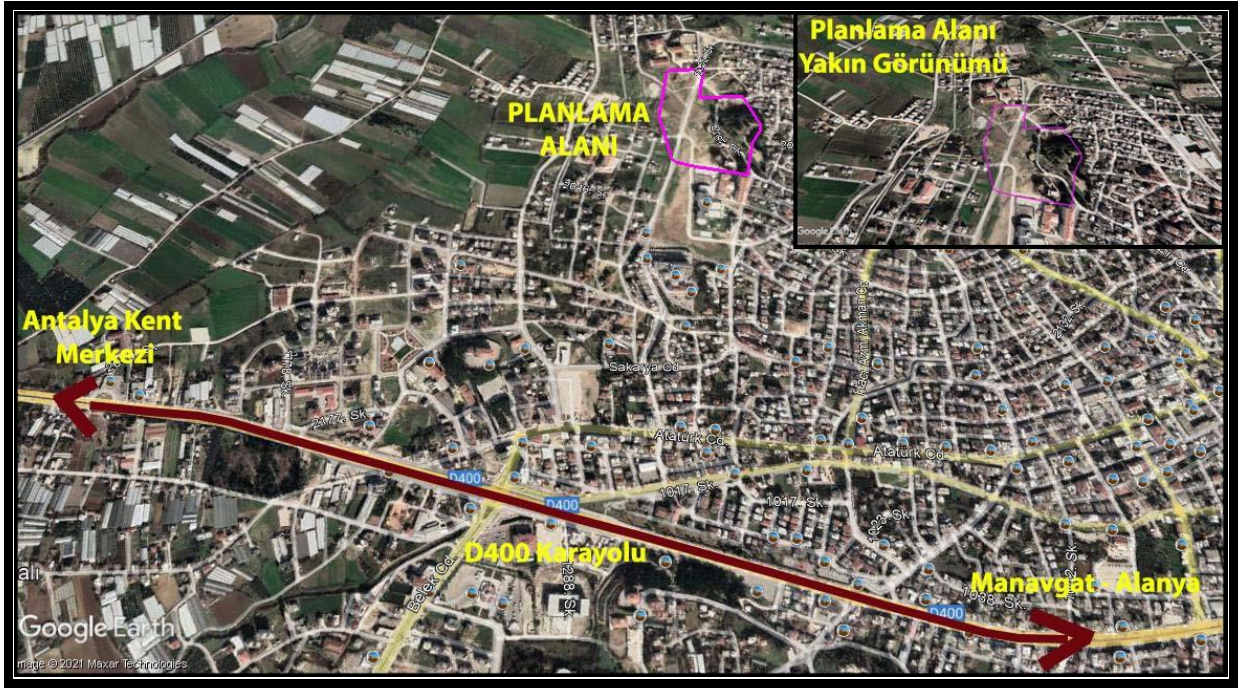
**ADRES:** Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 **Muratpaşa/ANTALYA**  
**Tel&Fax:** 0 (242) 248 67 50 **GSM:** 0 (533) 632 56 19 **E-mail:** akdenizplanlama@gmail.com

Google Earth  
Image © 2021 Maxar Technologies

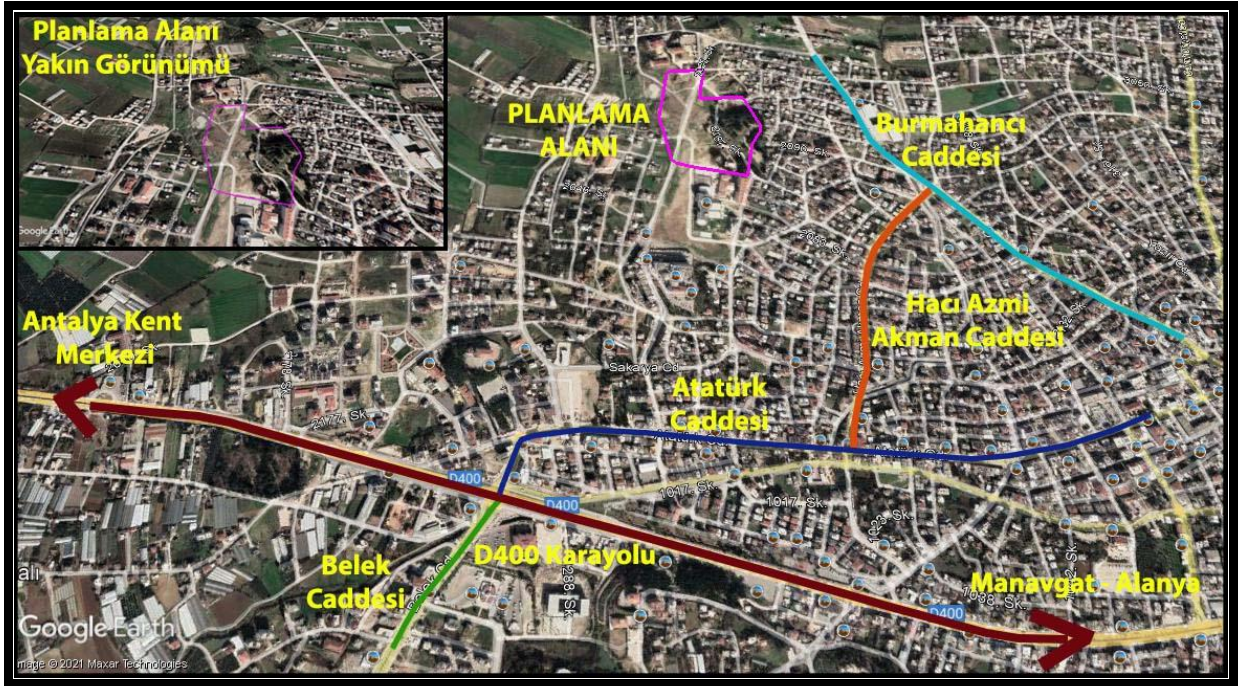
**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK**  
**ADRES:** Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 **Muratpaşa/ANTALYA**  
**Tel&Fax:** 0 (242) 248 67 50 **GSM:** 0 (533) 632 56 19 **E-mail:** akdenizplanlama@gmail.com



ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI VE MERKEZ MAHALLELERİNDE "MİLLET BAHÇESİ" İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 5: Planlama Alanı Çevresi Ulaşım Bağlantıları

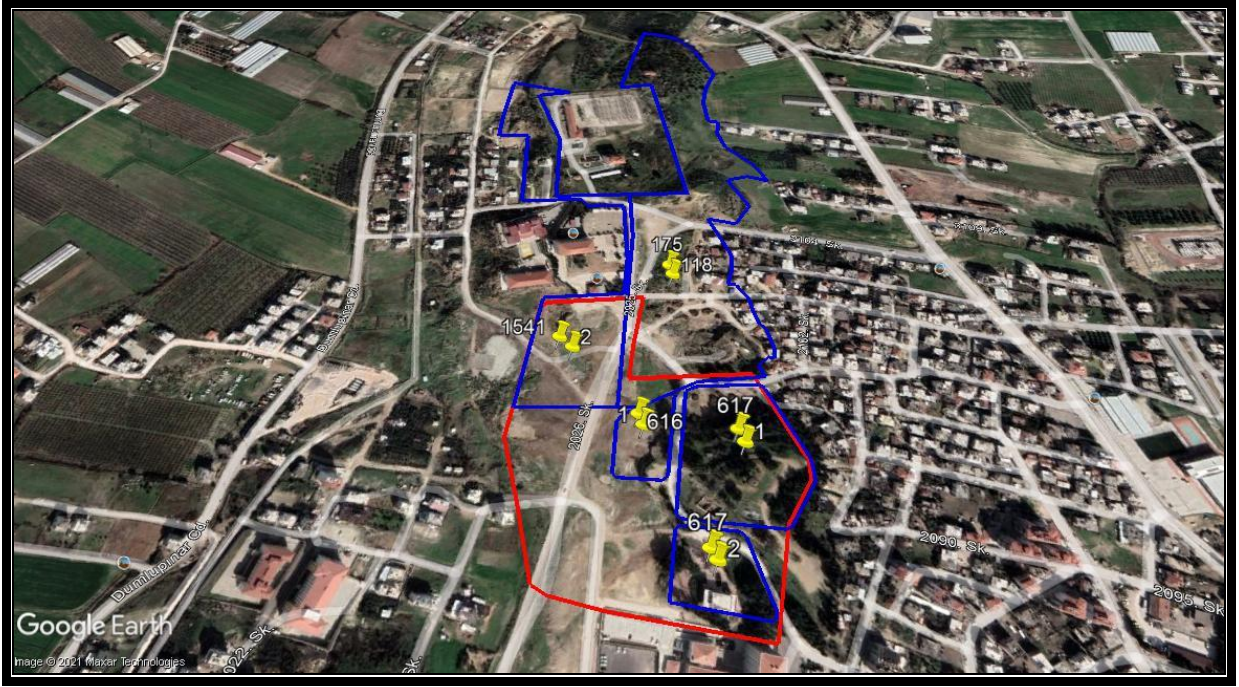


Harita 6: Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları

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 <sup>2</sup> ) | 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<br>Kadastro<br>Mahkemesi) |
| Toplam                               |           | 57293.95               |                                         |

#### 1.4. JEOLJİK ETÜT

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 09.08.2011 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir; (**Harita 8, Harita 9**).

#### **İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ:**

Yapılan çalışmalar neticesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 3 ayrı kategoride değerlendirilmiştir.

1. Uygun Alanlar
2. Önemli Alanlar-2.1 : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

## 12.1 UYGUN ALANLAR :

İnceleme alanı, kil-kiltaşı ara seviyeli kumtaşları ile Belkıs konglomerası üzerinde yer alan, eğim yüzdesinin %0-30 arasında değiştiği, jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahip olan, aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi, heyelan, feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamış alanlar **UYGUN ALAN** olarak değerlendirilmiş olup, rapor ekinde sunulmuş olan yerleşime uygunluk haritası üzerinde "UA" simgesi ile gösterilmiştir. Yapılaşma sırasında hazırlanacak olan zemin etüt raporlarında zemin parametreleri her yapı için ayrı ayrı hesaplanmalı ve oturma, göçmelere karşı detay araştırma istenmelidir. Bölgede mümkün olduğunca farklı oturmalarından etkilenen yapılaşmadan kaçınılmalıdır. Ayrıca yüzey sularına karşı gerekli drenaj sistemleri projelendirilmelidir.

## 12.2 ÖNEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖA-2.1) :

İnceleme alanı, kil-kiltaşı ara seviyeli kumtaşları ile Belkıs konglomerası üzerinde yer alan, eğim yüzdesinin  $\geq$ %30 olduğu, jeomorfolojik olarak engebeli bir yapıya sahip olan, mevcut durumu ile 4 aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi, heyelan, feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamış alanlar **ÖNEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş olup, rapor ekinde sunulmuş olan yerleşime uygunluk haritası üzerinde "ÖA-2.1" simgesi ile gösterilmiştir. Bu bölgelerde yapılacak kazı çalışmaları sırasında eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite problemlerine karşı önlemlerin alınması gerekmektedir. Bu bölgelerdeki kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve bayındırlık teknik şartnamesine uygun olarak hazırlanmış olan istinat duvarları ile desteklenmeli, gerekir ise şev basamakları oluşturulmalıdır. Yapılaşma sırasında hazırlanacak olan zemin etüt raporlarında zemin parametreleri her yapı için ayrı ayrı hesaplanmalı ve oturma, göçmelere karşı detay araştırma istenmelidir. Bölgede mümkün olduğunca farklı oturmalarından etkilenen yapılaşmadan kaçınılmalıdır. Ayrıca yüzey sularına karşı gerekli drenaj sistemleri projelendirilmelidir.

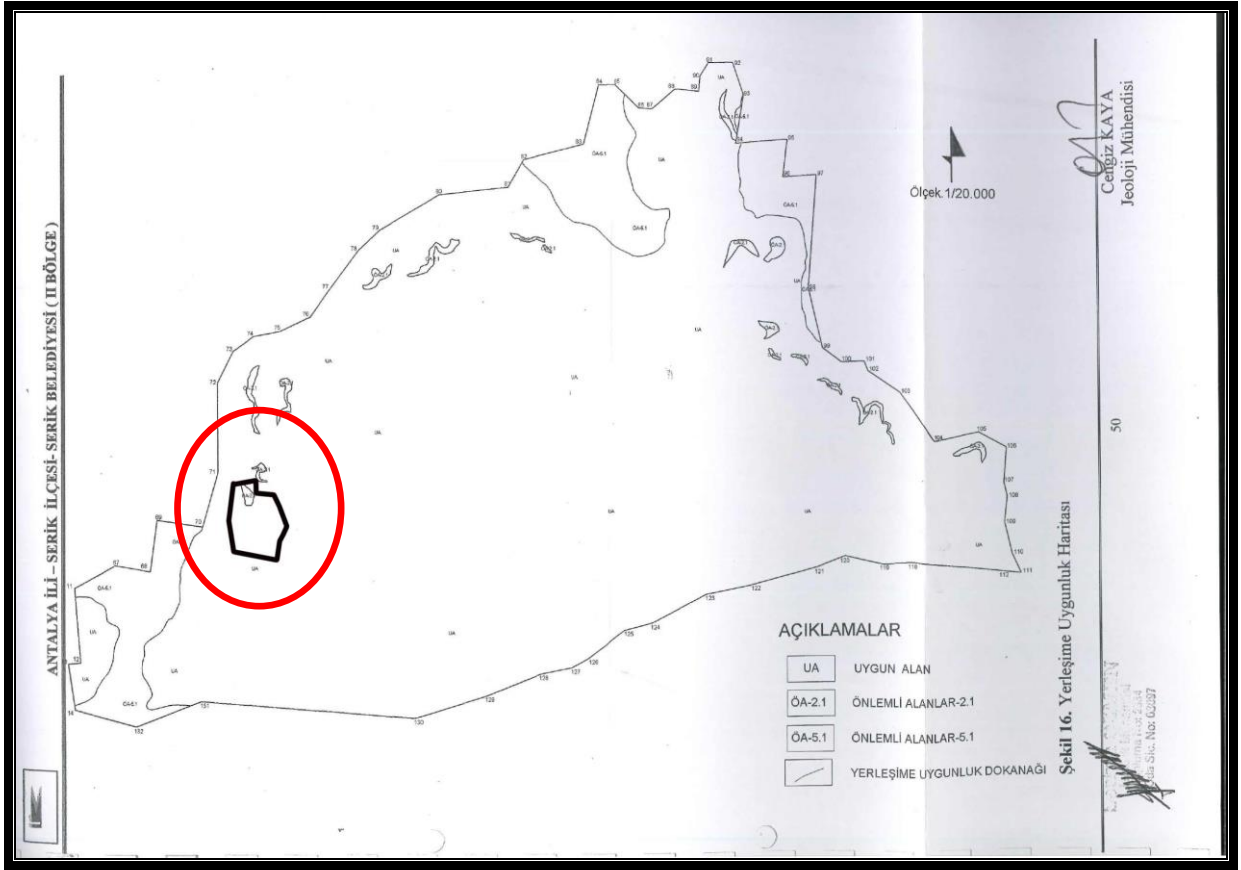
## 13. SONUÇ VE ÖNERİLER :

Yapılan çalışmalar neticesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 3 ayrı kategoride değerlendirilmiştir. İnceleme alanı, kil-kiltaşı ara seviyeli kumtaşları ile Belkıs konglomerası üzerinde yer alan, eğim yüzdesinin %0-30 arasında değiştiği, jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahip olan, aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi, heyelan, feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamış alanlar **UYGUN ALAN** olarak değerlendirilmiş olup, rapor ekinde sunulmuş olan yerleşime uygunluk üzerine "UA" simgesi ile gösterilmiştir. Yapılaşma sırasında hazırlanacak olan zemin etüt raporlarında zemin parametreleri her yapı için ayrı ayrı hesaplanmalı ve oturma, göçmelere karşı detay araştırma istenmelidir. Bölgede mümkün olduğunca farklı oturmalarından etkilenen yapılaşmadan kaçınılmalıdır. Ayrıca yüzey sularına karşı gerekli drenaj sistemleri projelendirilmelidir. İnceleme alanı, kil-kiltaşı ara seviyeli kumtaşları ile Belkıs konglomerası üzerinde yer alan, eğim yüzdesinin  $\geq$ %30 olduğu, jeomorfolojik olarak

engebeli bir yapıya sahip olan, mevcut durumu ile aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi, heyelan, feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamış olanlar **ÖNEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş olup, rapor ekinde sunulmuş olan yerleşime uygunluk haritası üzerinde " **ÖA-2.1** "simgesi ile gösterilmiştir. Bu bölgelerde yapılacak kazı çalışmaları sırasında eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite problemlerine karşı önlemlerin alınması gerekmektedir. Bu bölgelerdeki kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve bayındırlık teknik şartnamesine uygun olarak hazırlanmış olan istinat duvarları ile desteklenmeli, gerekir ise şev basamakları oluşturulmalıdır. Yapılaşma sırasında hazırlanacak olan zemin etüt raporlarında zemin parametreleri her yapı için ayrı ayrı hesaplanmalı ve oturma, göçmelere karşı detay araştırma istenmelidir. Bölgede mümkün olduğunca farklı oturmalarından etkilenecek yapılaşmadan kaçınılmalıdır. Ayrıca yüzey sularına karşı gerekli drenaj sistemleri projelendirilmelidir. İnceleme alanında alüvyonun bulunduğu bölgeler topoğrafik olarak düşük kotta yer aldığından yüzey sularının drenaj problemi vardır. Ayrıca yapılan çalışmalar sırasında yer altı suyuna rastlanılmamış olmasına rağmen bölgede mevsimlere göre yer altı su seviyesinde yükselmeler beklenebilir.

**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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI VE MERKEZ MAHALLELERİNDE "MİLLET BAHÇESİ" İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

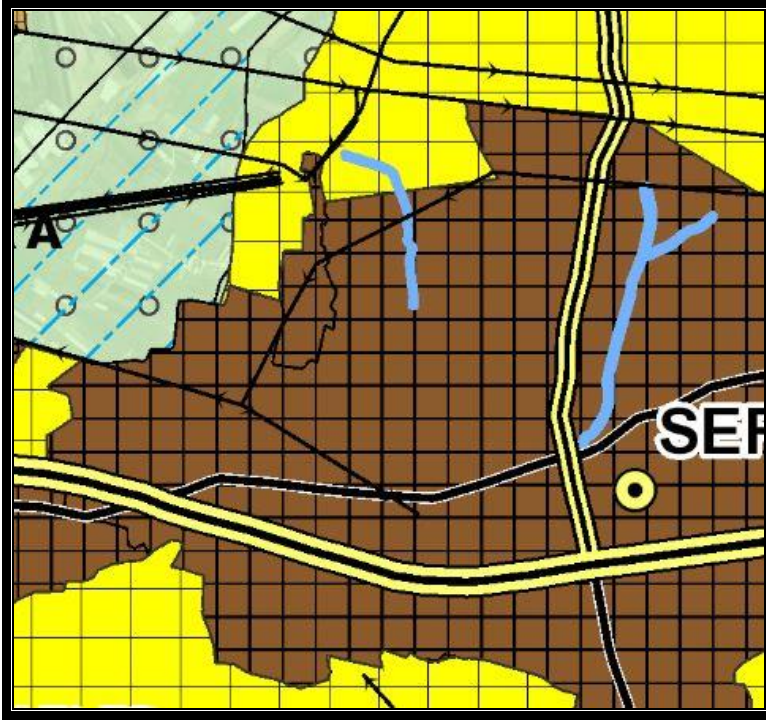


Harita 9: Planlama Alanının Jeolojik Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası

## 2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

### 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

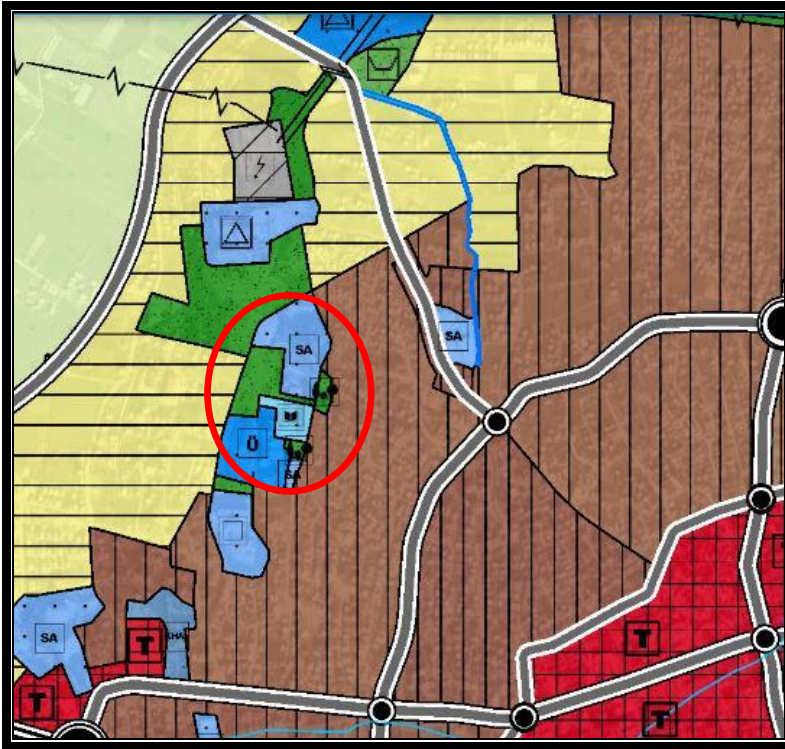
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada yer almaktadır. Planlama alanı söz konusu planda "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır. (**Harita 10**).



Harita 10. 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 11**).



Harita 11. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 2.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı Serik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır. Park Alanı ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 12.10.2020 tarih ve 597 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmış onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 616/1 nolu parsel "Resmi Kurum Alanı", 617/1 nolu parsel "İbadet Yeri ve Spor Tesis Alanı", 617/2 nolu parsel "Spor Tesis Alanı" ve 1541/2 nolu parsel "Park Alanı"nda kalmaktadır. (*Harita 12, Harita 13*).



Harita 12. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 13. Park Alanı ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 12.10.2020 tarih ve 597 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

#### 2.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı Serik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır. Park Alanı ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de 07.08.2020 tarih ve 72 sayılı Serik Belediyesi Meclis Kararı ve 16.10.2020 tarih ve 712 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 616/1 nolu parsel "Resmi Kurum Alanı", 617/1 nolu parsel "İbadet Yeri ve Spor Alanı", 617/2 nolu parsel "Spor Alanı" ve 1541/2 nolu parsel "Park Alanı"nda kalmaktadır. (**Harita 14, Harita 15**).

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI VE MERKEZ MAHALLELERİNDE "MİLLET BAHÇESİ" İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 14. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 15. Park Alanı ile İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 07.08.2020 tarih ve 72 Sayılı Serik Belediyesi Meclis Kararı ve 16.10.2020 tarih ve 712 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

**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

### 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

#### 3.1. PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Spor Tesis Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Cami" ve "Park Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

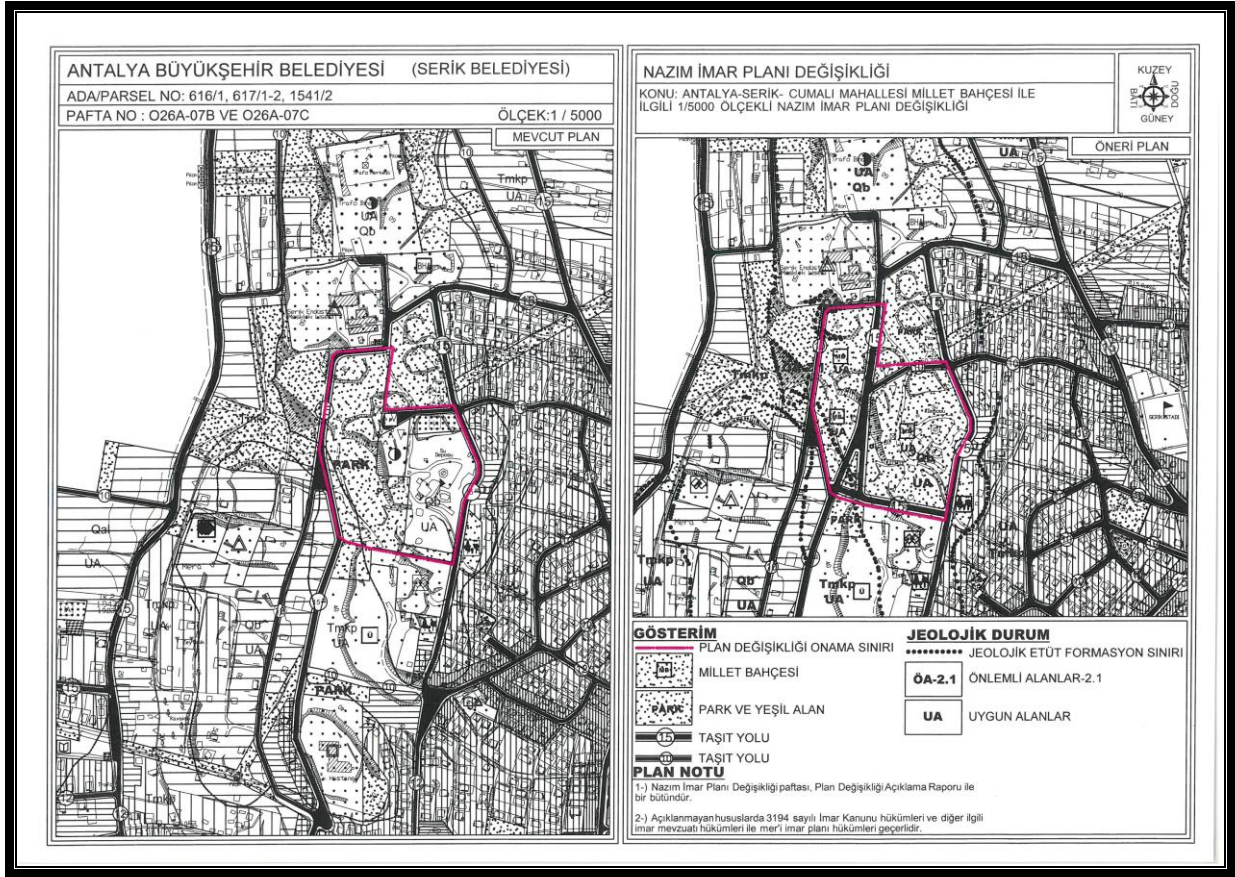
Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde alan; "Park ve Yeşil Alan" ve "Millet Bahçesi" kullanım fonksiyonu olarak belirlenmiş olup yapılaşma koşulları  $E=0.05$  Yençok= 6.50 m şeklindedir. Planlama alanı içerisinde sosyal donatı alanlarının yer alacağı göz önünde bulundurularak eşdeğer alan kullanımı gerekliliği sağlanmış olacaktır.(*Harita 16*).

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 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 16. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği