



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 181. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan Serik İlçesi merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü ile "...ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300m ² 'dir. (sanayi alanları hariç) şeklinde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan Serik İlçesi merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü ile "...ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300m ² 'dir. (sanayi alanları hariç) şeklinde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, minimum parsel büyüklüğü 500m ² den 300m ² ye düşürüldüğünden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya katılanlar

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2018
Karar Tarihi : 02/05/2018
Karar No : 84

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/05/2018 Çarşamba günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Mayıs ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, 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, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA, Ömer GÜRLER ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Niyazi YILDIRIM, Mahmut YAĞCILAR ve Cevriye YÜCE toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : 1/1000 ölçekli Serik Plan Hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz dilekçelerinin görüşülmesi.

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ölçekli Serik Plan Hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz dilekçelerinin görüşülmesi konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.04.2018 tarihli raporunda;

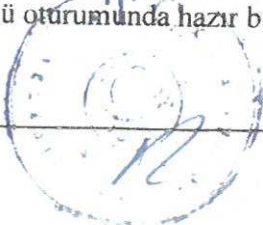
04.12.2017 tarih ve 166 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile onaylanan Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin Madde 28.7' nin "Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²: Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir (Sanayi alanları hariç)." maddesinin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının meskun alanlarda yapılması durumunda yeni parsellerin çok hissedarlığa dönüşmesine sebep olması, bu durumun vatandaşlar arasında sosyal ve hukuki sorunlar oluşturacak olması, uygulama sahalarında tekrar DOP alınmayan 500 m²'den küçük parseller olması nedeniyle 500 m² parsel büyüklük şartının uygulanmasının zor olmasından dolayı "Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir." olarak düzeltilmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
02/05/2018

KARAR NO :
84

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan 1/1000 ölçekli Serik Plan Hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz dilekçelerinin görüşülmesi konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/05/2018 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

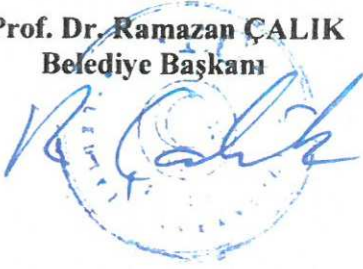


A



04.12.2017 tarih ve 166 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin Madde 28.7' nin "Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir (Sanayi alanları hariç)." maddesinin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının meskun alanlarda yapılması durumunda yeni parsellerin çok hissedarlığa dönüşmesine sebep olması, bu durumun vatandaşlar arasında sosyal ve hukuki sorunlar oluşturacak olması, uygulama sahalarında tekrar DOP alınmayan 500 m²'den küçük parseller olması nedeniyle 500 m² parsel büyüklük şartının uygulanmasının zor olmasından dolayı "Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir." olarak düzeltilmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı



Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi



Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi



Ashınan Fotokopi
Edilmiştir

Kübra Ayşe KEÇER
Şehir ve Bölge Plancısı

en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur. Her parsel içerisinde 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 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliklerine 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 uyumsuzlıklardan 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 Durumudur. 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 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.

28.6 Yapı nizamı, kullanım kararı ve kat adedi birbirinden farklı parseller olmamak kaydı ile plan değişikliğine gerek kalmaksızın tüm parseller tevhit edilebilir.

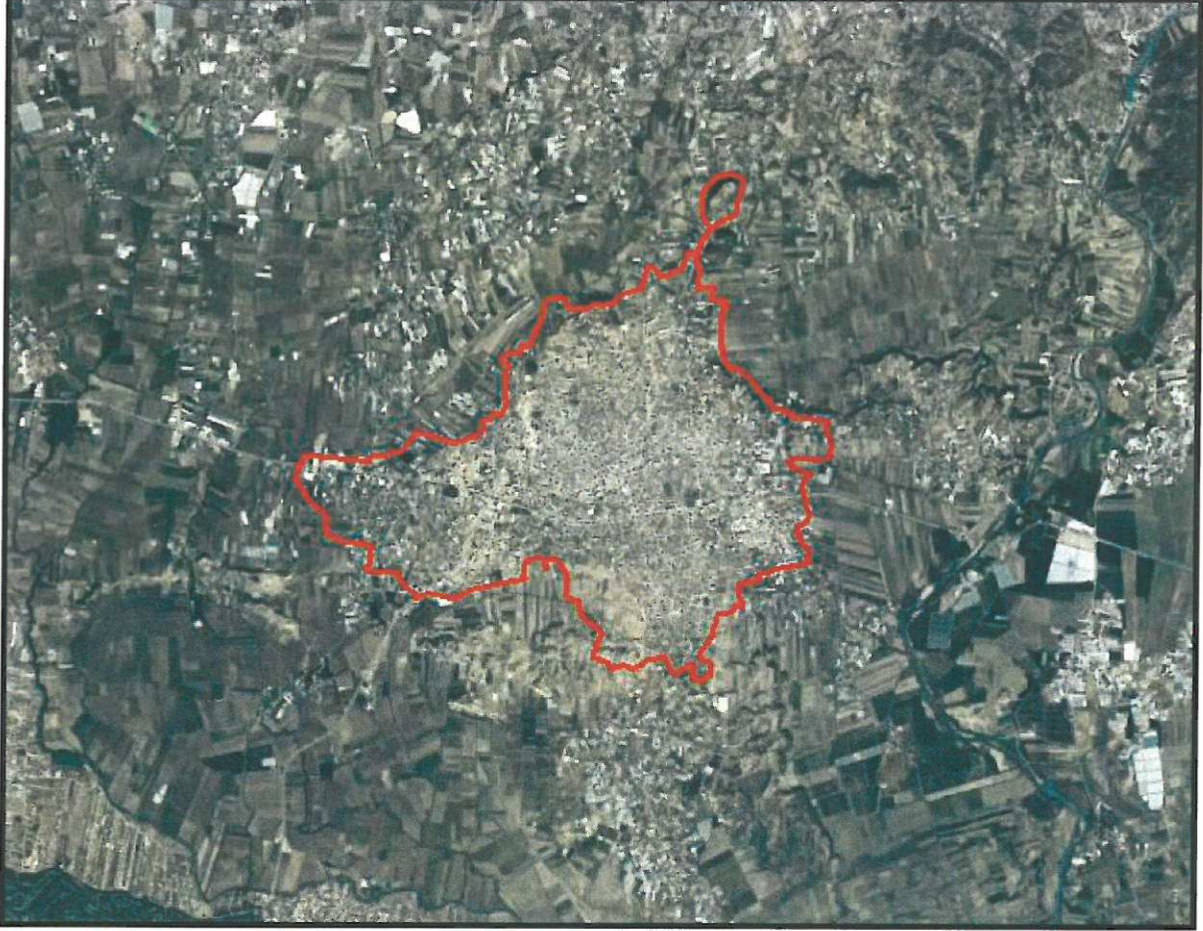
28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m2; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m2'dir. (Sanayi alanları hariç)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

KONU: SERİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE YAPILAN İTİRAZ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi planlama sahasını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri değişikliğine askı süresinde yapılan itirazın değerlendirilmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri değişikliğine askı süresinde yapılan itirazın değerlendirilmesini sağlamaktır.

Serik Merkez 1/1000 ölçekli Plan hükümleri değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak askı sürecinde imar planı plan hükümleri değişikliğinin 28.7. maddesine itiraz olması nedeniyle bu plan notlarının yeniden revize edilerek düzenlenmesi gerekmektedir.

Mevcut Plan notu

Madde 28. Onaylı Uygulama İmar Planı Genelinde:

- 28.7.“ Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.(Sanayi alanları hariç).”

-İtiraz edilen 28.7. maddenin değişiklik yapılma nedenleri;

- ✓ 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının meskûn alanlarda yapılması durumunda yeni parsellerin çok hissedarlığa dönüşmesine sebep olması
- ✓ Bu durumun vatandaşlar arasında sosyal ve hukuki sorunlar oluşturacak olması
- ✓ Uygulama sahalarında tekrar DOP alınmayan 500 m²'den küçük parseller olması

Gibi nedenlerle 500m² parsel büyüklük şartının uygulanmasının zor olmasından dolayı “ Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300m²'dir.” Olarak düzenlenmesi daha uygun olacaktır.

Bu nedenle söz konusu 28.7. itiraz maddesi aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

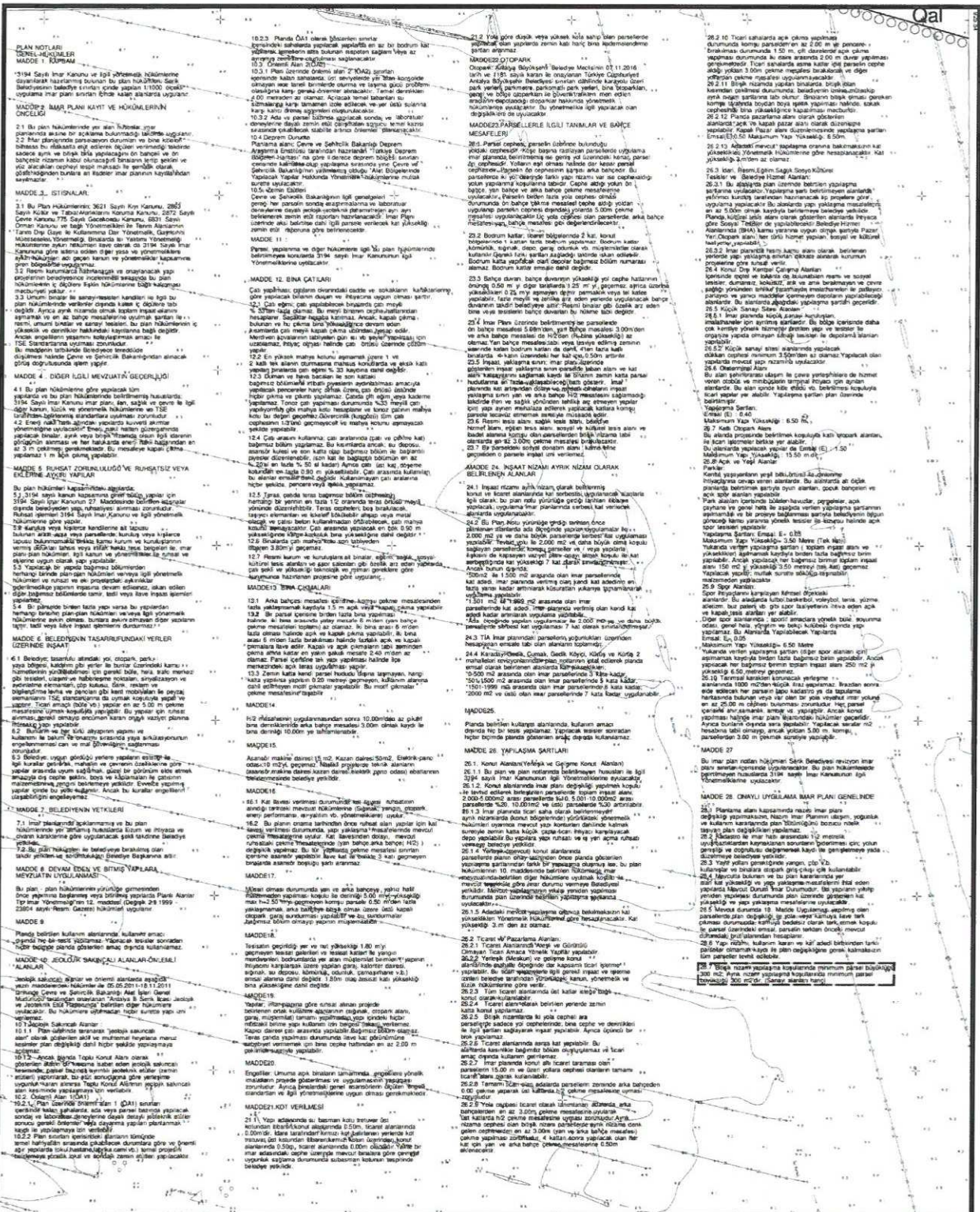
Öneri Plan notu

Madde 28. Onaylı Uygulama İmar Planı Genelinde:

- 28.7.“ Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir.(Sanayi alanları hariç).”



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



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

SAYIT ÜLKER
Şehir Plancısı
Etter Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.1. Doğanlar Apt. No:10/20 Mutfakpaşa/ANTALYA / T.C. Şifre No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Cep:0532 247 05 46
DÜDENEK D. 156 435 074 72

PLANEVİ SEHİRCİLİK SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
PLANLAMA LTD. STİ.
(İMOM SEHİR PLANCILAR ODASI)
Büro Tescil No:06 40179
Menevis Sk.72/1 A.Ayranç/ANKARA
Tel:312 426 83 29-48 64 06 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D. : 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili, Serik ilçesi, 1097,130 plan işlem numarası ile Serik İlçesi Merkez Plan Notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan **04.12.2017 tarih ve 166 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz** tarafından uygun görülen **"1/1000 ölçekli Serik Plan Hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliği"**ne; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.b ve 14 maddelerine göre işlem yapılmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı** ile Madde 12.4'te mevcut plan notundaki cephe hattında ve kapı ibaresinin kaldırılması, Madde 12.7'nin "Resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar, eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesis alanları ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda çatı şekli ve yüksekliği teknolojik ve mimari gereklere göre kurumunca hazırlanan projesine göre uygulanır." şeklinde düzenlenmesi, Madde 23.3'teki düzeltmenin kaldırılması, Madde 26.1.6'nın kaldırılması, Madde 26.2.8'deki düzeltmenin kaldırılması, Madde 26.2.13'ün kaldırılması, Madde 28.6'nın Yapı nizamı, kullanım kararı ve kat adedi birbirinden farklı parseller olmamak kaydı ile plan değişikliğine gerek kalmaksızın tüm parseller tevhit edilebilir." Şeklinde düzeltilmesi, Madde 28.7' nin "Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir (Sanayi alanları hariç)." şeklinde düzeltilmesi kaydıyla **değiştirilerek onaylanmıştır.**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ait çalışma Belediye Hizmet Binası 2. katındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda 21.02.2018 ile 21.03.2018 tarihleri arası 1 (bir) ay süreyle mesai bitimine kadar askıya çıkarılmıştır.

Askıdaki Madde 28.7' nin "Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir (Sanayi alanları hariç)." plan notunda meskun yerleşik alanlarda ayrık nizam yapılaşma koşullarında 500 m² parsel büyüklüğü mevcut yapılaşma dolayısıyla gerçekleştirilemeyeceğinden 300 m² olarak düzeltilmesi konusunda;

Gereğini arz ederim. 20.03.2018

Dilekçe Kayıt No: 2850
Tarih: 20.3.18

İmar ve Şehircilik
Müdürlüğüne

Niyazi YILDIRIM

Meclis Üyesi

K. KEGER
20.03.18

