



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 158. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunan, ilçe merkezinde plan hükmü eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunan, ilçe merkezinde plan hükmü eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, öneri plan notunun "Mevcut durumda 18. Madde Uygulaması yapılmış olan parsellerde, plan değişikliği ile yola veya kamuya ilave terk çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile parsel üzerindeki emsal, parselin terkten önceki mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır" şeklinde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017

Karar Tarihi : 08/09/2017

Karar No : 118

Toplantı : 10

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 08/09/2017 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Eylül ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Ramazan ETLİ, Ömer GÜRLER ve Mustafa ALKAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : İlçemiz merkezinde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Notu.

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen İlçemiz merkezinde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Notu konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 06.09.2017 tarihli raporunda;

Antalya ili Serik ilçe merkezinde "Mevcut durumda 18. madde uygulaması yapılmış olan parsellerde; plan ile yola veya kamuya terk alanı çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile parsel üzerindeki emsal, parselin terkten önceki mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır." Maddesinin plan notlarına eklenmesi konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
08/09/2017

KARAR NO :
118

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan İlçemiz merkezinde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Notu konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 08/09/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili Serik ilçe merkezinde "Mevcut durumda 18. madde uygulaması yapılmış olan parsellerde; plan ile yola veya kamuya terk alanı çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile parsel üzerindeki emsal, parselin terkten önceki mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır." Maddesinin plan notlarına eklenmesi konusunun kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi



ZAM OLARAK

elirlenmiş
si uygulanacak alanlarla
gi tarihten itibaren
rbest kat verilecek

ten önce
an uygulamalar ile
e serbest kat uygulaması
daha büyük olma koşulu
e veya yapılarla
almak koşulu ile kat
sınırlandırılmıştır.

ar parsellerinde
endi kat adedinin en
yukarıya tamamlanarak

imar
arlanmış olan kendi kat
ilir.
2.000 m2 ye
uygulaması 7 kat olarak

untlukları
alanların toplamıdır.

llanım amacı
ak tesisler sonradan
ışında kullanılamaz.

e Konut

lmeyen
r yönetmeliğinin ilgili

şikliği
ştirilen parsellerde
sı parsellerde %10,
10.001m2 ve üstü

belirlenmeyen
rülükteki yönetmelik
arı dahilinde kalmak
ihtiyacı karşılayacak
ve iş yeri açma ruhsatı

da
planda gösterilen
na oluşmuş ise; bu plan
ükümlerle imar
yulmak koşulu ile
meye Belediyesi
niden yapılması
aşma şartlarına

iltülü
apılabilir.
rut
mlı ticari işletme
kli inşaat ve işletme
anun, yönetmelik ve

ir isteğe bağlı

lerde zemin

yüksükükler aşımamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim
yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat
alanı 150 m2 yi yüksekliği 3.50 metreyi (tek kat) geçemez.
Yapılacak yapılar; mutlak surette sökölüp taşınabilir
malzemeden yapılacaktır.

26.9 Spor Alanları:

Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki
alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme,
atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık
ve kapalı tesis alanları yer alabilir.

Diğer spor alanlarında ; sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma
odası, genel hela, yönetim ve bekçi kulübesi dışında yapı
yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda
Emsal: E= 0.05

Maksimum Yapı Yüksekliği= 6.50 Metre

Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için)
aşımamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak
yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m2 yi
yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.

26.10 Tarımsal karakteri korunacak yerleşme

alanlarında 1000 m2'den küçük ifraz yapılamaz. Ifrazdan sonra
elde edilecek her parselin tapu kadastro ya da tapulama
haritasında bulunan veya var olan bir yola veya hut imar yoluna
en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur. Her parsel
içerisine ahır, samanlık, ambar vs. yapılabilir. Ancak konut
yapılması halinde imar planı lejantındaki hükümler geçerlidir.
Ayrıca bunların dışında sera yapılabilir. Yapılacak seralar m2
hesabına tabii olmayıp, ancak yoldan 5.00 m. komşu
parsellerden 3.00 m çekmek suretiyle yapılabilir.

MADDE 27.

Bu imar plan notları hükümleri Serik Belediyesi revizyon imar
planı sınırları içerisinde uygulanacaktır. Bu plan hükümlerinde
belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve
İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

MADDE 28. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE

28.1 Planlama alanı kapsamında nazım imar planı
değişikliği yapılmaksızın, Nazım İmar Planının ulaşım, yoğunluk
ve kullanım kararlarında plan bütünlüğünü bozucu nitelik
taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.

28.2 Kadastro ile imar hattı arasındaki 1-2 metrelik
uyuşmazlıklardan kaynaklanan sorunların giderilmesi için; yolun
genişliği ve doğrultusu değişmemek kaydı ile genişletmeye yada
düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

28.3 Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp v.b.
kullanışlar ve binalara otopark giriş-çıkışı için kullanılabilir.

28.4 Mevcutta bulunan ve bu plan kararlarında yer
alan kat yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafelerini ihlal eden
yapılarda Mevcut Durum İmar Durumdur. Bu yapıların yıkılıp
yeniden yapılması durumunda plan üzerinde gösterilen kat
yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

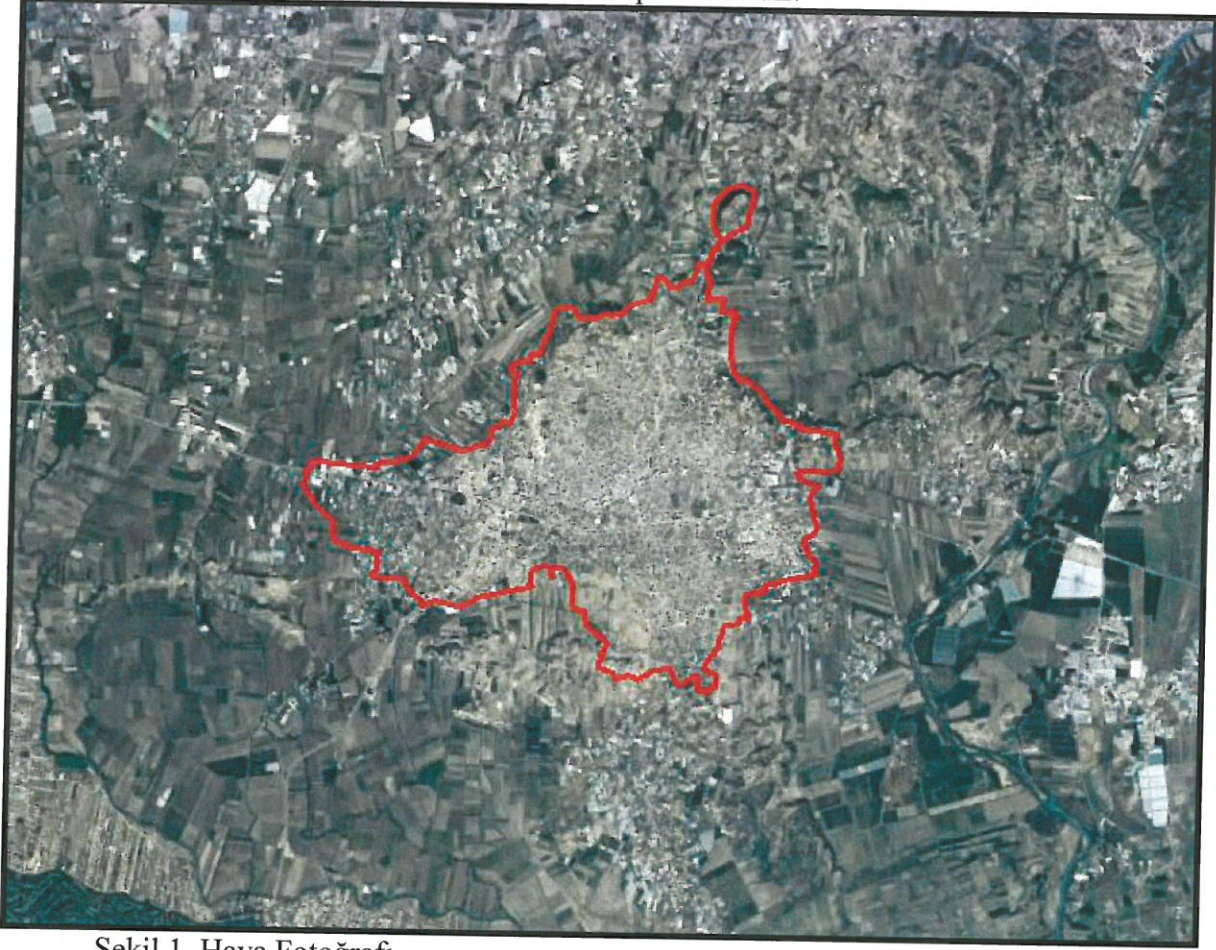
28.5 Mevcut durumda 18. Madde Uygulaması yapılmış olan
parsellerde; plan ile yola veya kamuya terk alan çıkması
durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile
parsel üzerindeki emsal, parselin terkten önceki mevcut
durumdaki brüt alanından hesaplanır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

KONU: SERİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi planlama sahasını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

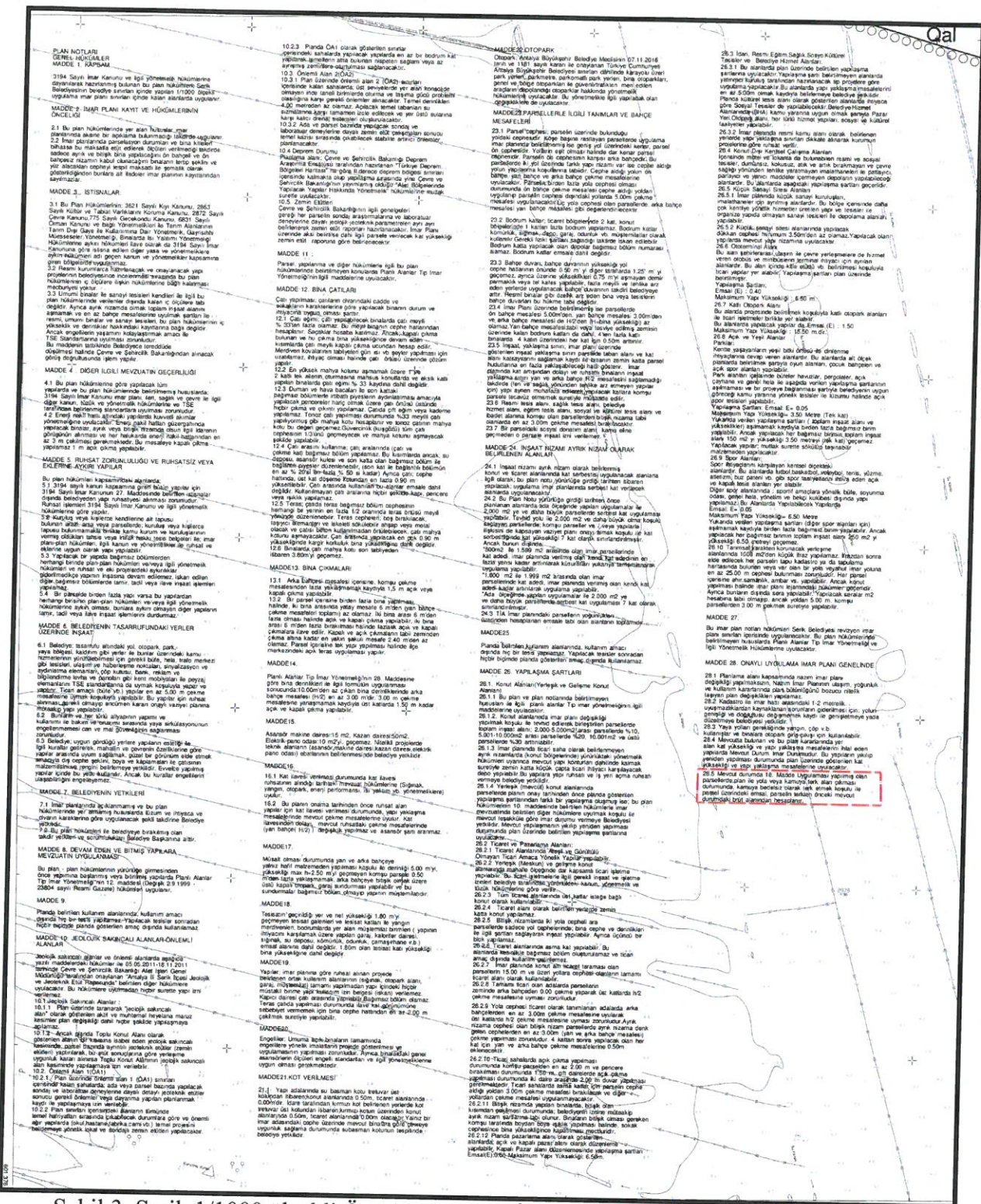
Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

Antalya ili Serik ilçe merkezinde 4194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan imar parsellerinin yapılan imar planı revizyonlarındaki yol genişletmeleriyle mağdur olmaları ve 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parsellerden yeniden kesinti yapılamaması nedeniyle bu parsellerde oluşan mağduriyetin İnşaat Alanının terkten önceki uygulama parseline göre hesaplanması gerekmektedir. Bu nedenle Serik ilçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesi gerekmektedir.

Antalya ili Serik ilçe merkezinde “Mevcut durumda 18. Madde uygulaması yapılmış olan parsellerde; plan ile yola veya kamuya terk alan çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile parsel üzerindeki emsal, parselin terkten önceki mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır.” Maddesinin plan notlarına eklenmesi sağlanmıştır.



Şekil 2. Serik 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Notları



Şekil 3. Serik 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları