



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

101

Sayı : 90852262-301.03-E.345
Konu : Serik İlçesi, Orta Mah. NİP değ

01.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Orta Mahallede yer alan, 3194 sayılı İmar Kanununa göre 18. Madde Uygulaması yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
01.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01.02.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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

GÖSTERİM

SINIRLAR

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

 ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 TİCARET ALANI

 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KUZEY



ÖLÇEK : 1/ 5000

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

 EĞİTİM ALANI

 İBADET ALANI

 SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARK VE YEŞİL ALANLAR

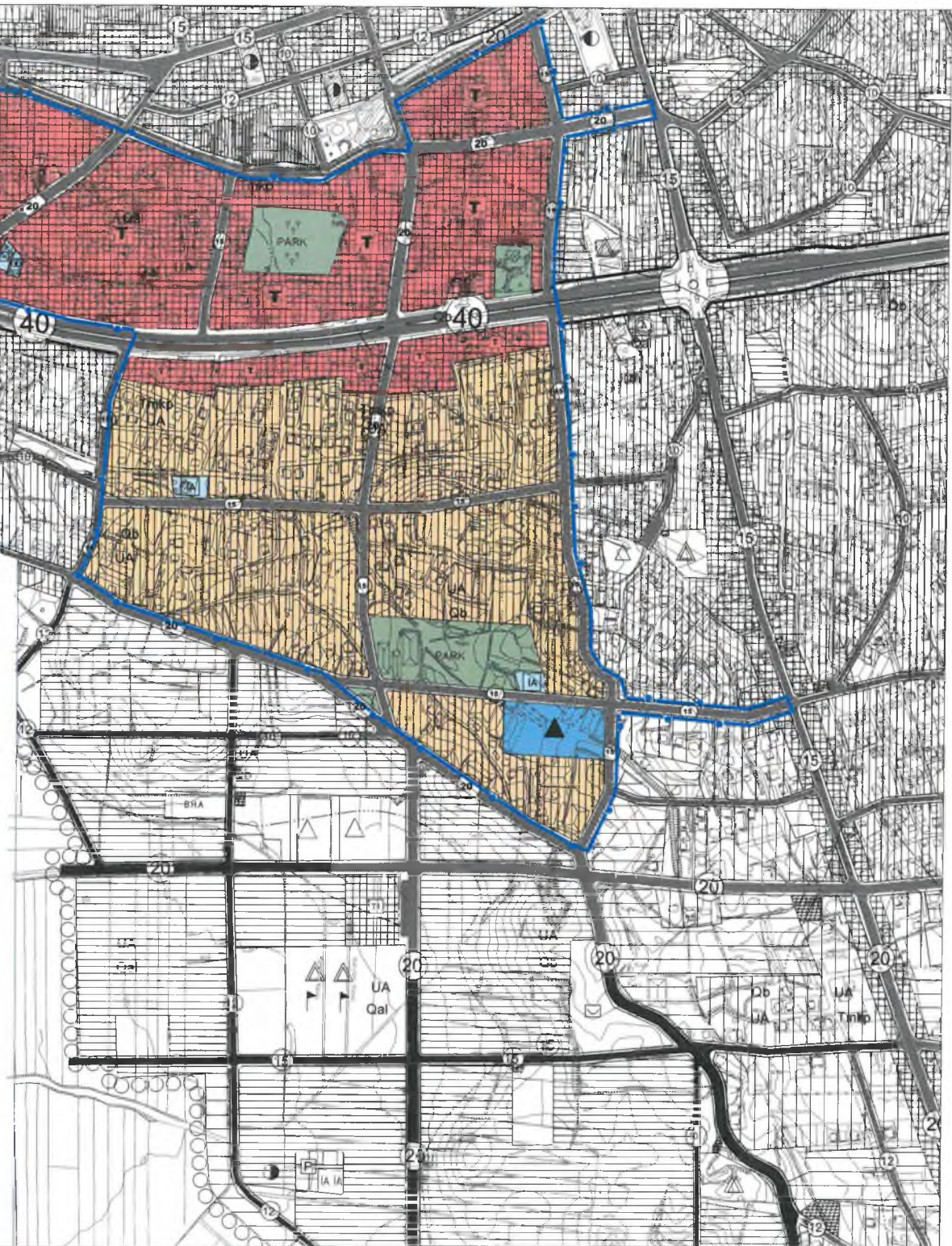
ULAŞIM

 BİRİNCİ DERECE YOL

 İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTU:

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



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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Serik İlçesi Ortamahalle sınırları içerisinde O26A-07C ve O26A-08D nolu 1/5000 nazım imar planı paftalarında yer almaktadır.



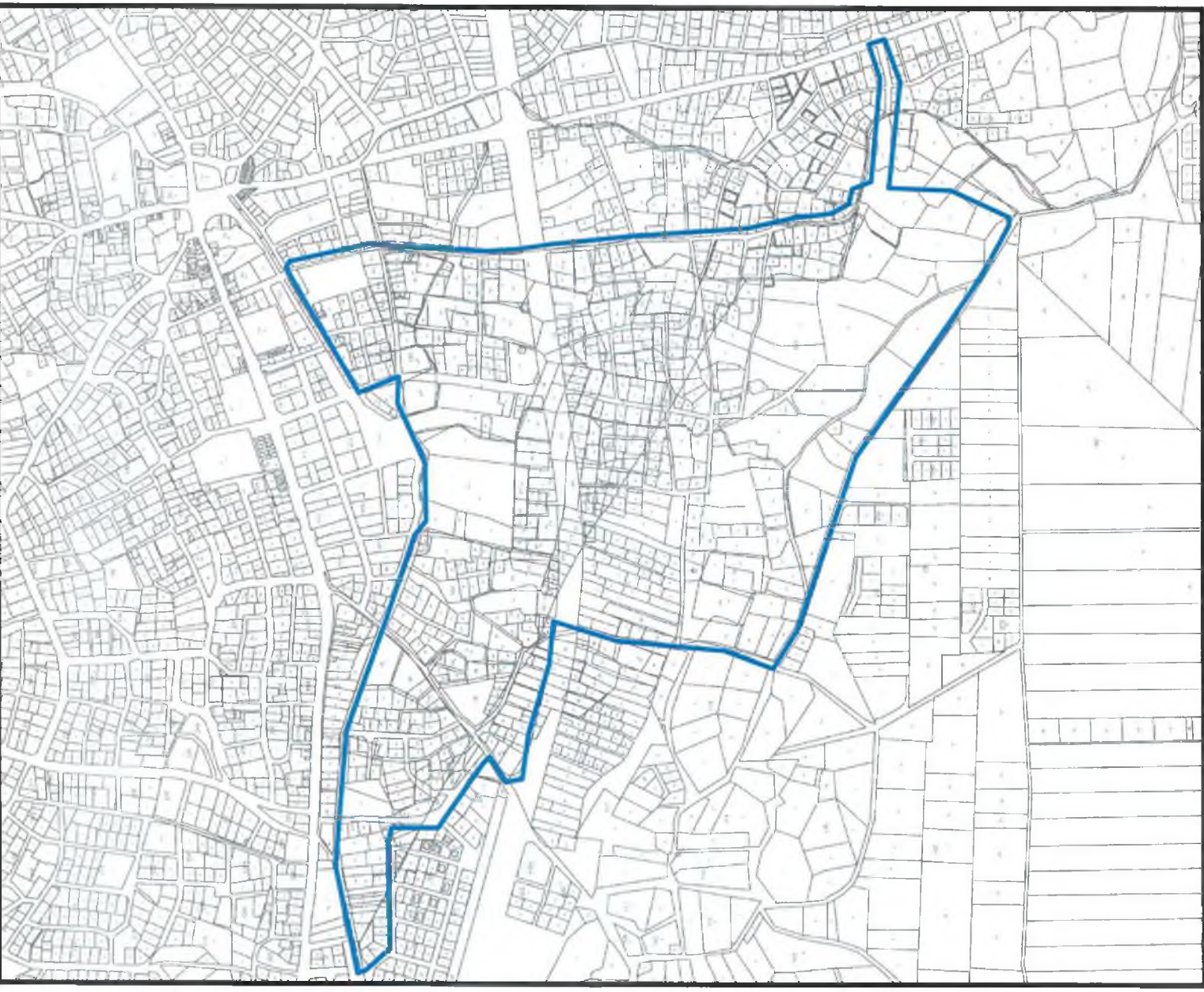
Resim 1. Hava fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Ortamahalle'yi 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 Ortamahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.



Resim 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

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

Planlama alanı içerisinde; bu amaçlar doğrultusunda,

ULAŞIM:

Planlama alanı içerisinde 12, 15 ve 20 metre olarak planlanan yolların devamlılığı sağlanarak birbirini tamamlayacak şekilde ulaşım aksı oluşturulmuştur. Aynı zamanda 10 metrelik yollarda alan içerisindeki ulaşım kolaylaştırılmıştır.

Toplam yaklaşık 225974 m2 yol planlanmıştır. Toplam alan içerisinde %32.96'lık yüzdeye sahiptir.

KONUT:

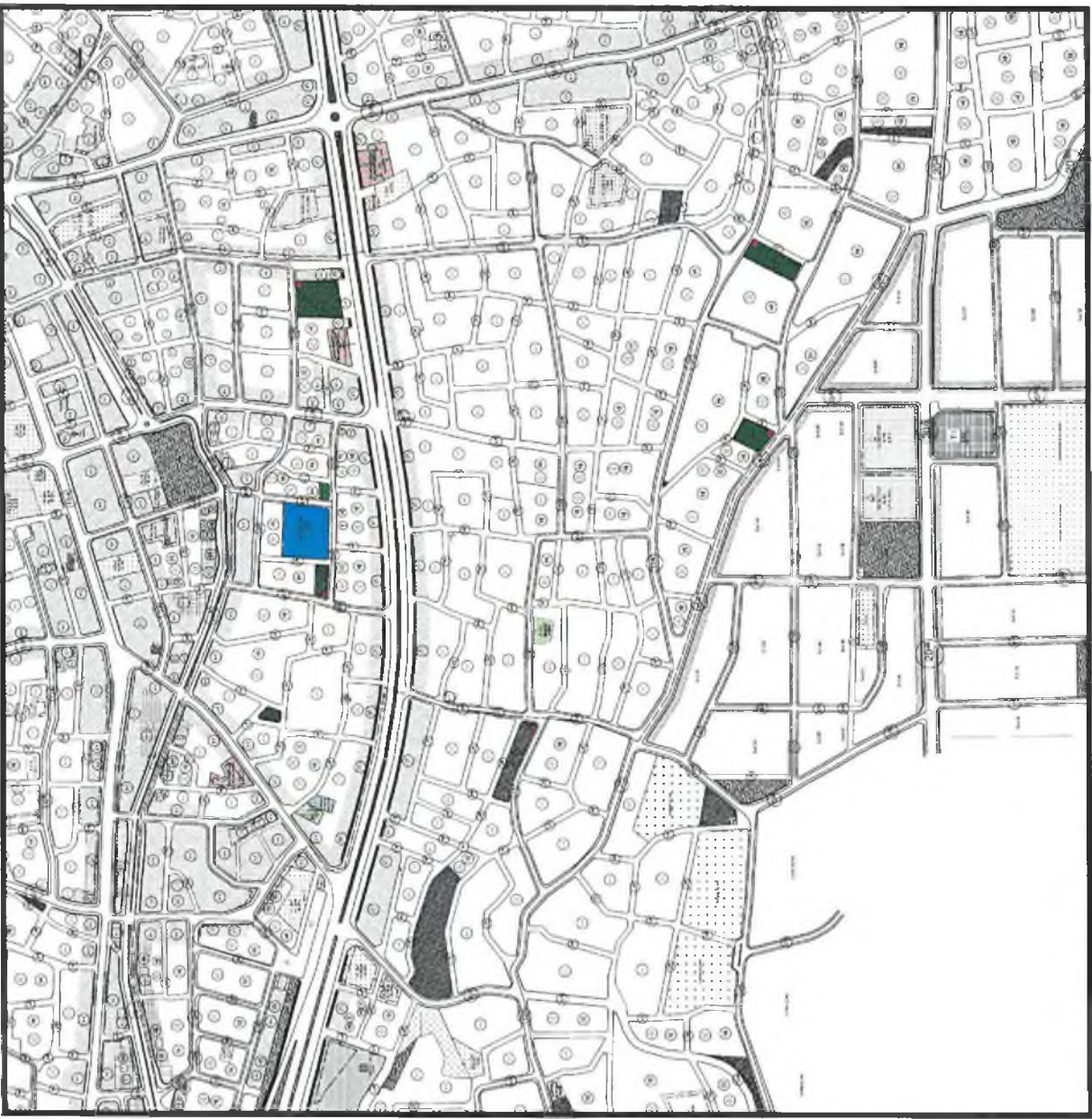
Toplamda yaklaşık 183832.19 m² olarak planlanan konut alanları toplam alan içerisinde %27.19'lık bir yüzdeye sahiptir. Konut alanlarında emsal E=1.60 ve E=1.40 olarak önerilmiştir

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI:

Yaklaşık 214149.52 m² ticaret alanı planlanmıştır. Toplam alandaki oranı %31.67'dir. Planlama alanı içerisinde yaklaşık 2781.10 m2 akaryakıt ve servis istasyonu alanı planlanmış olup toplam alan içerisinde %0.41'lik yüzdeye sahiptir.

KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI:

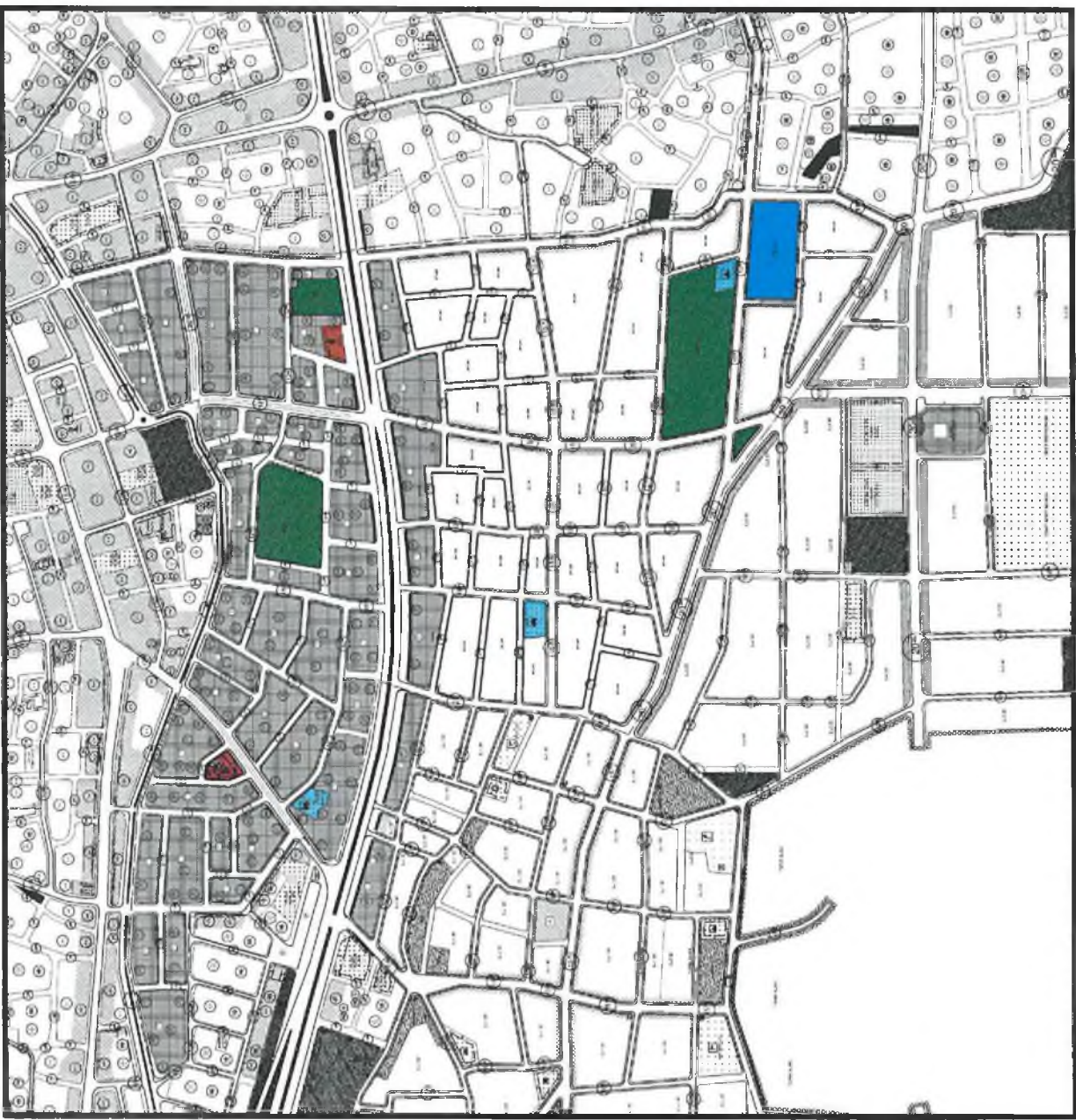
Toplam yaklaşık 52431.02 m² kentsel sosyal donatı alanı planlanmıştır. Bu donatılar; yaklaşık 3727.91 m² ibadet alanı, yaklaşık 10000 m2 eğitim alanı, yaklaşık 618.10 m² sosyal tesis alanı, yaklaşık 38085.01 m² park ve yeşil alandır. Toplam alanda donatıların yüzdesi 7.72'dir. Mevcuttaki park sayısı artırılmıştır.



Resim 3. Mevcut donatı dağılımı

MEVCUT ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI		679257.34	
Alan Adı		Alan Adı	Adet
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU		%0.47	3178.10
İBADET ALANI		%0.24	1636.74
PARK VE YEŞİL ALAN		%1.04	7093.37
TRAFO		%0.05	343.33
TİCARET		%14.08	95631.14
KONUT ALANI		%45.51	309072.8
GELİŞME KONUT ALANI		%2.63	17885.54
SOSYAL TESİS ALANI		%0.09	631.54
EĞİTİM ALANI		%0.73	4953.14
YOL		%35.12	238558.16

Tablo 1. Mevcut donatı dağılımı

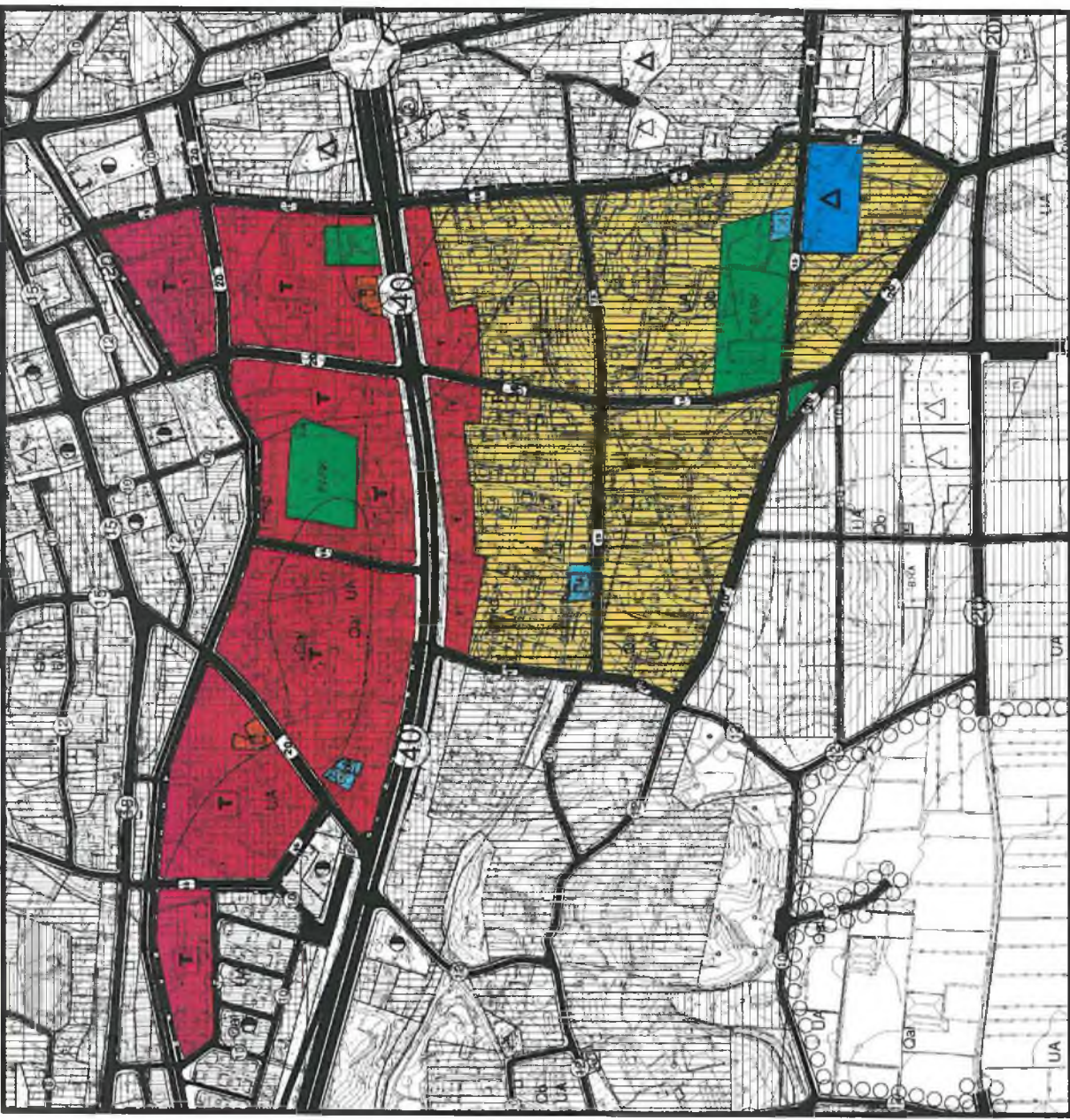


Resim 4. Öneri donatı dağılımı

ÖNERİ ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI		679257.34	
Alan Adı	Oran	Durum (m2)	
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	%0.41	2781.10	
KONUT ALANI	%27.19	138832.19	
PARK VE YEŞİL ALAN	%5.63	38085.01	
EĞİTİM ALANI	%1.48	10000	
TİCARET ALANI	%31.67	214149.52	
TRAFO	%0.01	89.95	
SOSYAL TESİS ALANI	%0.09	618.10	
İBADET ALANI	%0.55	3727.91	
YOL	%32.96	225974.89	

Tablo 2. Öneri donatı dağılımı

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



Resim 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
Kat:5 D:20 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46