



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 86 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri 16. 2. maddesinin (asansör şartı) yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 86 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri 16.2 maddesinin (asansör şartı) yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 06/06/2017
Karar No : 86

Toplantı : 6
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 06/06/2017 Salı günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Haziran ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, 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, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mahmut ERDEM, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Mehmet OKUDAN ve Cevriye YÜCE toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği.

Meclis gündeminin **21.** maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 05.06.2017 tarihli raporunda;

01.07.2016 tarih ve 128 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.11.2016 tarih ve 1248 sayılı meclis kararı ile onaylanan **“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği”** nin **16. Maddesinin 16.2 bendinde** **“Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, arka bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz. Bu tür yapılarda çekme mesafesi sınırları içerisine asansör yapılabilir.”** Denilmekte olup 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararımız ile onaylı **“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri”** nin **13. Maddesinin 13.1.1.d bendinde** ise **“Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde (yan bahçe, H/2) değişiklik yapılmaz ve asansör şartı aranmaz.”** denildiğinden bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda asansör şartı aranması ile ilgili maddenin 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararımız ile onaylı **“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri”**ndeki haliyle uygulanmasının İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
06/06/2017

KARAR NO :
86

Meclis gündeminin **21.** maddesinde yer alan Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 06/06/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

01.07.2016 tarih ve 128 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.11.2016 tarih ve 1248 sayılı meclis kararı ile onaylanan **“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği”** nin **16. Maddesinin 16.2 bendinde** **“Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, arka bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz. Bu tür yapılarda çekme mesafesi sınırları içerisine asansör yapılabilir.”** Denilmekte olup 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararımız ile onaylı **“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri”** nin **13. Maddesinin 13.1.1.d bendinde ise** **“Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde (yan bahçe, H/2) değişiklik yapılmaz ve asansör şartı aranmaz.”** denildiğinden bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda asansör şartı aranması ile ilgili maddenin 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararımız ile onaylı **“1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri”**ndeki haliyle uygulanmasının kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Daha sonra söz alan Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK; 06/06/2017 Salı günü saat 15.00’de toplanmak üzere toplantıyı kapattı.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

NDAKİ YERLER

ark, park, ar üzerindeki kamu üfe, hela, trafo merkezi aları, sinyalizasyon ve reklam ve nobilyaları ile peyzaj k koşuluyla yapı ve n az 5.00 m çekme bu yapılar için ruhsat onaylı vaziyet planına

ımı ve yaya sirkülasyonunun sağlanması

ların estetiği ile in özelliklerine göre ir görünüm elde etmek amaları ile çatısının dir. Evvelce yapılmış u kurallar engellilerin

bu plan üzum ve ihtiyaca ve kklı takdirine Belediye

ırakılmış olan e Başkanına aittir.

YAPILARA

girmesinden 3 yapılar Planlı Alanlar Değişik 2:9.1999 - uygulanır.

ullanım amacı ak tesisler sonradan lışında kullanılamaz.

ANLAR-ÖNLEMLİ

nlarda aşağıda 2011-18.11.2011 Met İşleri Genel ra lli Serik lçesi Jeolojik diğer hükümlere hiçbir surette yapı izni

k sakıncalı el heyelana maruz lde yapılaşmaya

ı olarak n jeolojik sakıncalı knik etütler (zemin i göre yerleşime anının jeolojik sakıncalı ilir.

1) sınırları irsel bazında yapılacak detaylı jeoteknik etütler yapıları planlanmak

fazla olması halinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir, iki bina arası 6 m'den fazla bırakılması halinde fazlalık açık ve kapalı çıkmalara ilave edilir. Kapalı ve açık çıkmalının tabii zeminden çıkma altına kadar en yakın şakuli mesafe 2.40 m'den az olamaz. Parsel içerisine tek yapı yapılması halinde ilçe merkezindeki açık teras uygulaması yapılır.

MADDE14.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28. Maddesine göre bina derinlikleri ile ilgili formülün uygulanması sonucunda:10.00m'den az çıkan bina derinliklerinde arka bahçe mesafesi (H/2) en az 3.00 m'dir. 3.00 m çekme mesafesine yanaşmamak kaydıyla üst katlarda 1.50 m kadar açık ve kapalı çıkma yapılabilir.

MADDE15.

Asansör makine dairesi:15 m2, Kazan dairesi:50m2, Elektrik-pano odası:10 m2'yi, geçemez. Nitelikli projelerde teknik alanların (asansör makine dairesi,kazan dairesi,elektrik pano odası) ebatlarının belirlenmesinde belediye yetkilidir.

MADDE16.

16.1 Kat ilavesi verilmesi durumunda kat ilavesi ruhsatının alındığı tarihteki mevzuat hükümlerine (Sığınak, yangın, otopark, enerji performansı, ısı yalıtım vb. yönetmeliklere) uyulur.

16.2 Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde (yan bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz ve asansör şartı aranmaz.

MADDE17.

Müşait olması durumunda yan ve arka bahçeye yalnız hafif malzmeden yapılması koşulu ile derinliği 5.00 m'yi, yüksekliği max h=2.50 m'yi geçmeyen komşu parsel 0.50 m'den fazla yaklaşmamak, arka bahçeye bitişik olmak üzere üstü kapalı otopark, garaj sundurması yapılabilir ve bu sundurmalar bağımsız bölüm olmayıp yapının müstemilatıdır.

MADDE18.

Tesisatın geçirildiği yer ve net yüksekliği 1.80 m'yi geçmeyen tesisat galerileri ve tesisat katları ile yangın merdivenleri, bodrumlarda yer alan müstemilat birimleri (yapının ihtiyacını karşılamak üzere yapılan garaj, kalorifer dairesi, sığınak, su deposu, kömürlük, odunluk, çamaşırhane v.b.) emsal alanına dahil değildir. 1.80m olan tesisat katı yüksekliği bina yüksekliğine dahil değildir.

MADDE19.

Yapılar; imar planına göre ruhsat alınan projede belirlenen ortak kullanım alanlarının (sığınak, otopark alanı, garaj, müstemilat) tamamı yapılmadan yapı içindeki hiçbir müstakil birime yapı kullanım izin belgesi (iskan) verilemez. Kapıcı dairesi çatı arasında yapılabilir.Bağımsız bölüm olamaz. Teras çatıda yapılması durumunda ilave kat görünümüne sebebiyet vermemek için bina cephe hattından en az 2.00 m çekilmek suretiyle yapılabilir.

MADDE20.

Engelliler: Umuma açık binaların tamamında engellilere yönelik imalatların projede gösterilmesi ve uygulamasının yapılması zorunludur. Ayrıca binalardaki genel asansörlerin ölçüleri engelli standartları ve ilgili yönetmeliklerine uygun olması gerekmektedir.

MADDE21.KOT VERİLMESİ

21.1 Yapı adalarında su basman kotu tretuvar üst kotundan itibaren;konut alanlarında 0.50m, ticaret alanlarında 0.00m'dir. İdare tarafından kırmızı kot belirlenen yerlerde kot tretuvar üst kotundan itibaren kırmızı kotun üzerinden konut

MADD

Planla dışında hiçbir l

MADD

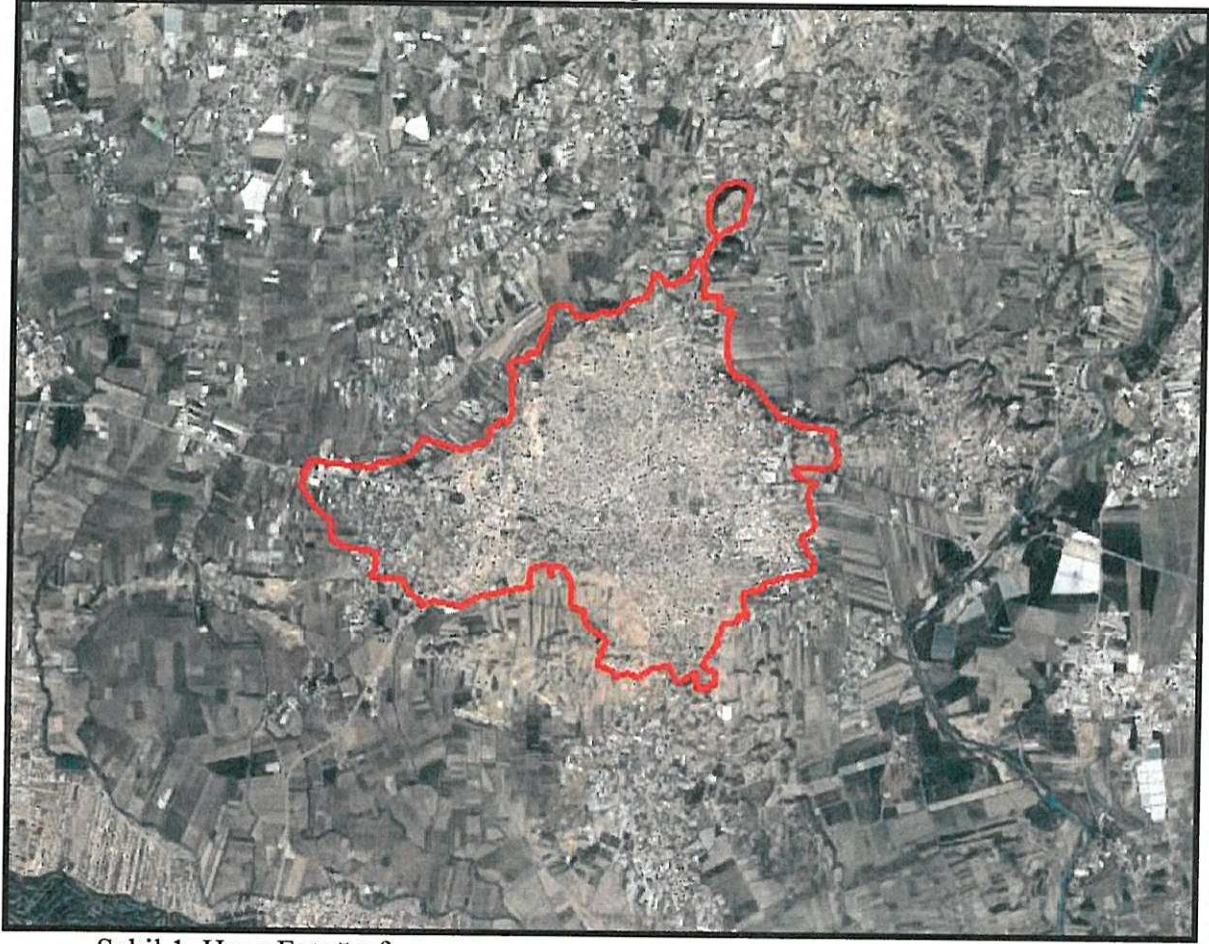
26.1. Alanlar
26.1.1. hususla
madde
26.1.2. yapılmı
toplam
5.001-
parselli
26.1.3. ayrı n
hüküm
suretiyl
dépoy
vermey
26.1.4. parsell
yapıla
hüküm
mevzu
mevcut
yetkilid
durumu
uyulac
26.2 T
26.2.1. Olmaya
26.2.2. alanlar
yapılab
izinleri
tüzük t
26.2.3. konut c
26.2.4. katla k
26.2.5. parsell
ile ilgili
blok ya
26.2.6. alanlar
amaç c
26.2.7. parsell
ticaret
26.2.8. zemind
çekme
26.2.9. bahçekt
üst kat
nizama
gelen c
çekme
kat için
eklenec
26.2.10. durumu
bırakıl
yapılma
gerekm
aldığı y
yollarda
26.2.11. kısımda

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 Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde yer alan 16.Madde 16.2 maddesinde değişiklik yapılmasıdır.

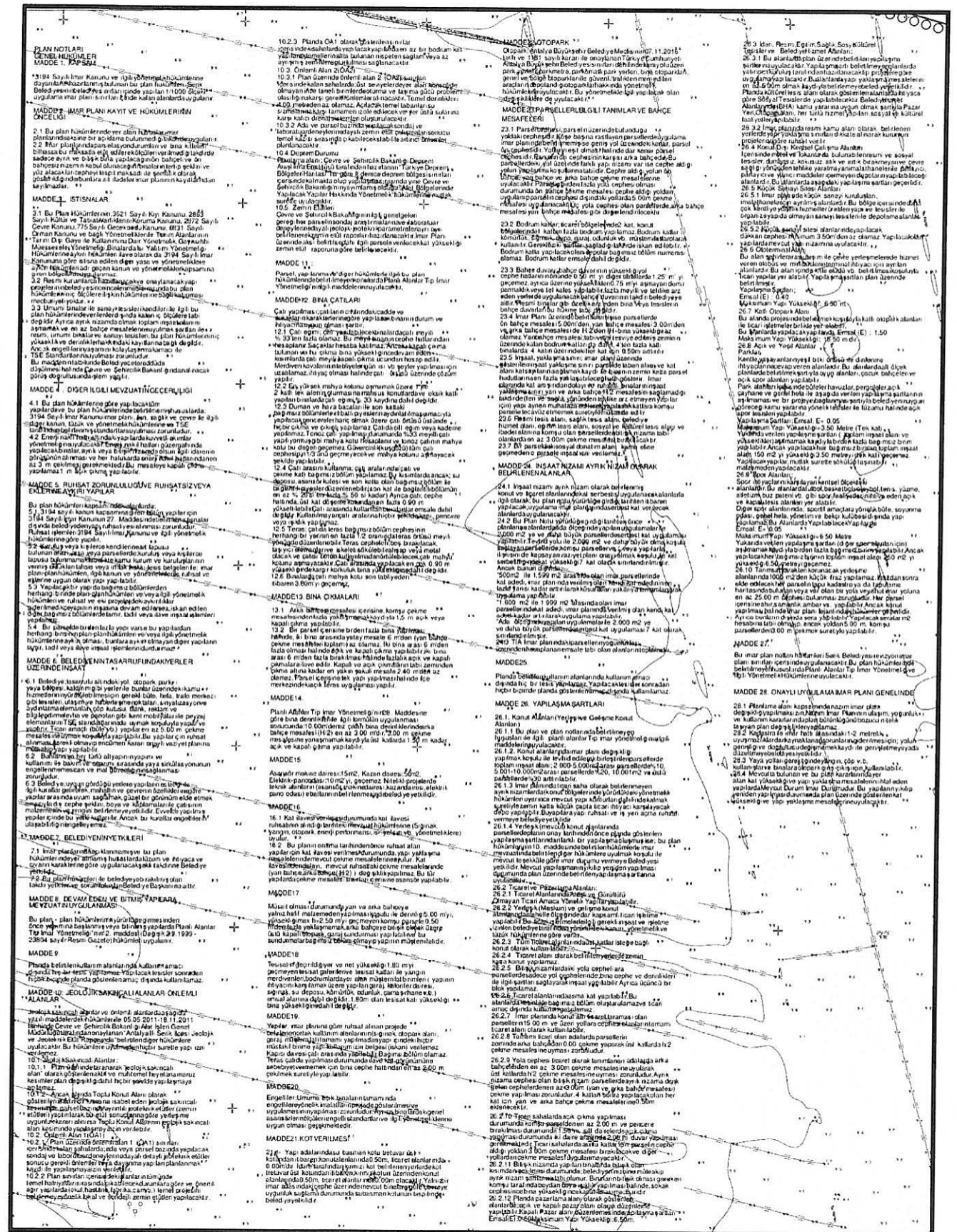
3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde yer alan 16.Madde 16.2 maddesinde değişiklik yapılmasıdır.

Serik ilçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde yer alan 16. Maddenin 16.2. maddesi :“Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, arka bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz. Bu tür yapılarda çekme mesafesi sınırları içerisinde asansör yapılabilir.” Şeklindedir.

Plan hükümlerinin 16. Maddenin 16.2. maddesi düzenlenerek ;

“16.maddenin 16.2.maddesi: Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, (H/2)) değişiklik yapılmaz ve asansör şartı aranmaz.” olarak düzenlenmiştir.



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



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

