ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	Serik Belediyesi
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 199. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 03.07.2018 gün ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik İlçe Belediyesi'nin 04.12.2017 gün ve 166 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile onanan plan hükümlerinin 26.1.2. maddesinin sehven yerinin değiştirilmiş olması sebebiyle 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylı Serik Revizyon Plan hükümlerindeki gibi eski yeri olan genel hükümlere eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükmü değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 03.07.2018 gün ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik İlçe Belediyesi'nin 04.12.2017 gün ve 166 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile onanan plan hükümlerinin 26.1.2. maddesinin sehven yerinin değiştirilmiş olması sebebiyle 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylı Serik Revizyon Plan hükümlerindeki gibi eski yeri olan genel hükümlere eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükmü 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem	**: 2018**	**Toplantı**	**: 7**
Karar Tarihi	**: 03/07/2018**	**Birleşim**	**: 1**
Karar No	**: 105**	**Oturum**	**: 1**

Serik Belediye Meclisi, 03/07/2018 Salı günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Temmuz 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, Kani DEMİR, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Mahmut YAĞCILAR, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA, Ömer GÜRLER, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mithat KÜÇÜK ve Hüseyin Barış ÜNSAL'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Niyazi YILDIRIM, Recep BÜYÜKGEBİZ, Bekir KUMBUL ve Ali KUŞ toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Serik Merkez Plan Notu Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin **10.** maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Serik Merkez Plan Notu Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 08.06.2018 tarihli raporunda;

04.12.2017 tarih ve 166 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülen ***"1/1000 ölçekli Serik Plan Hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliği"*** **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı** ile **onaylanan** plan hükümlerinin 26.1.2. maddesinin sehven yerinin değiştirilmiş olması sebebiyle 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylı Serik Revizyon Plan Hükümlerindeki gibi eski yeri olan genel hükümlere eklenmesi plan hükümleri değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :	**KARAR NO :**
03/07/2018	**105**

Meclis gündeminin **10.** maddesinde yer alan Serik Merkez Plan Notu Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/07/2018 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

04.12.2017 tarih ve 166 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülen ***"1/1000 ölçekli Serik Plan Hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliği"*** **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı** ile **onaylanan** plan hükümlerinin 26.1.2. maddesinin sehven yerinin değiştirilmiş olması sebebiyle 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylı Serik Revizyon Plan Hükümlerindeki gibi eski yeri olan genel hükümlere eklenmesi plan hükümleri değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK **Belediye Başkanı**	**Ayşegül YILMAZ** **Meclis Katibi**	**Pınar ÇAĞLIYURT** **Meclis Katibi**

Kübra ÖZKEÇER
Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: O26A-08C-3A

K
ÖLÇEKSİZ

MEVCUT PLAN

MADDE 26. YAPILAŞMAŞARTLARI

26.1. Konut Alanları(Yerleşikve Gelişme Konut Alanları)
26.1.1 Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususları ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.
26.1.2. Konut alanlarında imar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhid edilerek birleştirilen parsellerde toplam inşaat alanı; 2.000-5.000m2arası parsellerde%10, 5.001-10.000m2arası parsellerde%20, 10.001m2 ve üstü parsellerde%30 arttırılabilir.
26.1.3 İmar planında ticari saha olarak belirlenmeyen ayrık nizamlarda(konut bölgelerinde)yürürlükteki yönetmelik hükümleri uyarınca mevcut yapı konturları dahilinde kalmak suretiyle zemin katta küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak depo yapılabilir.Buyapılara yapı ruhsatı ve iş yeri açma ruhsatı vermeye belediye yetkilidir.
26.1.4 Yerleşik (mevcut) konut alanlarında parsellerdeplanın onay tarihinden önce planda gösterilen yapılaşmaşartlarındanfarklı bir yapılaşmaoluşmuş ise; bu plan hükümlerinin 10. maddesindebelirtilen hükümlerle imar mevzuatındabelirtilendiğer hükümlereuyulmak koşulu ile mevcut teşekküle göre imar durumu vermeye Belediyesi yetkilidir.Mevcut yapılaşmanınyıkılıp yeniden yapılması durumundaplan üzerinde belirtilen yapılaşmaşartlarına uyulacaktır.
26.1.5 Adadaki mevcut yapılaşmaoranına bakılmaksızınkat yüksekliklerıYönetmelikHükümlerinegöre hesaplanacaktırKat yüksekliği 3. m' den az olamaz.

26.2 Ticaret ve PazarlamaAlanları:
26.2.1 Ticaret AlanlarındaAteşli ve Gürültülü Olmayan Ticari Amaca Yönelik Yapılar yapılabilir.
26.2.2 Yerleşik (Meskun) ve gelişme konut alanlarındamahalle ölçeğindedar kapsamlı ticari işletme yapılabilir.Bu ticari işletmelerleilgili gerekli inşaat ve işletme izinleri belediye tarafından yürürlüktekikanun, yönetmelikve tüzük hükümlerinegöre verilir.
26.2.3 Tüm ticaret alanlarındaüst katlar istege bağlı konut olarak kullanılabilir.
26.2.4 Ticaret alanı olarak belirtilen yerlerde zemin katta konut yapılamaz.
26.2.5 Bitişik nizamlardaki yola cepheli ara parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve derinlikleri ile ilgili şartları sağlayarakinşaat yapılabilir.Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.
26.2.6 Ticaret alanlarındaasma kat yapılabilir.Bu alanlarda kesinlikle bağımsız bölüm oluşturulamazve ticari amaç dışında kullanım getirilemez.
26.2.7 İmar planında konut altı ticaret taraması olan parsellerin 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret alanı olarak kullanılabilir.
26.2.8 Tamamı ticari olan adalardaparsellerin zeminde arka bahçeden 0.00 çekme yaparak üst katlarda h/2 çekme mesafesineuyması zorunludur.
26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesineuyularak üst katlarda h/2 çekme mesafesineuyması zorunludur.Ayrık nizama cephesi olan bitişik nizam parsellerdeayrık nizama denk gelen cephelerdenen az 3.00m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur.4 kattan sonra yapılacakolan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine0.50m eklenecektir.

26.2.10 Ticari sahalardaaçık çıkma yapılması durumundakomşu parseldenen az 2.00 m ve pencere bırakılmasıdurumunda 1.50 m, çift dairelerdeaçık çıkma yapılmasıdurumundaki daire arasında 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir.Ticari sahalardaasma katlar için parselin cephe aldığı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılacakve diğer yollardan çekme mesafesi uygulanmayacaktır.
26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda,bitişik olan kısmındançekilmesidurumunda; belediyeninizninne müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya ışıklık yapılması halinde, sokak cephesincebina yüksekliğincekapatılmasımecburidir.
26.2.12 Planda pazarlamaalanı olarak gösterilen alanlarda;açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenleme yapılabilir.Kapalı Pazar alanı düzenlemesindeyapılaşmaşartları Emsal(E):0.50Maksimum Yapı Yüksekliği:6.50m.

26.2.13 Adadaki mevcut yapılaşmaoranına bakılmaksızınkat yüksekliklerıYönetmelikHükümlerinegöre hesaplanacaktırKat yüksekliği 3.m'den az olamaz.

26.3 İdari, Resmi,Eğitim,Sağlık,Sosyalkültürel Tesisler ve BelediyeHizmet Alanları:
26.3.1 Bu alanlardaplan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarınauyulacaktır.Yapılaşmaşartı belirtilmeyenalanlarda yatırımcı kuruluş tarafından hazırlanacaktıp projelere göre uygulama yapılacaktır.Bualanlardayapı yaklaşmamesafelerini en az 5.00m olmak kaydıyla belirlemeyebelediye yetkilidir. Planda kültürel tesis alanı olarak gösterilenalanlardaihtiyaca göre Sosyal Tesisler de yapılabilecektir.Belediyehizmet Alanlarında(BHA) kamu yararına uygun olmak şartıyla Pazar Yeri,Otoparkalanı, her türlü hizmet yapıları, sosyal ve kültürel faaliyetleryapılabilir.
26.3.2 İmar planında resmi kamu alanı olarak belirlenen yerlerde yapı yaklaşmasınırları dikkate alınarak kurumun projelerinegöre ruhsat verilir.
26.4 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları
İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilenresmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayanve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayanimalathanelerile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeleriçermeyendepolarınyapılabileceği alanlardır.Bu alanlardaaşağıdakiyapılaşmaşartları geçerlidir.
26.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları
26.5.1 İmar planında küçük sanayi kuruluşları, imalathaneleriçin ayrılmış alanlardır.Bu bölge içerisinde daha çok kentliye yönelik hizmetlerüretilen yapı ve tesisler ile organize yapıda olmayan sanayi tesisleri ile depolamaalanları yapılabilir.
26.5.2 Küçük sanayi sitesi alanlarındayapılacak dükkan cephesi minimum 3.50m'den az olamaz.Yapılacakolan yapılardamevcut yapı nizamınauyulacaktır.
26.6 OtoterminalAlanı
Bu alan şehirlerarasıulaşım ile çevre yerleşmelerede hizmet veren otobüs ve minibüslerinterminal ihtiyacı için ayrılan alanlardır.Bu alan içinde kitle etüdü vb. belirtilmesikoşuluyla ticari yapılar yer alabilir.Yapılaşmaşartları plan üzerinde belirtilmiştir.
YapılaşmaŞartları;
Emsal (E) : 0.40
Maksimum Yapı Yüksekliği: 6.50 m.
26.7 Katlı Otopark Alanı
Bu alanda projesindebelirtilmekkoşuluyla katlı otopark alanları ile ticari işletmelerbirlikte yer alabilir.
Bu alanlardayapılacakyapılarda Emsal (E) : 1.50
Maksimum Yapı Yüksekliği: 15.50 m.dir.
26.8 Açık ve Yeşil Alanlar
Parklar:
Kentte yaşayanlarınyeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarınacevap veren alanlardır.Bu alanlardaalt ölçek planlardabelirtilmekşartıyla oyun alanları,çocuk bahçeleri ve açık spor alanları yapılabilir.
Park alanları içerisindebüfeler havuzlar, pergoleler,açık çayhane ve genel hela ile aşağıda verilen yapılaşmaşartlarının aşılmamasıve bir projeye bağlanmasışartıyla belediyeninuygun göreceği kamu yararına yönelik tesisler ile lüzumu halinde açık spor tesisleri yapılabilir.
YapılaşmaŞartları: Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği=3.50 Metre (Tek kat)
Yukarıda verilen yapılaşmaşartları (toplam inşaat alanı ve yükseklikler)aşılmamakkaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir.Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 150 m2 yi yüksekliği3.50 metreyi(tek kat) geçemez. Yapılacak yapılar; mutlak surette sökülüp taşınabilir malzemedenyapılacaktır.
26.9 Spor Alanları:
Spor ihtiyaçlarınıkarşılayan kentsel ölçekteki alanlardır.Bu alanlarda futbol,basketbol,voleybol,tenis, yüzme, atletizm,buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerinihtiva 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 YapılabilecekYapılarda
Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği=6.50 Metre
Yukarıda verilen yapılaşmaşartları (diğer spor alanları için) aşılmamakkaydıylabirden fazla bağımsız birim yapılabilir.Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m2 yi yüksekliği6.50 metreyi geçemez.
26.10 Tarımsalkarakteri korunacak yerleşme alanlarında1000 m2'den küçük ifraz yapılamaz.İfrazdan sonra elde edilecek her parselin tapu kadastro ya da tapulama haritasındabulunan veya var olan bir yola veyahut imar yoluna en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur.Her parsel içerisine ahır,samanlık,ambar vs. yapılabilir.Ancak konut yapılması halinde imar planı lejantındakihükümler geçerlidir. Ayrıca bunların dışında sera yapılabilir.Yapılacak seralar m2 hesabına tabii olmayıp, ancak yoldan 5.00 m. komşu parsellerden3.00 m çekmek suretiyle yapılabilir.

ÖNERİ PLAN

MADDE 26. YAPILAŞMAŞARTLARI

26.1. Konut Alanları(Yerleşikve Gelişme Konut Alanları)
26.1.1 Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususları ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.
26.1.3 İmar planında ticari saha olarak belirlenmeyen ayrık nizamlarda(konut bölgelerinde)yürürlükteki yönetmelik hükümleri uyarınca mevcut yapı konturları dahilinde kalmak suretiyle zemin katta küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak depo yapılabilir.Buyapılara yapı ruhsatı ve iş yeri açma ruhsatı vermeye belediye yetkilidir.
26.1.4 Yerleşik (mevcut) konut alanlarında parsellerdeplanın onay tarihinden önce planda gösterilen yapılaşmaşartlarındanfarklı bir yapılaşmaoluşmuş ise; bu plan hükümlerinin 10. maddesindebelirtilen hükümlerle imar mevzuatındabelirtilendiğer hükümlereuyulmak koşulu ile mevcut teşekküle göre imar durumu vermeye Belediyesi yetkilidir.Mevcut yapılaşmanınyıkılıp yeniden yapılması durumundaplan üzerinde belirtilen yapılaşmaşartlarına uyulacaktır.
26.1.5 Adadaki mevcut yapılaşmaoranına bakılmaksızınkat yüksekliklerıYönetmelikHükümlerinegöre hesaplanacaktırKat yüksekliği 3.m' den az olamaz.
26.2 Ticaret ve PazarlamaAlanları:
26.2.1 Ticaret AlanlarındaAteşli ve Gürültülü Olmayan Ticari Amaca Yönelik Yapılar yapılabilir.
26.2.2 Yerleşik (Meskun) ve gelişme konut alanlarındamahalle ölçeğindedar kapsamlı ticari işletme yapılabilir.Bu ticari işletmelerleilgili gerekli inşaat ve işletme izinleri belediye tarafından yürürlüktekikanun, yönetmelikve tüzük hükümlerinegöre verilir.
26.2.3 Tüm ticaret alanlarındaüst katlar istege bağlı konut olarak kullanılabilir.
26.2.4 Ticaret alanı olarak belirtilen yerlerde zemin katta konut yapılamaz.
26.2.5 Bitişik nizamlardaki yola cepheli ara parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve derinlikleri ile ilgili şartları sağlayarakinşaat yapılabilir.Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.
26.2.6 Ticaret alanlarındaasma kat yapılabilir.Bu alanlardakesinlikle bağımsız bölüm oluşturulamazve ticari amaç dışında kullanım getirilemez.
26.2.7 İmar planında konut altı ticaret taraması olan parsellerin 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret alanı olarak kullanılabilir.
26.2.8 Tamamı ticari olan adalardaparsellerin zeminde arka bahçeden 0.00 çekme yaparak üst katlarda h/2 çekme mesafesineuyması zorunludur.
26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesineuyularak üst katlarda h/2 çekme mesafesineuyması zorunludur.Ayrık nizama cephesi olan bitişik nizam parsellerdeayrık nizama denk gelen cephelerdenen az 3.00m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur.4 kattan sonra yapılacakolan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine0.50m eklenecektir.
26.2.10 Ticari sahalardaaçık çıkma yapılması durumundakomşu parseldenen az 2.00 m ve pencere bırakılmasıdurumunda 1.50 m, çift dairelerdeaçık çıkma yapılmasıdurumundaki daire arasında 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir.Ticari sahalardaasma katlar için parselin cephe aldığı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılacakve diğer yollardan çekme mesafesi uygulanmayacaktır.
26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda,bitişik olan kısmındançekilmesidurumunda; belediyeninizninne müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya ışıklık yapılması halinde, sokak cephesincebina yüksekliğincekapatılmasımecburidir.
26.2.12 Planda pazarlamaalanı olarak gösterilen alanlarda;açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenleme yapılabilir.Kapalı Pazar alanı düzenlemesindeyapılaşmaşartları Emsal(E):0.50Maksimum Yapı Yüksekliği:6.50m.
26.2.13 Adadakimevcut yapılaşmaoranına bakılmaksızınkat yüksekliklerıYönetmelikHükümlerinegöre hesaplanacaktırKat yüksekliği3.m'den az olamaz.
26.3 İdari, Resmi,Eğitim,Sağlık,Sosyalkültürel Tesislerve BelediyeHizmet Alanları:
26.3.1 Bu alanlardaplan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarınauyulacaktır.Yapılaşmaşartı belirtilmeyenalanlarda yatırımcı kuruluş tarafından hazırlanacaktıp projelere göre uygulamayapılacaktır.Bualanlardayapı yaklaşmamesafelerini en az 5.00m olmak kaydıylabelirlemeyebelediye yetkilidir. Planda kültürel tesis alanı olarak gösterilenalanlarda ihtiyaca göre Sosyal Tesisler de yapılabilecektir.Belediyehizmet Alanlarında(BHA) kamu yararına uygun olmak şartıyla Pazar Yeri,Otoparkalanı, her türlü hizmet yapıları, sosyal ve kültürel faaliyetleryapılabilir.
26.3.2 İmar planında resmi kamu alanı olarak belirlenen yerlerde yapı yaklaşmasınırları dikkate alınarak kurumun projelerinegöre ruhsat verilir.
26.4 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları
İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilenresmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayanve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayanimalathanelerile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeleriçermeyendepolarınyapılabileceği alanlardır.Bu alanlardaaşağıdakiyapılaşmaşartları geçerlidir.
26.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları
26.5.1 İmar planında küçük sanayi kuruluşları, imalathaneleriçin ayrılmış alanlardır.Bu bölge içerisinde daha çok kentliye yönelik hizmetlerüretilen yapı ve tesisler ile organize yapıda olmayan sanayi tesisleri ile depolamaalanları yapılabilir.
26.5.2 Küçük sanayi sitesi alanlarındayapılacak dükkan cephesi minimum 3.50m'den az olamaz.Yapılacakolan yapılardamevcut yapı nizamınauyulacaktır.
26.6 OtoterminalAlanı
Bu alan şehirlerarasıulaşım ile çevre yerleşmelerede hizmet veren otobüs ve minibüslerinterminal ihtiyacı için ayrılan alanlardır.Bu alan içinde kitle etüdü vb. belirtilmesikoşuluyla ticari yapılar yer alabilir.Yapılaşmaşartları plan üzerinde belirtilmiştir.
YapılaşmaŞartları;
Emsal (E) : 0.40
Maksimum Yapı Yüksekliği: 6.50 m.
26.7 Katlı Otopark Alanı
Bu alanda projesindebelirtilmekkoşuluyla katlı otopark alanları ile ticari işletmelerbirlikte yer alabilir.
Bu alanlardayapılacakyapılarda Emsal (E) : 1.50
Maksimum Yapı Yüksekliği: 15.50 m.dir.
26.8 Açık ve Yeşil Alanlar
Parklar:
Kentte yaşayanlarınyeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarınacevap veren alanlardır.Bu alanlardaalt ölçek planlardabelirtilmekşartıyla oyun alanları,çocuk bahçeleri ve açık spor alanları yapılabilir.
Park alanları içerisindebüfeler havuzlar, pergoleler,açık çayhane ve genel hela ile aşağıda verilen yapılaşmaşartlarının aşılmamasıve bir projeye bağlanmasışartıyla belediyeninuygun göreceği kamu yararına yönelik tesisler ile lüzumu halinde açık spor tesisleri yapılabilir.
YapılaşmaŞartları: Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği=3.50 Metre (Tek kat)
Yukarıda verilen yapılaşmaşartları (toplam inşaat alanı ve yükseklikler)aşılmamakkaydıylabirden fazla bağımsız birim yapılabilir.Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 150 m2 yi yüksekliği3.50 metreyi(tek kat) geçemez. Yapılacak yapılar; mutlak surette sökülüp taşınabilir malzemedenyapılacaktır.
26.9 Spor Alanları:
Spor ihtiyaçlarınıkarşılayan kentsel ölçekteki alanlardır.Bu alanlarda futbol,basketbol,voleybol,tenis, yüzme, atletizm,buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerinihtiva 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 YapılabilecekYapılarda
Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği=6.50 Metre
Yukarıda verilen yapılaşmaşartları (diğer spor alanları için) aşılmamakkaydıylabirden fazla bağımsız birim yapılabilir.Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m2 yi yüksekliği6.50 metreyi geçemez.
26.10 Tarımsalkarakteri korunacak yerleşme alanlarında1000 m2'den küçük ifraz yapılamaz.İfrazdan sonra elde edilecek her parselin tapu kadastro ya da tapulama haritasındabulunan veya var olan bir yola veyahut imar yoluna en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur.Her parsel içerisine ahır,samanlık,ambar vs. yapılabilir.Ancak konut yapılması halinde imar planı lejantındakihükümler geçerlidir. Ayrıca bunların dışında sera yapılabilir.Yapılacak seralar m2 hesabına tabii olmayıp, ancak yoldan 5.00 m. komşu parsellerden3.00 m çekmek suretiyle yapılabilir.
26.11 İmar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhid edilerek birleştirilenparsellerde toplam inşaat alanı; 2.000-5.000m2arası parsellerde%10, 5.001-10.000m2arası parsellerde%20, 10.001m2 ve üstü parsellerde%30 arttırılabilir.

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 hükümlerinde sehven yapılan hatanın düzeltilmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde sehven yapılan hatanın düzeltilmesini sağlamaktır.

1/1000 ölçekli Serik Plan hükümleri Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile onaylanan 26.1.2. maddesinin sehven yerinin değiştirilmiş olması sebebiyle 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylı Serik Revizyon Plan Hükümlerindeki gibi eski yeri olan genel hükümlere eklenmesi gerekmektedir.

Bu amaç doğrultusunda 26.1.2. maddesi kaldırılarak eski yeri olan genel hükümlerde yapılaşma koşulları altında 26.11. maddesine eklenmiştir.

1. **Düzenlenen Plan Notları:**
   Madde 26.1.2. :

- "Konut alanlarında imar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhid edilerek birleştirilen parsellerde toplam inşaat alanı; 2.000-5.000m^2 arası parsellerde %10, 5.001-10.000m^2 arası parsellerde %20, 10.001m^2 ve üstü parsellerde %30 arttırılabilir." şeklindedir.

➢ **Düzeltme:** "İmar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhid edilerek birleştirilen parsellerde toplam inşaat alanı; 2.000-5.000m² arası parsellerde %10, 5.001-10.000m² arası parsellerde %20, 10.001m² ve üstü parsellerde %30 arttırılabilir.." Şeklinde düzenlenmiştir.

26.1.2. maddesi bu şekilde düzeltilerek 26.11. maddesine eklenmiştir.

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

Qal

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER
MADDE 1. KONUSU

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmış bulunan bu plan hükümleri Serik Belediyesinin belediye sınırları içinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içinde kalan alanlarda uygulanır.

MADDE 2. İMAR PLANI KAYIT VE HÜKÜMLERİNİN ÖNCELİĞİ

2.1 Bu plan hükümlerinde yer alan hususlar, ilgili plandaki aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır.
2.2 İmar planlarında parselasyon durumları ve bina kitleleri bahsinde bu maddede ifade edilenler dışındaki verilmediği takdirde sadece ayrık ve bitişik biçiminde yapılacağın bir bahçeli ve bir bahçesiz nizamın kabul olunacağı binaların tamir yıkılırı ve yüz sözcükleri cepheyi tesbit maksadı ile çerçeve olarak gösterildiğinden bunlara ait ifadeler imar planının kayıtlarıdır sayılmazlar.

MADDE 3. İSTİSNAI AR:

3.1 Bu Plan Hükümlerinin; 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkların Koruma Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu,775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu ve bağlı Yönetmelikler ile Tarım Arazilerinin Tarım Dışı Amaçlara Ve Kullanımına Dair Yönetmelik, Çevre Bakanlığı Müsteşarlığı, Yönetmeliği, Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği, Yönetmelikler ayrın hükümleri ilave olarak da 3194 Sayılı İmar Kanununa göre alana edilen diğer yasa ve yönetmeliklere aykırı olmadığın adı geçen kanun ve yönetmelikler kapsamına giren bölgelerde uygulanmaz.
3.2 Resmi kurumlarca hazırlanacak ve onaylanacak çeşitli projelerin belediyesince incelenmesi sırasında bu plan hükümlerinin iç ölçülere ilişkin hükümlerine bağlı kalınmamı mecburiyet yoktur.
3.3 Umumi binalar ile sanayi tesisleri kendileri ile ilgili bu plan hükümlerinde verilenler dışında kalan iç ölçülere tabi değildir. Ayrıca ayrık nizamda olmak üzere toplum inşaat alanları ayrılmak ve ari ve bahçe mesafelerine uyulmak şartları ile resmi, umumi binalar ve sanayi tesisleri, bu plan hükümlerine iç yükseklik ve derinlikler hakkındaki kayıtlarına bağlı değildir. Ancak öngörülecek yapının kolaylaşmak amacı ile TSE Standartlarına uyulması zorunludur.
Bu maddenin tatbikinde Belediyeye teraddüde düşülmesi halinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılır.

MADDE 4. DİĞER İLGİLİ MEVZUATIN GEÇERLİLİĞİ

4.1 Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu İmar planı, İmar, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, Türk ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
4.2 İmar mevzuatı hükümlerinin ihlal ettiğinde yapılarda kullanılan yönetmeliğine uyulacaktır. Enerji yakıt hattları güzergahında yapılacak binalar, ayrık veya bitişik biçimde olsun ilgili idarenin görüşünün alınması ve her halukarda enerji iletim hattından en az 3 m çekilmesi gerekmektedir. Bu mesafeye kapalı çıkma yapılamaz 1 m açık çıkma yapılabilir.

MADDE 5. RUHSATSIZ ZORUNLULUĞU VE RUHSATSIZ VEYA EKLERİNE AYKIRI YAPILAR

Bu plan hükümleri kapsamındaki alanlarda;
5.1 3194 sayılı Kanun kapsamına giren bölüm yapılar için 3194 Sayılı İmar Kanunun 27. Maddesinde belirtilen sınırlar dışında belediyeden yapı ruhsatiyesi alınması zorunludur. Ruhsat eşlerden 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre yapılır.
5.2 Kurulu veya İşlemiş kendilerine ait olduğu bulunan arsalı, arsa veya parselerde; kurulu veya işlemiş tapuda bulunma halde birlikte kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları izinsiz veya ruhsatsız, tesis bağlantı ile imar planı-plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapı yapılabilir.
5.3 Yapılacak bir yapıda bağımsız bölümlerden herhangi birinde plan-plan hükümleri ve/veya ilgili yönetmelik hükümleri ve ruhsat ve eki projelerdeki ayrınlıklar gözetilmeksizin yapının inşaatına devam edilmesi, ilan edilen diğer bağımsız bölümlerde tamir, tadil veya ilave inşaat işlemleri yapılabilir.
5.4 Bir dönemde birden fazla yapı varsa bu yapılardan herhangi birinin plan-plan hükümleri ve/veya ilgili yönetmelik hükümlerine aykırı olması, diğerlerinin aykırı olmayan diğer yapıların tamir, tadil veya ilave inşaat işlemlerini durdurmaz.

MADDE 6. BELEDİYENİN TASARRUFUNDAKİ YERLER (DÜNYANDE İŞLAAT

6.1 Belediye; tasarrufu altındaki yol, otopark, park-yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli bütün, hata, trafo merkezi gibi tesisleri, Jasmin ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, Sprk, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanlarını TSE standartlarına da uymak koşuluyla yapılı ve yapılmış. Ticari amaçlı (büfe vb.) yapılar en az 5.00 m çevrme mesafesinde yıkmak koşuluyla yapılabilir. Bu yapılar için ruhsat alınması gerekli olmayıp encümen kararı ongıyı vazıyet planına müteaşip olarak yapılabilir.
6.2 Binaların ve bu İkrıtı altyapının yapımı ve kullanımı ile bakımı ve onarımı sırasında yaya sakıtlayıcılarının engellenmemesi can ve mal güvenliğini sağlanması zorunludur.
6.3 Belediye, uygun görüldüğü yerlere yapıların estetiğ ile ilgili kurallar getirilebilir, mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlanması, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe renkleri, boya ve kılıçmalarının ve çatıların malzemesinin ve rengini belirlemeye yetkilidir. Evvelce yapılmış yapılar içinde bu yetki kullanılır. Ancak bu kurallar engellerici düşünülmüş engelleyemez.

MADDE 7. BELEDİYENİN YETKİLERİ

7.1 İmar planlarında açıklanmamış ve bu plan hükümlerinde yer almamış hususlarda Estetik ve Ahlaka ve civarın karakterine göre uygulanacak şekil takzirine Belediye yetkili.
7.2 Bu plan hükümleri ile belediyeye bırakılmış olan takdir yetkileri ve kırılmıkıaklar belediye Başkanına aittir.

MADDE 8. DEVAM EDEN VE BİTMİŞ YAPILARA MEVZUATIN UYGULANMASI

Bu plan, plan hükümlerinin yürürlüğe girmesinden önce inşaatına başlanmış veya bitmiş yapılarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 12. maddesi Değişik 29 1999 23804 sayılı Resmi Gazete) hükümleri uygulanır.

MADDE 9.

Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanımı amacı dışında hiç bir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.

MADDE 10. JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR ÖNLEMLİ ALANLAR

Jeolojik sakıncalı alanlar ve önlemli alanlarda aşağıda yazılı maddelerden biri de 05.05.2011-18.11.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Alan İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Antalya İli Serik İlçesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda" belirtilen diğer hükümlerin de uyulacaktır. Bu hükümlere uyulmasına hiçbir surette yapı izni verilemez.
10.1 Jeolojik Sakıncalı Alanlar
10.1.1 Plan üzerinde taranmak "jeolojik sakıncalı alan" olarak gösterilen alıtlı ve mühendisi tarafından mıruz kalınmlar plan değişıklığı dahı hiçbir şekilde yapılamayı kı ıçıkmaz.
10.1.2 Ancak alanda Toplu Konut Alanı olarak gösterilen alıtlın bir kısmına ilişkin eğer jeolojik sakıncalı bölümde parsel bazında ayrıntılı jeoteknik etüler (zemin etüdleri) yapılmarak, bu etüt sonuçlarına göre yerleşme uygunluk kararı alınma Toplu Konut Alanının jeolojik sakıncalı alan kısımlarda yapılaşmaya izin verildiği.
10.2. Önlemli Alan (ÖA1)
10.2.1. Plan üzerinde önlemli alan 1 (ÖA1) sınırları içerisinde kalan parselerde; ada veya parsel bazında yapılacan sondaj ve araştırılan deneylerine dayalı detaylı jeoteknik etüler sonucu gerekli önlemler veya dayanma yapıları planlanmak kaydı ile yapılabiliyse izin verildiği.
10.2.2 Plan sınırları içerisinde yapıların temiğinde temel hafriyatının sınırlarında jeoteknik çalışmalar yapılarda (okul, hastane, tıp fakültesi, cami vb.) temel projesini belediyeye yıkıcılık ıkıkar ve ayrıdaşı zemin etüdleri yapılacaktır.
10.2.3 Planda OA1 olarak gösterilen sınırlar içerisindeki sahılarda yapılacak yapılarda en az bir bodrum katı yıkılıarak temellerin altta bulunan nispetten sağlam veya az ayrıştırılıp çıkıtlarına oluşmaması sağlanacaktır.
10.3. Önlemli Alan 2(OA2)
10.3.1 Plan üzerinde gösterilen alanı 2" (OA2) sınırları içerisinde kalan sahalarda, ilgi seviyelerde yıl bazı konsolide olmayan eski tarımlı birikintide olumsuz ve taşıma gücü problem olasılığına karşı genelde jeoteknik etüdlerde; temel derinlikleri 4,00 metreden az olamaz. Aşıracak temel tabanları su biriktirmeyeceğ karşı tamamen çöre edilecek ve yer ıslı sularına karşı kalıcı drenaj sistemleri oluşturulacaktır.
10.3.2 Ada ve parsel bazında uygulanacak sondaj ve laboratuar deneylerine dayalı zemin etüt çalışmaları sonucu temel kazısı sırasında çıkıtıtıtıcak stabilite sıkıntı ıkıkmamı planlanacaktır.
10.4 Deprem Durumu
Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Deprem Araştırma Enstitüsü tarafından hazırlanan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" na göre birinci derece deprem bölgesi sınırları çerisinde kalmakta olup yapılaşma sırasında yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlak surette uyulacaktır.
10.5. Zemin Etüdleri
Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili genelgesinin gereği her parselin sondaj araştırmaları ve laboratuar deneylerine dayalı jeoloji jeotekniğ jeofizikten yeri gibi belirlenecek zemin etüt raporları hazırlanacaktır. İmar Planı üzerinde yapılacak olan dahı ilgili parsellere verilecek kat yüksekliği zemin etüt raporunda belirlenecektir.

MADDE 11 .

Parsel, yapılarına ve diğer hükümlere ilişkin bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır

MADDE 12. BINA ÇATILARI

Çatı yapılarının; çıkıtanın civarındaki cadde ve sokakların kendilerinde göre yapılacaktır. Çatılar dışarıdan ve İnıyacıne uygun olması şartı:
12.2 Çatı eğimli; çatı yapılarıdıcıcık binalarda çatı meyili % 37'den fazla olamaz. Bu binanın çatı kısmı hatlarından hesaplanır. Saçaklar hariçtir kalınmaz. Ancak kapalı çıkma, balkonun ve bu çıkma bina yüksekliğince olmayı eden kısımlarda çatı meyili kapalı çıkma üzerinde uygulanabilir. Merdiven şaşıralarının bitişikten gün ışı ve güneş yapılacağı bir uzaklamaz. Ritşaç olması halinde çatı önüsü üzerinde çözüm yapılır.
12.2 En yüksek mahya kotunu; aşmamak üzere 1 ve 2 kat ile ayrılan durumda bir mahya kotlarda ve ancak kat yüzleri binalarda çatı eğimi % 33 kaydına dahil değildir.
12.3 Duman ve hava bacaları ile son katalı bağımsız bölümlerde İrtibatı gösterilen aydınlatmaları sınırlamaz yapılacak pencereler hariç dıhak. Çatıda çıkıtı olmadı bitmiş hiçbir çıkıtı ve çıkıntı yapılamaz. Çatıda çift eğim veya kademe kapamaz. Tonoz çatı yapılması durumunda % 33 meyili çatı yapınıyorlu gibi mahya kotu hesapların ve konut çatısın mahya kotu bu değeri geçmiştir. Güvenlik (kuşgöbü) için çatı cephesinin 1/2'nü geçmeyecek ve mahya kotunu aşmayacak şekilde yapılabilir.
12.4 Çatı arasın kullanma; çatı arasında (çatı ve çıkıtma kat) bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak, su deposu, asansör kulesi ve son katda olan bağımsız bölüm ile bağlantılı piyeslar (Dükenlenebilir, (son kat ile bağlantılı bölümün en az % 20'si en fazla % 50 si kadar) Ayrıca çatı ... kat kat göğerme kulundan ve fazla 0.90 m yüksekliğinde. Çatı arasında kullanılan, bu alanlar emsalıdır dahil değildir. Kullanılmayan çatı arasına hiçbir şekilde, pencere veyişi ilşkek yapılamaz.

12.5 Teras; çatıda teras bağımsız bölüm cephesinin herhangi bir yerinin en fazla 1/2 oranında teras bölüm veya yönünde düzenlenebilir. Teras cepheler; boş bırakılacak, tavşıyıcı elemanlar ve dekorasyon sağlayıcı veya metal olacak ve çatıda; bitkin kullanılmadan döşeblecek, çatı mahya kotunu aşmayacaktır. Çatı arasında yapılacak en fazla 0.90 m yüksekliğinde bitişik kaldıkla bina yüksekliğine dahil değildir.
12.6 Binalarda çatı mahya kotu son katıyeden ...
12.7 Resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar, eğitim, sağlık, sosyal kültürel tesis alanları ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda, çatı eğimi ve yüksekliği tamamıyla ve yıkıma gerekmesi gören kurumunca hazırlanan projesine göre uygulanır.

MADDE13. BİNA ÇIKMALARI

13.1 Arka bahçeyi mesafesi içerisine, kamu çıkıma mesafesinden fazla yaklaşmamak kaydıyla 1,5 m açık veyişi kapalı çıkma yapılabilir
13.2 Bir parsel parsalne birden fazla bina yapılması halinde, iki bina arasında yatay mesafe 6 metren (yan bahçe çekme mesafeleri toplamı) az olamaz. Bu bina arası 6 metren fazla olması halinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Iki bina arası 6 metren fazla fakat binalınacı halinde fazlıtlık açık ve kapalı çıkmalara ilave olarak kapalı ve açık çıkmalarda tabi zeminden çıkma arttıkıa kadar en yakın şekilde mesafe 2.40 metren az olamaz. Parsel içerisine ve yan yapılması halinde ilşe mekanlarda açık veraz uygulanacaktır.
13.3 Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılmış yapılan 0.20 metreyi geçmeyen, kullanım alanına dahil edilmeyen nizat çıkmalar yapılabilir. Bu nizat çıkmalar çıkıma mesafesine tabidir.

MADDE14.

H12 mesafesinin uygulanmasından sonra 10.00metre az çıkan bina denilmelerinde arka bahçe mesafesi 3.00m ortalı kayıt ile bina derinliği 10.00m ye tahmilanacaktır.

MADDE15.

Asansör makine dairesi 15 m2 Kazan dairesi 50 m2, Elektrik panosu odası 10 m2'yi geçemez. Nakıllı Binalarda asansör (asansör makine dairesi,kazan dairesi,elektrik panosı odası) ebatlarının belirlenmesinde belediye yetkilidir.

MADDE16

16.1 Kat İlavesi verilmesi durumunda kat alçıdı, nıhıatının alındığı tarihteki mevcut hukukunlarına (Sığınak, yangın, otopark, enerji performansı, ısı yalıtım ve yönetmelikleri) uyulur.
16.2. Bu plan onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşıyla mesafelerinde mevcut çıkıntı mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsatlarda çekme mesafelerinde (yan bahçe,arka bahçe) H/2) değişıklik yapılmaz. Bu İçin yapılmıcıa çekme mesafesi sınırları içerisine asansör yapılabilir (ilave kat ile tadilat 3 katı geçmeyen binalarda asansör bağlığı şart aranmaz.

MADDE17.

Mevcut olması durumunda yan ve arka bahçeye, yalnız hafif nitelikte yapılmaz. soçuu ile derinliği 5.00 m yüksekliği max h=2.50 m'yi geçmeyen kontşu parsele 0.50 m'den fazla yaklaşmamak, arka bahçeye bitişik olmak üzere BİG kapalı otopark, garaj sundurması yapılabilir ve bu sundurmada bağımsız bölüm olmayıp yapılan malzemelerdir.

MADDE18

Tesisatın geçirildiği yer ve net yüksekliği 1.80 m'yi geçmeyen parsel sınırlarına ve yapılara ait kalan ile yerger mendiverden, bodrumlarda yer alan müşterilal binalar'ı yapmış ihtiyacını karşılamak üzere yapılan garaj, kalorifer dairesi, İçıtrak, su deposu kılınıtlı, otomatik, jenerasyonlar vb.) emsal alanına dahil değildir. 1.80m olaş tesisat kısı yüksekliği bina yüksekliğine dahil değildir.

MADDE19

Yapılar, İmar planına göre ruhsat alınan projede belirtilmesi ortak kullanım alanlarının (çıkmak, otopark alanı, garaj, mülgıyıcıcıcı) tamamı yapılmadıçı veya yapılıp kullanılmadı binma yapı ruhsatın alın bağlısı (mesaj) verilemez. Kapıcı dairesi çatı arasında yapılıcıdır Bağımsız bölüm olamaz. Tavan çıkıda yapılmasın durumunda ilave kat görünümüne esbetiyel verilemmek için bina cephe hatlarından en az 2.00 m çekilmek-suretiyle yapılacak.

MADDE20

Engellilerin Ulaşımına açık binaların tamamında engellilere yönelik inşaatlarının projesiyle görülmesi ve uygulanması zorunludur. Ayrıca binalardaki genel alanlarının ölçüleri lingeli, ıslıcıdıcıcı ve ilgili yönetmeliklerine uygun olması gerekmekedir.

MADDE21.KOT VERİLMESİ

21.1. Yapı adalarında su basman kotu tretuvar üst kotundan itibaren kotunu aşıyorsa 0.50m. ticaret alanlarında 0.00m'dir. Kıara ta etindar tanınsı kat yerlerinin yerlerde kot tretuvar üst kotundan itibaren kı mıdı kotun üzerinden zemin alanlarında 0.50m, ticaret alanlarında 0.00m olacaktır. Yıkımı bir mar adalı-kotu cephe üzerinde mevcut binalara göre cevreye uygunluk sağlama durumunda subasman kotunun İmajlarında belediye yetkilidir.

21.2 Yola göre düşük veya yüksek kota sahip olan parsellerde yıkıtıacak olan yapılarda zemin kat hariç bina kademelendirme şartları aranmaz.

MADDE22.OTOPARK

Otopark: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarih ve 1181 sayılı kararı ile onaylanan Türkiye Çevreciler Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları dahilinde karşıyolu üzeri park yerleri, parkomatlı park yerleri, bina otoparkları, garaj ve bu bölge kapsamında ilçelerin yıkıldıkları man ezber araçlarını depolandığı otoparklar hakkında yönermelik hükümlerine yıyılacaktır. Bu yönermelikte ilgili yapılacak olan düşünülmüş olacaktır.

MADDE23.PARSELLERLE İLGİLİ TANIMLAR VE BAHÇE MESAFELERİ

23.1. Parsel; parselin üzerinde bulunduğu yıldızı cephesidir. Köşe başına rastlayan parsellerde uygulama imar planında belirtilmemiş ise parselin cephesi kısa, parsel ön cephesidir. Yıkıanı eşit olması halinde dar kapar parsel cephesidir. Parselin ön cephesinin sayısı arka bahçedir. Bu parsellerde ki yıl dilerinde farklı yapı nizamı var ise cepne-aldığı yıkın yapılanma koşulları ne isbedir. Cephe aldığı yolun ön tarafı, yan bahçe ve arka bahçe çekme mesafelerine uyulacaktır. Parselin birden fazla yola cepheni olmadı durumunda ön bahçe çekme mesafesi cephe aldığı yoldan uygulanıp parselin cepheci ıkıyındaki yolunda 5.00m çekme mesafesi uygulanacaktır. Köşe cepheli olan parsellerde, arka bahçe mesafesi ön bahçe mesafesi gibi belirlenecektir.

23.2 Bodrum katlar; ticaret bölgelerinde 2 kat, konut bölgelerinde 1 kattan fazla bodrum yapılamaz. Bodrum katlar; kömürlük, sığınak, depo, garaj, otomatik vb. müştemilatlar olarak kullanılan cepheli ıkıkı şartları sağlandığı takdirde kullanılabilir. Bodrum katta yapılıtacak olan depolar bağımsız bölüm numarası alamaz. Bodrum katlar emsale dahil değildir.

23.3 Bahçe duvarı; bahçe duvarının yüksekliği yol cephe hatlarının önünde 0.50 m. yi ve diğer taraflarda 1.20 m. yi, geçemez, ayrıca üzerinde yüksekliğinin 0.75 m'yi aşmayan demir parmaklık veya tel kafes yapılabilir. Tazla meyili ve dolma ise ön yerlerde uygulanacak bahçe duvarının tabanı belediyye aittir. Resmi binalar gibi özellik arz eden bina veya tesislerin bahçe duvarları bu hükme tabi değildir.

23.4 İmar Planı üzerinde belirtilmemiş ise parsellerde ön bahçe mesafesi 5 metredir, yan bahçe mesafesi 3.00metren az olmamalıdır. Mesafesi de h/2'den (H=bina yüksekliği) az olamaz. Yan bahçe mesafesi tabi veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katlan da dahil, 4'ten fazla kat binalarda 4-katlar üzerindeki her kat binanın zemin katta parsel hududunna en fazla yaklaşabileceği hattı gösterir. İmar planında kat ilmiyinden ritleye ve ritmeden ritmelerin inşaat yıkılıştıa artırı yan ve arka bahçe H/2 mesafesini sağlamadığı takdirde ilan ve sağlık yönünden tehlike arz etmeyen yapılar (yıkı) yapı ayrın menzaraza edilerek yapılacak katlara komşu parsele tecavüz etmemek, sarkıyık mıkıada açık.
23.5 Resmi resa alanı, sağlık tesis alanı, belediye hizmet alanı, eğitim tesis alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı ve İbadet alanına komşu olan parsellerden bitişik nizama tabi olanlarda en az 3.00m çekme mesafesi bırakılacaktır.
23.7 Bir parselcesi sosyal donatım alanı - kamu ellme ...
geçmeden o parsele inşaat izni verilemez.

MADDE 24. İNŞAAT NİZAMI AYRIK NİZAM OLARAK BELİRLENEN ALANLAR

24.1. İnşaat nizamı ayrık nizam, olarak belirlenmiş konut ve ticaret alanlarında kat sahıbıdı, yapılacaklar alanlarda ilgili olarak, bu plan nalkı yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yapılacak, uygulama imar planlarında serbest kat verileceğ alanlarda uygulanacaktır.
24.2 Bu Plan Notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan standartlara adı bağlanmış yapılar uygunsa ise 2.000 m2 ye ve daha büyük parselerde serbest kat uygulaması yapılabilir. Tevhid yolu ile 2.000 m2 ye daha büyük olma koşulu sağlayan parsellerde komşu parseller ve / veya aşağıda ilçesinde de kazasayın vasıfsız İdare oluşu arsa koşulu ile kat maksimumunda kat yüksekliği 7 kat olarak sınırlandırılmıştır. Ancak bunun dışında
"50m2 ile 1.500 m2 arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedinin en fazla yarısı kadar artırılarak kullanılan yukarıya taşınarıdanan uygulama yapılabilir.
"1.501 m2 ile 1.999 m2 arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedi kadar artırılarak uygulama yapılabilir.
"Ada ölçeğinde yapılan uygulamalar de 2.000 m2 ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması 7 kat olarak sınırlandırılmıştır. Ancak bunun dışında
"50m2 ile 1.500 m2 arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedinin en fazla yarısı kadar artırılarak kullanılan yukarıya taşınarıdanan uygulama yapılabilir.
"1.501 m2 ile 1.999 m2 arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedi kadar artırılarak uygulama yapılabilir.
"Ada ölçeğinde yapılan uygulamalar de 2.000 m2 ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.
24.3 İmar planındaki parsellerin yoğunluğun üzerinden hesaplanan emsale tabi olan alanlarda
24.4 Karadayı/Çelik, Dumalı, Gedik Köyü, Kürü ve Kürü 2 mahallesi revizyonlarından plan notlarının ayrıl edilmek planda emsal olarak belirlenen alanlarda 100 m2ye kadar, "0-500 m2 arasında olan imar parsellerinde 3 kata kadar, "501-1500 m2 arasında olan imar parsellerinde 5 kata kadar, "1501-1999 m2 arasında olan imar parsellerinde 6 kata kadar, "2000 m2 ve üstü olan imar parsellerinde 7 kata kadar uygulanabilir

MADDE25

Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanımı amacı dışında hiç bir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonrasıdan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.

MADDE 26. YAPILAŞMA ŞARTLARI

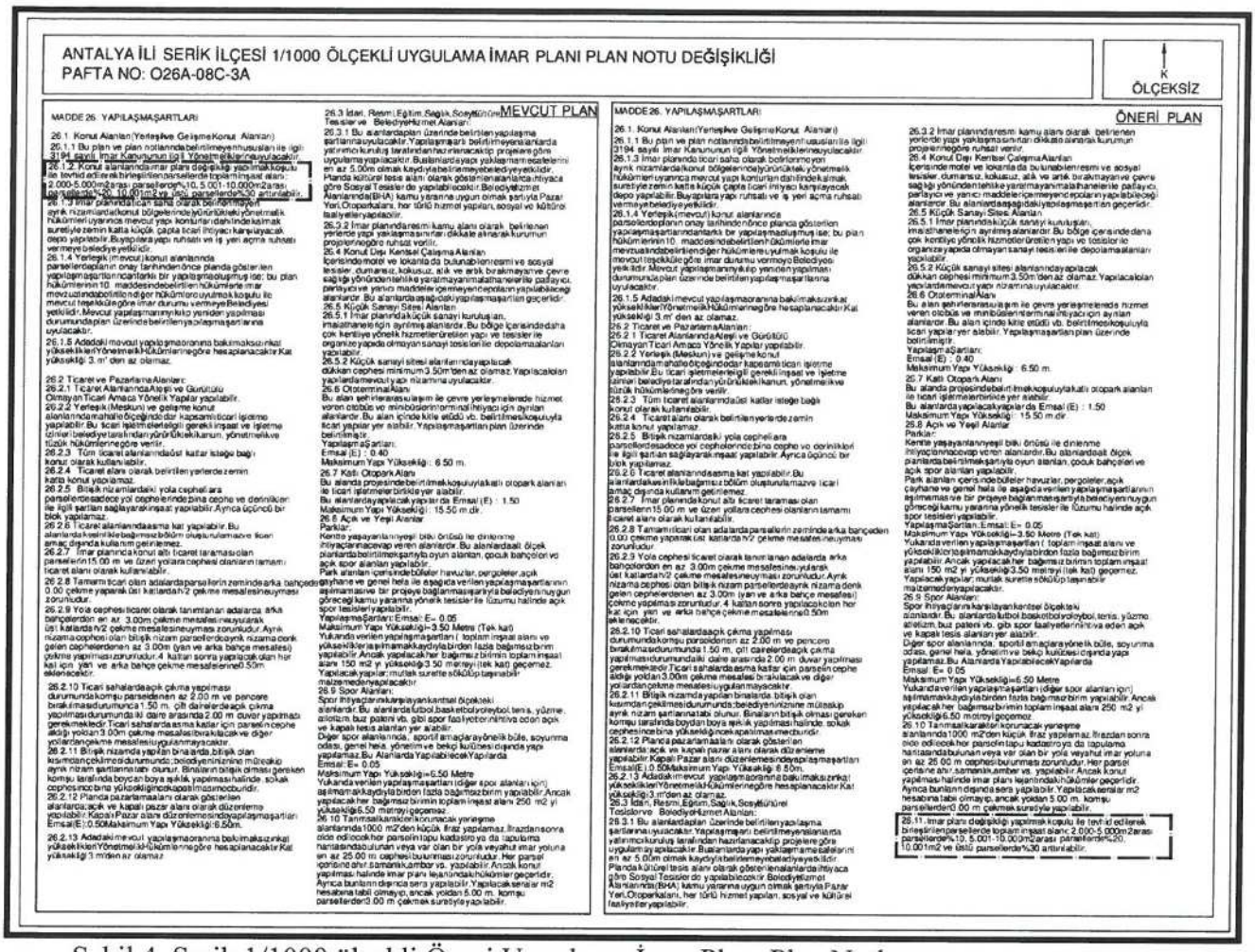
26.1. Konut Alanları(Yerleşik ve Gelişme Konut Alanları)
26.1.1 Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlar ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönermelikleme uyulacaktır.
26.1.3 İmar planında ticari sıfıa olarak belirtilmeyen ayrın nizamlarda (konut bölgelerinde) yürürlükteki yönermelik hükümleri çıyıncıa mevcut yapı kotunun dahılında kalmak suretiyle zemin katta küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak ticari yapılabilir. Bu yapıla yapı ruhsatı ve İş yeri açma ruhsatı vermeye belediye yetkili.
26.1.4 Yerleşik (mevcut) konut alanlarında parselerde planın onay tarihinden önce planda gösterilen yapılaşma şartlarından farklı bir yapılaşma olusmuş ise; bu plan hükümlerinin 16. maddesinde belirtilen hükümlere imar mevzuatındaki diğer hükümlerin uygunluğu ve mevcut teknikte göre İzıar durumu vermeye Belediyesi yetkili. Mevcut yapılamamış ve yıkılıp yeniden yapılması durumunda plan üzerinde belirtilen yapılaşma sağlanma uygulanacak.
26.1.5 Ancak mevcut yapılaşma oranına bakılmaksızın kat yüksekliklerı Yönermelik Hükümlerine göre hesaplanacaklır. Kat yüksekliği 3.1m' den az olamaz.

26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:
26.2.1 Ticaret Alanlarında Aşağıdaki Koşullar:
Olmayan Ticari Amaca Yönelik Yapılar yapılabilir.
26.2.2 Yerleşik (Mevcut) ve gelişme konut alanlarında mahalle ölçeğinde de kapasiteli ticari işlerine yapılacaklı. Bu ticari işletmelerle ilgili gerekli inşaat ve İşletme izinleri belediye tarafından yürütülmekte kanun, yönermelik ve ilgili hükümlerine göre verir.
26.2.3 Ticari İşlerin alanlarında dal kattan eldeye bağlı konut olarak kullanılabilir.
26.2.4 Ticaret alanı olarak belirtilen yerlerde zemin katta konut yapılamaz.
26.2.5 Bitişik nizamlarda kıl yola cephesi arkı parselerinde sadece yol cephelerinde; bina cephe ve derinlikleri ile ilgili kıartan bağlanarak inşaat ruhsatı verilmesi izinleri bir bıçk yapılamaz.
26.2.6 Ticaret alanlarında sarna kat yapılabilir. Bu alanlarda kesinlikle bağımsız bölüm oluşturulamaz ve ticari amaç dışında kullanılan gerıtlemez.
26.2.7 İmar planında konut alı olan ticaret taraması olan parselerin 15.00 m ve üzeri yoldara cephesi olanlarını kullanımı Bölme alanı olarak kullanılabilir.
26.2.8 Tamamı ticari olan alalarda parselerin zemınıda arka bahçeden 0.00 çekme yapılarak (ait katlarda h/2 çekme mesafesine uymak zorunludur.
26.2.9 Yola cepheli ticaret olarak tanımlanan alalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesine uyularak (ait katlarda h/2 çekme mesafesine uymak zorunludur. Ayrıca eğlence cepheli olan bitişik nizam parselerinde yıkı nizamla demir cepheli olanlarda en az 3.00m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur. 4 katlan sonra yapılacak olan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerinde 0.50m ilaveceklir.

26.2.10 Ticari sahalarda açık çıkma yapılması durumunda komşu parselderen en az 2.00 m ve pencere-balkımsıyı durumunda 1.50 m. çıh derlerinde açık çıkma yapılması durumunda iki dare arasında 2.00 m daraz yapılması gerekmektedir. Ticari sahalarda esma katlar ıçın parselin cephe kısıtı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılarak ön ve yıkılardan çekme mesafesi uygulanmayacaklar.
26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda, bitişik olan kısımdan çekilmesi durumunda, belediyenin izma mülkesiip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binalarını bitişik olması gerekseri komşu taşında boydan boya ışıklık yapılması halinde, sokak cephesinde bina yüksekliğince kapatılması mecburdur.
26.2.12 Planda pazarlama alanı olarak gösterilen alanlarda; açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenlenme yapılacaktır. Kapalı Pazar alanı düzenlenmesine yapılışma şartları Emsal(F)0.60 Maksimum Yapı Yüksekliği 6.50m.

26.2.13 Aşıkıcıyı mevcut yapılaşma oranına bakılmaksızın kat yüksekliğini Yönermelik Hükümlerine göre hesaplanacaklır. Kat yüksekliği 3,m'den az olamaz.

26.3 İdari, Resmi Eğitim Sağlık,Sosyo Kültürel Tesisler ve Belediye Hizmet Alanları:
26.3.1 Bu alalarda plan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarına uygulanacak Yapılaşma şartı belirtmeyen alanlarda yıkılmış kurduğu tarafından hazırlanacak bir projelere göre, uygulama yapılacaklır Bu alalarda yaya yıkılışma mesafelerin en az 5.00m olacak kaydıyla belirtmeyen belediye yetkili. Planda kültürel alıtlı alan olarak gösterilen alalarda Prityaca göre Sosyal Tesisler de yapılabilecektir Belediye Hizmet Alanlarında (BHA) kamu yararına uygun olmak şartıyla Pazar Yeri,Otopark alanı, her türlü hizmet yapıları, sosyal ve kültürel faaliyetler yapılabilir.
26.3.2 İmar planında resmi kamu alanı olarak belirtilenen yerlerde yaya yıkılışma alınları dikkate alınarak kurumun projelerine göre ruhsat verilir.
26.4 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları
İçerisinde depolar ve kalıpsıs da bulunabilen resmi ve sosyal tesisler, dumanlıcı, kokuluz, atık ve artık bıranıkıayan ve çevre sağlığı yönünden tehlikeli faaliyetlerin imalathanelerin ile pazarcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler çıkmayan depoların yapılabileceğ alanlardır. Bu alanlarda aşağıdaki; yapılaşma şartları geçerlıdır.
26.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları
26.5.1 İmar planında küçük sanayi kuruluşları, imalathaneler için ayrılmış alanlardır. Bu bölge içerisinde daha çok tendiye yönelik hizmetler üretilen yapı ve tesisler ile organize yapıda olmayan sanayi tesisleri ile depolamalı İdaıtan yapılacaklır.
26.5.2 Küçük sanayi sitesi alanlarında yapılacak olanlar cephesi minimum 3.50m'den az olamaz Yapılacak olan yapılarda mevcut yapı nizamına uyulacaklır.
26.6 Otoparkıgıa Alanı
Bu alan çevrelerinde ulaşım ile çevre yerleşmelere de hizmet veren otobüs ve minibüslerin temiyınıl frıtyacı için ayrılan alanlardır. Bu alan içinde kıtlıc etüdü vb. belirtilmesi koşuluyla ticari yapılar yer alabilir. Yapılaşma şartları plan üzerinde belirtmiştir
Yapılaşma Şartları:
Emsal (E) : 0.40
Maksimum Yapı Yüksekliği : 8.50 m.
26.7 Kalıb Otoparkı Alanı
Bu alanda prosesinde belirtilmek koşuluyla katlı otopark alanları ve ticari işlemler birlikte yer alabilir.
Bu alanlarda yapılacak yapılar da Emsal (E) : 1.50
Maksimum Yapı Yüksekliği : 15.50 m.dir.
26.8 Açık ve Yeşil Alanlar
Parklar:
Kentte yaşayanların yeşil bitkı-ortamı ile ilişkilerine ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. Bu alanlarda ek bıçak planlarda belirtmek şartıyla oyun alanları, çocuk bahçeleri ve açık spor alanları yapılabilir.
Park alanları içerisinde bölgeye hizmetler, pergoleler, açık çayhane ve genel hela ile aşağıda verilen yapılaşma şartlarının aşılmamağı ve bir projeye bağlanması şartıyla belediyenin uygun görüşü kamu yararına yönelik tesisler ile kısmıyısı halinde açık spor tesisleri yapılabilir.
Yapılaşma Şartları: Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği= 3.50 Metre (Tek Kat)
Yukarıda verilen yapılaşma şartları (toplam inşaat alanı ve yükseklikleri aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 150 m2 ye yüksekliği 3.50 metreyi (tek kat) geçemez. Yapılacak yapılar; mutlak surette sökülüp taşınabilir malzemeden yapılacaklır.
26.9 Spor Alanları:
Spor Prityaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alalarda futbol,basketbol, voleybol, tenis, yüzme atletizm, buz pateni vb gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir.
Diğer spor alanlarınıza ; sportif amaçlara yönelik bölte, soyunma odası, genel hela, yönetim ve bakım kısımlarda dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda
Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği= 8.50 Metre
Yukarıda



ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: O26A-08C-3A

K
ÖLÇEKSİZ

MEVCUT PLAN

MADDE 26. YAPILAŞMAŞARTLARI

26.1. Konut Alanları(Yerleşik ve Gelişme Konut Alanları)

26.1.1 Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususların ile ilgi 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmelikleri esas alınacaktır.

26.1.2. Konut alanlarında imar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhid edilerek birleştirilen parsellerde toplam inşaat alanı: 2.000-5.000 m²arası parsellerde %10, 5.001-10.000 m²arası parsellerde %20, 10.001 m2 ve üstü parsellerde %30 artırılabilir.

26.1.3 İmar planında alan olarak belirtilmiştir.

ayrık nizamlardaki konut bölgelerinde yürürlükteki yönetmelik hükümleri uyarınca mevcut yapı konutları dahilinde kalmak suretiyle zemin katta küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak depo yapılabilir. Bu şekilde yapı ruhsatı ve iş yeri açma ruhsatı vermeye belediye yetkilidir.

26.1.4 Yerleşik (mevcut) konut alanlarında parsellerdeplanın onay tarihinden önce planda gösterilen yapılaşma şartlarına uyan tarlalık bir yapılaşma oluşmuş ise; bu plan hükümlerinin 10. maddesinde belirtilen hükümlerle imar mevzuatında belirtilen diğer hükümlere uyulması koşulu ile mevcut teşekküle göre imar durumu vermeye Belediyesi yetkilidir. Mevcut yapılaşmanın yıkılıp yeniden yapılması durumunda plan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.

26.1.5 Adadaki mevcut yapılaşmaların bakımı maksimum ikisi yüksekliklerYönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır Kat yüksekliği 3. m' den az olamaz.

26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:

26.2.1 Ticaret Alanlarında Ateşli ve Gürültülü Olmayan Ticari Amaca Yönelik Yapılar yapılabilir.

26.2.2 Yerleşik (Meskun) ve gelişme konut alanlarında kahaliye öğeğindedir kapsamıdıcari işlerme yapılabilir. Bu ticari işletmelerleiligli gerekli inşaat ve işletme izinleri belediye tarafından yürütülekilkanun, yönetmelikve tüzük hükümlerine göre verilir.

26.2.3 Tüm ticaret alanlarındaüst katlar isteğe bağlı konut olarak kullanılabilir.

26.2.4 Ticaret alanı olarak belirtilen yerlerde zemin katta konut yapılamaz.

26.2.5 Bitişik nizamlardaki yola cephe'lara parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve dönülükleri ile ilgili şartları sağlayarak inşaat yapılabilir. Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.

26.2.6 Ticaret alanlarındaasama kat yapılabilir. Bu alanlarda kesinlikle bağımsız bölüm oluşturulamaz ve ticari amaç dışında kullanım getirilemez.

26.2.7 İmar planında konut altı ticaret taraması olan parsellerin 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret alanı olarak kullanılabilir.

26.2.8 Tamamı ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden 0.00 çekme yaparak ilk katlarda %2 çekme mesafesi inşayması zorunludur.

26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesine uyularak ilk katlarda %2 çekme mesafesine uyması zorunludur. Ayrık nizama cephesi olan bitişik nizam parsellerdeayrık nizama denk gelen cephelerdenen az 3.00m iyan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur. 4 katları sonra yapılacak olan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine 0.50m eklenecektir.

26.2.10 Ticari sahalardaaçık çekme yapılması durumunda komşu parselden en az 2.00 m ve pencere bırakılması durumunca 1.50 m, çift dairelerdeaçık çekme yapılması durumunda iki daire arasında 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir. Ticari sahalarda asma katlar için parselin cephe aldığı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılacak ve diğer yollardan çekme mesafesi uygulanmayacaktır.

26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda, bitişik olan kısımdan çekme şartlarına uyulmuş ise; belediyenizinine müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya aşıklık yapılması halinde, sokak cephesinde bina yüksekliğinde kapatılması mecburidir.

26.2.12 Planda pazarlama alanı olarak gösterilen alanlarda; açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenleme yapılabilir. Kapalı Pazar alanı düzenlemesindeyapılaşma şartları Emsal(E):0.50Maksimum Yapı Yüksekliği:6.50m.

26.2.13 Adadaki mevcut yapılaşmaların bakımı maksimum ikisi yüksekliklerYönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır Kat yüksekliği 3 metreden az olamaz.

26.3 İdari, Resmi,Eğitim,Sağlık,Sosyal Kültürel Tesislerve BelediyeHizmet Alanları:

26.3.1 Bu alanlardaplan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır. Yapılaşmaşartı belirtilmeyen hususlarda yetkili mercii kuruluş tarafından hazırlanacak olan projelere göre uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda yapı yıklaşmam mesafelerini en az 5.00m olmak kaydıyla belirlemeye belediye yetkilidir. Planda kültürel tesis alanı olarak gösterilen alanlarda ihtiyaca göre Sosyal Tesisler de yapılabilecektir. Belediyetizmet Alanlarında(BHA) kamu yararına uygun olmak şartıyla Pazar Yeri, Otoparkıalanı, her türlü hizmet yapıları, sosyal ve kültürel tesisler yapılacaktır.

26.3.2 İmar planındaresimi kamu alanı olarak belirlenen yerlerde yapı yıklaşmasınıtarı dikkate alınarak kurumun projelerinegöre ruhsat verilir.

26.4 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen resmi ve sosyal tesisler, durmasız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan malatahanelerile pafiayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda aşağıdaki yapılaşma şartları geçerlidir.

26.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları

26.5.1 İmar planında küçük sanayi kuruluşları, imalathanelerin ayrılmış alanlarıdır. Bu bölge içerisinde daha çok kentliye yönelik hizmetler üretilen yapı ve tesisler ile organize yapıda olmayan sanayi tesisleri ile depolama alanları yapılabilir.

26.5.2 Küçük sanayi sitesi alanlarındayapılacak dükkan cephesi minimum 3.50m'den az olamaz. Yapılacakolan yapılardamevcut yapı nizamına uyulacaktır.

26.6 Ototerminal Alanı

Bu alan şehirlerarası ulaşım ile çevre yerleşmelerede hizmet veren otobüs ve minibüslerin terminal ihtiyacı için ayrılan alanlarda. Bu alan içinde kilit etüdü vb. belirtilmesi koşuluyla ticari yapılar yer alabilir. Yapılaşmaşartları plan üzerinde belirtilmiştir.

Yapılaşma şartları:

Emsal (E) : 0.40

Maksimum Yapı Yüksekliği : 6.50 m.

26.7 Katlı Otopark Alanı

Bu alanda projesinde belirtilmek koşuluyla katlı otopark alanları ile ticari işletmelerbirlikte yer alabilir.

Bu alanlardayapılacak yapılarda Emsal (E) : 1.50

Maksimum Yapı Yüksekliği : 15.50 m.dir.

26.8 Açık ve Yeşil Alanlar

Parklar:

Kentte yaşayanlarınyeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarınıcevap veren alanlardır. Bu alanlardaüst örtü, parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve dönülükleri ile ilgili şartları sağlayarak inşaat yapılabilir. Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.

26.2.6 Ticaret alanlarındaasama kat yapılabilir. Bu alanlardaken ıtlıkle bağımsız bölüm oluşturulamazve ticari amaç dışında kullanım getirilemez.

26.2.7 İmar planında konut altı ticaret taraması olan parsellerin 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret alanı olarak kullanılabilir.

26.2.8 Tamamı ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden (0.00) çekme yapılarak ilk katlarda %2 çekme mesafesi inşayması zorunludur

26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesine uyularak ilk katlarda %2 çekme mesafesine uyması zorunludur. Ayrık nizama cephesi olan bitişik nizam parsellerdeayrık nizama denk gelen cephelerdenen az 3.00m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur. 4 katları sonra yapılacak olan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine 0.50m eklenecektir.

26.2.10 Ticari sahalardaaçık çekme yapılması durumunda komşu parselden en az 2.00 m ve pencere bırakılması durumunda 1.50 m, çift dairelerdeaçık çekme yapılması durumunda iki daire arasında 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir Ticari sahalarda asma katlar için parselin cephe aldığı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılacak ve diğer yollardan çekme mesafesi uygulanmayacaktır.

26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda bitişik olan kısımdan çekme şartlarına uyulmuş ise; belediyenizinine müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya aşıklık yapılması halinde, sokak cephesinde bina yüksekliğinde kapatılması mecburidir.

26.2.12 Planda pazarlama alanı olarak gösterilen alanlarda; açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenleme yapılabilir. Kapalı Pazar alanı düzenlemesindeyapılaşma şartları Emsal(E):0.50Maksimum Yapı Yüksekliği:6.50m.

26.2.13 Adadaki mevcut yapılaşmaların bakımı maksimum ikisi yüksekliklerYönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır Kat yüksekliği 3 metreden az olamaz

ÖNERİ PLAN

MADDE 26. YAPILAŞMAŞARTLARI

26.1. Konut Alanları(Yerleşik ve Gelişme Konut Alanları)

26.1.1 Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususların ile ilgi 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmelikleri esas alınacaktır.

26.1.3 İmar planında ticari saha olarak belirlenmo yeri ayrık nizamlardaki konut bölgelerinde yürürlükteki yönetmelik hükümleri uyarınca mevcut yapı konutları dahilinde kalmak suretiyle zemin katta küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak depo yapılabilir. Bu şekilde yapı ruhsatı ve iş yeri açma ruhsatı vermeye belediye yetkilidir.

26.1.4 Yerleşik (mevcut) konut alanlarında parsellerdeplanın onay tarihinden önce planda gösterilen yapılaşma şartlarına uyan tarlalık bir yapılaşma oluşmuş ise; bu plan hükümlerinin 10. maddesinde belirtilen hükümlerle imar mevzuatında belirtilen diğer hükümlere uyulma koşulu ile mevcut teşekküle göre imar durumu vermeye Belediyesi yetkilidir. Mevcut yapılaşmanın yıkılıp yeniden yapılması durumunda plan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.

26.1.5 Adadaki mevcut yapılaşmaların bakımı maksimum ikisi yüksekliklerYönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır Kat yüksekliği 3. m' den az olamaz.

26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:

26.2.1 Ticaret Alanlarında Ateşli ve Gürültülü Olmayan Ticari Amaca Yönelik Yapılar yapılabilir.

26.2.2 Yerleşik (Meskun) ve gelişme konut alanlarında kahaliye öğeğindedir kapsamıdıcari işlerme yapılabilir. Bu ticari işletmelerleiligli gerekli inşaat ve işletme izinleri belediye tarafından yürütülekilkanun, yönetmelikve tüzük hükümlerine göre verilir.

26.2.3 Tüm ticaret alanlarındaüst katlar isteğe bağlı konut olarak kullanılabilir.

26.2.4 Ticaret alanı olarak belirtilen yerlerde zemin katta konut yapılamaz.

26.2.5 Bitişik nizamlardaki yola cephe'lara parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve dönülükleri ile ilgili şartları sağlayarak inşaat yapılabilir. Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.

26.2.6 Ticaret alanlarındaasama kat yapılabilir. Bu alanlardaken ıtlıkle bağımsız bölüm oluşturulamazve ticari amaç dışında kullanım getirilemez.

26.2.7 İmar planında konut altı ticaret taraması olan parsellerin 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret alanı olarak kullanılabilir.

26.2.8 Tamamı ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden (0.00) çekme yapılarak ilk katlarda %2 çekme mesafesi inşayması zorunludur

26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesine uyularak ilk katlarda %2 çekme mesafesine uyması zorunludur. Ayrık nizama cephesi olan bitişik nizam parsellerdeayrık nizama denk gelen cephelerdenen az 3.00m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur. 4 katları sonra yapılacak olan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine 0.50m eklenecektir.

26.2.10 Ticari sahalardaaçık çekme yapılması durumunda komşu parselden en az 2.00 m ve pencere bırakılması durumunda 1.50 m, çift dairelerdeaçık çekme yapılması durumunda iki daire arasında 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir Ticari sahalarda asma katlar için parselin cephe aldığı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılacak ve diğer yollardan çekme mesafesi uygulanmayacaktır.

26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda bitişik olan kısımdan çekme şartlarına uyulmuş ise; belediyenizinine müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya aşıklık yapılması halinde, sokak cephesinde bina yüksekliğinde kapatılması mecburidir.

26.2.12 Planda pazarlama alanı olarak gösterilen alanlarda; açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenleme yapılabilir. Kapalı Pazar alanı düzenlemesindeyapılaşma şartları Emsal(E):0.50Maksimum Yapı Yüksekliği:6.50m.

26.2.13 Adadaki mevcut yapılaşmaların bakımı maksimum ikisi yüksekliklerYönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır Kat yüksekliği 3.m'den az olamaz.

26.3 İdari, Resmi,Eğitim,Sağlık,Sosyal Kültürel Tesislerve BelediyeHizmet Alanları:

26.3.1 Bu alanlardaplan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır. Yapılaşmaşartı belirtilmeyen hususlarda yetkili mercii kuruluş tarafından hazırlanacak olan projelere göre uygulamaya yapılacaktır. Bu alanlarda yapı yıklaşmamesafelerini en az 5.00m olmak kaydıyla belirlemeye belediye yetkilidir Planda kültürel tesis alanı olarak gösterilen alanlarda ihtiyaca göre Sosyal Tesisler de yapılabilecektir. Belediyetizmet Alanlarında(BHA) kamu yararına uygun olmak şartıyla Pazar Yeri, Otoparkıalanı, her türlü hizmet yapıları, sosyal ve kültürel tesisler yapılacaktır.

26.3.2 İmar planındaresimi kamu alanı olarak belirlenen yerlerde yapı yıklaşmasınıtarı dikkate alınarak kurumun projelerinegöre ruhsat verilir.

26.4 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen resmi ve sosyal tesisler, durmasız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan malatahanelerile pafiayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda aşağıdaki yapılaşma şartları geçerlidir.

26.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları

26.5.1 İmar planında küçük sanayi kuruluşları, imalathanelerin ayrılmış alanlarıdır. Bu bölge içerisinde daha çok kentliye yönelik hizmetler üretilen yapı ve tesisler ile organize yapıda olmayan sanayi tesisleri ile depolama alanları yapılabilir.

26.5.2 Küçük sanayi sitesi alanlarındayapılacak dükkan cephesi minimum 3.50m'den az olamaz. Yapılacakolan yapılardamevcut yapı nizamına uyulacaktır.

26.6 Ototerminal Alanı

Bu alan şehirlerarası ulaşım ile çevre yerleşmelerede hizmet veren otobüs ve minibüslerin terminal ihtiyacı için ayrılan alanlardır. Bu alan içinde kilit etüdü vb. belirtilmesi koşuluyla ticari yapılar yer alabilir. Yapılaşmaşartları plan üzerinde belirtilmiştir.

Yapılaşma şartları:

Emsal (E) : 0.40

Maksimum Yapı Yüksekliği : 6.50 m.

26.7 Katlı Otopark Alanı

Bu alanda projesinde belirtilmek koşuluyla katlı otopark alanları ile ticari işletmelerbirlikte yer alabilir.

Bu alanlardayapılacak yapılarda Emsal (E) : 1.50

Maksimum Yapı Yüksekliği : 15.50 m.dir.

26.8 Açık ve Yeşil Alanlar

Parklar:

Kentte yaşayanlarınyeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarınıcevap veren alanlardır. Bu alanlardaüst örtü, parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve dönülükleri ile ilgili şartları sağlayarak inşaat yapılabilir. Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.

26.2.6 Ticaret alanlarındaasama kat yapılabilir. Bu alanlardaken ıtlıkle bağımsız bölüm oluşturulamazve ticari amaç dışında kullanım getirilemez.

26.2.7 İmar planında konut altı ticaret taraması olan parsellerin 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret alanı olarak kullanılabilir.

26.2.8 Tamamı ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden (0.00) çekme yapılarak ilk katlarda %2 çekme mesafesi inşayması zorunludur

26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda arka bahçelerden en az 3.00m çekme mesafesine uyularak ilk katlarda %2 çekme mesafesine uyması zorunludur. Ayrık nizama cephesi olan bitişik nizam parsellerdeayrık nizama denk gelen cephelerdenen az 3.00m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur. 4 katları sonra yapılacak olan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine 0.50m eklenecektir.

26.2.10 Ticari sahalardaaçık çekme yapılması durumunda komşu parselden en az 2.00 m ve pencere bırakılması durumunda 1.50 m, çift dairelerdeaçık çekme yapılması durumunda iki daire arasında 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir Ticari sahalarda asma katlar için parselin cephe aldığı yoldan 3.00m çekme mesafesi bırakılacak ve diğer yollardan çekme mesafesi uygulanmayacaktır.

26.2.11 Bitişik nizamda yapılan binalarda bitişik olan kısımdan çekme şartlarına uyulmuş ise; belediyenizinine müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya aşıklık yapılması halinde, sokak cephesinde bina yüksekliğinde kapatılması mecburidir.

26.2.12 Planda pazarlama alanı olarak gösterilen alanlarda; açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenleme yapılabilir. Kapalı Pazar alanı düzenlemesindeyapılaşma şartları Emsal(E):0.50Maksimum Yapı Yüksekliği:6.50m.

26.2.13 Adadaki mevcut yapılaşmaların bakımı maksimum ikisi yüksekliklerYönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır Kat yüksekliği 3.m'den az olamaz.

26.3 İdari, Resmi,Eğitim,Sağlık,Sosyal Kültürel Tesislerve BelediyeHizmet Alanları:

26.3.1 Bu alanlardaplan üzerinde belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır. Yapılaşmaşartı belirtilmeyen hususlarda yetkili mercii kuruluş tarafından hazırlanacak olan projelere göre uygulamaya yapılacaktır. Bu alanlarda yapı yıklaşmamesafelerini en az 5.00m olmak kaydıyla belirlemeye belediye yetkilidir Planda kültürel tesis alanı olarak gösterilen alanlarda ihtiyaca göre Sosyal Tesisler de yapılabilecektir. Belediyetizmet Alanlarında(BHA) kamu yararına uygun olmak şartıyla Pazar Yeri, Otoparkıalanı, her türlü hizmet yapıları, sosyal ve kültürel tesisler yapılacaktır.

26.3.2 İmar planındaresimi kamu alanı olarak belirlenen yerlerde yapı yıklaşmasınıtarı dikkate alınarak kurumun projelerinegöre ruhsat verilir.

26.4 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen resmi ve sosyal tesisler, durmasız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan malatahanelerile pafiayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda aşağıdaki yapılaşma şartları geçerlidir.

26.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları

26.5.1 İmar planında küçük sanayi kuruluşları, imalathanelerin ayrılmış alanlarıdır. Bu bölge içerisinde daha çok kentliye yönelik hizmetler üretilen yapı ve tesisler ile organize yapıda olmayan sanayi tesisleri ile depolama alanları yapılabilir.

26.5.2 Küçük sanayi sitesi alanlarındayapılacak dükkan cephesi minimum 3.50m'den az olamaz. Yapılacakolan yapılardamevcut yapı nizamına uyulacaktır.

26.6 Ototerminal Alanı

Bu alan şehirlerarası ulaşım ile çevre yerleşmelerede hizmet veren otobüs ve minibüslerin terminal ihtiyacı için ayrılan alanlardır. Bu alan içinde kilit etüdü vb. belirtilmesi koşuluyla ticari yapılar yer alabilir. Yapılaşmaşartları plan üzerinde belirtilmiştir.

Yapılaşma şartları:

Emsal (E) : 0.40

Maksimum Yapı Yüksekliği : 6.50 m.

26.7 Katlı Otopark Alanı

Bu alanda projesinde belirtilmek koşuluyla katlı otopark alanları ile ticari işletmelerbirlikte yer alabilir.

Bu alanlardayapılacak yapılarda Emsal (E) : 1.50

Maksimum Yapı Yüksekliği : 15.50 m.dir.

26.8 Açık ve Yeşil Alanlar

Parklar:

Kentte yaşayanlarınyeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarınıcevap veren alanlardır. Bu alanlardaüst örtü, parsellerdesadece yol cephelerinde bina cephe ve dönülükleri ile ilgili şartları sağlayarak inşaat yapılabilir. Ayrıca üçüncü bir blok yapılamaz.

Park alanları içerisinde büfeler havuzlar, pergoleler, açık çayhane ve genel hela ile aşağıda verilen yapılaşma şartlarının taşınmaması ve bir projeye bağlanmaması şartıyla belediyenin uygun görmeği kamu yararına yönelik tesisler ile özümü halinde açık spor tesisleri yapılabilir.

Yapılaşma Şartları, Emsal: E= 0.05

Maksimum Yapı Yüksekliği=3.50 Metre (Tek kat)

Yukarıda verilen yapılaşma şartları (toplam inşaat alanı ve yükseklikler aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 150 m2 yi yüksekliği 3.50 metreyi (tek katı geçemez. Yapılacak yapılar; mutlak surette söküldüktan sonra malzemeden yapılacaktır.

26.9 Spor Alanları:

Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel biçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini teşvik 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) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m2 yi yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.

26.10 Tarihsel karakteri korunacak yerleşme alanlarında 1000 m2'den küçük İfraz yapılamaz. İfrazdan sonra elde edilecek her parselin tapu kadastrosu da tapulama haritasında bulunan veya var olan bir yola veyahut imar yoluna en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur. Her parsel içerisine ahır, samanlık, amber vs. yapılabilir. Ancak konut yapılması halinde imar planı kısımlarındaki hükümler geçerlidir. Ayrıca bunların dışında sera yapılabilir. Yapılacak seralar m2 hesabına tabi olmayıp, ancak yoldan 5.00 m. komşu parsellerden 3.00 m çekmek suretiyle yapılabilir.

26.11. İmar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhid edilerek birleştirilen parsellerde toplam inşaat alanı: 2.000-5.000m²arası parsellerde%10, 5.001-10.000m²arası parsellerde%20, 10.001m2 ve üstü parsellerde%30 artırılabilir.

Şekil 4. Serik 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm:0532 606 6299 Fax:0242 247 05 46
DÜDEN V.D. 155 405 [illegible]

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Menekşe Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(0312) [illegible]
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83756

SEYDİHAN Ç[illegible]
Şehir Planc[illegible] SPB : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

SERİK
(ANTALYA)
O26-a-08-c-3-a

O26-a-08-c-2-d

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

MADDE 1- KAPSAM-3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmış bu İmar Planı hükümleri, Serik Belediyesinin belediye sınırları içinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı sınırları içinde kalan alanlarda uygulanır.

MADDE 2- İMAR PLANI KAYIT VE HÜKÜMLERİNİN ONCELİĞİ Bu plan hükümlerinde yer alan hususlar İmar planlarında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır. Ancak İmar planlarında parselasyon durumu ve bina sıkıştırılarak bu maksatlarla; ıslak hacimlerin, ölçülerin, mevcut durumdaki tekdirde sadece aynı ve bitişik bina yapılacağını ön balkonlar ve çıkma hizalarının kabul olunacağını binaların tertip şekleri ve yüz aldıkların cephesi tespit linkesiz, ile şematik olarak gösterildiğinden bunlara ait ölçeler imar planının kayıtlarından sağlanacak.

MADDE 3 - İSTİSNALAR
a. Bu Plan Hükümlerinin; 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu,775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu ve Bağlı Yönetmelikleri ile Tarım Alanlarının Tesis Dışı Ayırma ve Kullanımına Dair Yönetmelik, Geyikbağlı Mücavirlik Yönetmeliği, Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği Hükümlerine aykırı hükümleri ilave olarak da 3194 Sayılı İmar Kanununa göre İmara ait diğer yasa ve yönetmeliklerle aykırı hükümleri adı geçen kanun ve yönetmelikler kapsamına giren bölgelerde uygulanmaz.
b. Rıskmi kuruşlarca hazırlanacak ve onaylanacak yeni projelerinin belediyeyince incelenmesi sırasında bu plan hükümlerinin iç bölgere İlişkin hükümlerine bağlı kalınması mecburiyeti yoktur.
c. Umumi binalar ile sanayi tesisleri kendileri ile ilgili bu plan hükümlerinde verilenler dışında kalan iç bölgere tabi değildir. Ancak aynı hükümlerde verilenler ile ilgili olan hususlar; ancak bu bahçe mesafelerine uyulmak şartları ile resmi, umumi binalar ve sanayi tesisleri, bu plan hükümlerinin iç bölgelerde ve derslikler hakkındaki kısımlarına bağlı değildir.
Ancak, derslikler yapımın kolaylaştırılmak amaçlı ile TSE Standartlarına uyulması zorunludur.
Bu maddenin hükümlerinde Belediyeye tereddüde düşülmesi halinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılır.

MADDE 4 - DİĞER İLGİLİ MEVZUATIN GEÇERLİLİĞİ
Bu plan hükümlerine göre yapılacak İzin yapılarda ve bu plan hükümlerinin belirtilmemiş hususlarında; 3194 sayılı İmar kanunu ve İlgili yönetmelikleri ile, tesis ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

MADDE 5 - RUHSAT ZORUNLULUĞU VE RUHSATSIZ VEYA EKLERİNE AYKIRI YAPILAR
Bu plan hükümleri kapsamındaki bölgelerde 3194 sayılı İmar Kanunun 27. maddesinde belirtilen istisnalar dışında belediyeden yapı ruhsatiyesi alınması zorunludur. Ruhsat işlemleri 3194 sayılı İmar kanunu ve İlgili yönetmelik hükümlerine göre yapılır.
Ruhsatsız veya eklerine kendilerine ait tavsiye bulunan arsalı, ana veya parselerde; konuklu veya kişilere tapulu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş olukları tahsis veya İrtifak hakkı tesis belgesini alır, imar plan-plan hükümleri, İlgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerinde uygun olarak yapı yapılabilir.
Yapılacak bir yapıda bulunmaktan hermangi birinde plan-plan hükümleri veriyaya ilgili yönetmelik hükümleri ve ruhsat ve ekl projelerdeki bir hatalı gelenmediğe yapının inşaasına devam edilemez, İzinsiz edilen diğer bölümünü bölümünde tamir, tadil veya İlave inşaat işlemleri yapılamaz.
Bir parselde İtfaiye-İtfaiye yapı varsa bu yapılardan herhangi birisinin plan-plan hükümleri veriyaya ilgili yönetmelik hükümlerine aykırı olması, bunlara aykırı olmayan diğer yapıların tamir, tadil veya İlave inşaat işlemlerini durdurmaz.

MADDE 6. BELEDİYENİN TASARRUFUNDAKİ YERLER ÜZERİNDE İNŞAAT
Belediye tasarrufu altındaki yol, otopark park,yaya bölgesi, kalorifer gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli bütün hizmet mekânı gibi tesisler, ulaşım ve haberleşme hatları, sinyalizasyon ve yaya geçitleri elemanları, çöp kutusu, banka, aksam, yol bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanlarını TSE standartlarına ve symak koşuluyla yapılmak zorundur.
Bunların ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.

MADDE 7- BELEDİYENİN YETKİLERİ
İmar planlarında açıklanmamış ve bu plan hükümlerince yer almamış hususlarda kişum ve İhtiyaca Yerel-ve yerel kanunlarına göre uygulanacak yetki takdirine Belediye yetkilidir.
Bu plan hükümleri ile belediyeyi sınırlamış olan takdir yetkileri ve sorumluluğu Belediye Başkanına aittir.

MADDE 8. DEVAM EDEN VE BİTMİŞ YAPILARA MEVZUATIN UYGULANMASI
Bu plan - plan hükümlerinin yürürlüğe girmesinden önce yapımına başlanmış veya bitirilmiş yapılarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 12. maddesi (Değişik 2.9.1999 - 23804 sayılı Resmi Gazete) hükümleri uygulanır.

MADDE 9.
Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım amacı dışında hiç bir İnşaat yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.

MADDE 10:
Enerji nakil hattı altındaki yapılarda kuvvetli akımlar yönetmeliğine uyulacaktır. Enerji nakil hattın güzergahında yapılacak binalar, ayrık veya bitişik nizamda olsun İlgili idarenin görüşünün alınması ve her halukarda enerji nakil hattılarından en az 3 m çekilmesi gerekmektedir. Bu mesafeye kapalı çıkma yapılamaz. (m açık çıkma yapılabilir.

MADDE 11: JEOLOJİK BAKIMDAN ALANLARA ÖNLEM,İ ALANLAR
Jeolojik sakınca alanlar ve belirtmi alanlarda dışında yapılı maddelerdeki hükümler, 06.05.2011-18.11.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Antalya İli Serik İlçesi Jeolojik ve Jeotekik Etüt Raporunda" belirtilen diğer hükümlere uyulacaktır. Bu hükümlere uyulmadan hiçbir suretle yapı izni verilemez.
11.1.Jeolojik Sakınca Alanlar :
11.1.1. Plan üzerinde belirtilen "Jeolojik sakınca alanı" olarak gösterilen alıtlt ve mühendisi heyelana mürüz kalanlar plan değişikliği dahi hiçbir şekilde yapılamaya açılamaz.
11.1.2. Ancak planda Toplu Konut Alanı olarak gösterilen alanın bir kısmına ilişkin olan jeolojik sakınçlık kısımlarda; parsel bazında ayrıntılı jeotekniik etüdler (zemin etüdü) yapılacak, bu etüt sonuçlarına göre yerleşime yapılacak kısmın alınma Toplu Konut Alanının jeolojik sakıncalı olan kısımlarda yürütülmesine verilebilir.
11.2. Ordenal Alan (OA1).
11.2.1. Plan üzerinde belirtilmiş olan 1 (OA1) sınırları içerisinde kalan alıtlarda; ada veya parsel bazında yapılacak sondaj ve laboratuar deneylerine dayalı detaylı jeotekniik etüdler sonucu gerekli önlemler veya dayanıma yapılan planlamalar kaydı ile yapılapmaya izin verilebilir.
11.2.2. Plan sınırları dahilindeki alanlara tümünde temel tahkiyeleri sırasında çıkabilecek durumda göre ve dinamik ağır yapılarda (okul,hastane,fabrika,cami vb.) temel projeleri belirlemeye yönelik lokal ve sondajlar zemin etüdleri yapılacaktır.
11.2.3. Planda ordenal olarak gösterilen sınırlar içerisindeki sahalarda yapılacak yapılarda en az iki bodrum kat yapılarak temellerin altta bulunan nispeten sağlam veya az ayrışmış zemin kat oturtulmuş sağlanacaktır.
11.3. Ordenal Alan 2(OA2)
11.3.1. Plan üzerinde Ordenal alan 2 (OA2) sınırları içerisinde kalan sahalarda; ist seviyesinde yer alan konsolide olmayan ince taneli birimlerde oluma ve taşıma gücü problemi olmakma karşı gerekli önlemler alınacaktır. Temel derinlikleri 4.00 metreden az olamaz. Yapılacak temel tekniklerı ve sıamlarına karşı tamamen izole edilecek ve yer üstü sularına karşı kalıcı drenaj sistemleri oluşturulacaktır.
11.3.2. Ada ve parsel bazında yapılacak sondaj ve laboratuar deneylerine dayalı zemin etüt çalışmaları sonucu temel kazısı sırasında çıkabilecek stabilite sıkıntıcı önlemler planlanacaktır.
11.4.Depremi Durumu
Planlamalarda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Deprem Araştırma Enstitüsü tarafından hazırlanan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" na göre İlçemiz deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmakta olup yapılaşma sırasında yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınlamış olduğu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlak surette uyulacaktır.
11.5. Zemin Etüdleri
Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yıl genelgeleri gereği her parselin sondaj araştırmalarına ve laboratuar deneylerine dayalı jeoloji-jeotekniik parametreleri ayrı ayrı belirlenecek zemin etüt raporları hazırlanacaktır. İmar Planı üzerinde aksi belirtilse dahi ilgili parsele verilecek kat yüksekliği yeniden etüt raporuna göre belirlenecektir.

MADDE 12 :
Parsel yapılanma ve diğer hükümlerde ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır.

MADDE 13: YAPILAŞMA ŞARTLARI
13.1. Konut Alanları
Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlar ile ilgili maddelerine uyulacaktır.
13.1.1. Yedaşık Konut Alanları.
a- Planda yedaşık konut alanı olarak gösterilen alanlarda plan üzerinde belirtilen sınırlar ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır.
b- Yedaşık (mevcut) konut alanlarında yer alan parsellerde planın onay tarihinden önce planda gösterilen yapılaşma şartlarından farklı bir yapılaşma olmamış ise; bu plan hükümlerinin 11. maddesinde belirtilen hükümlere imar mevzuatında belirtilen diğer hükümlere uyumak koşulu ile mevcut büyüklük gibi imar durumu vermeyi Belediyeyi yetkilidir. Mevcut yapılarının yıkılıp yeniden yapılmak durumunda ise bu binaya belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.
c- Yedaşık (mevcut) Konut alanları içerisinde küçük çaplı ticari İhtiyacı karşılayacak İşyerlerinin kullanılmasına nitelik sağlayacı Belediyesi yetkilidir.
d- Bu planın onaylanmasından önce inşaat alanı yapılmamış olan alanlarda verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut nahşanaki çekme mesafelerinin yetersizliği halinde yapılacak ve asansör şartı aranmaz.
e. Kat ilavesi verilmesi durumunda kat İlavesi nüfusunun artışına bağlı olarak altyapı ihtiyaçlarının (Sağlıksız, yangın, otopark, park) yerlerinin, İlgili yıllım ve yönetmelikleri uyulur.
f- Asansör makine dairesinde m2. Su depocu 20 m2. Kazan dairesi m2. Elektrik pano odası 10 m2 Hava basacı dairesi 5 m2 yerleşmesi. Kapalı dairesi Belede yapılmısı durumunda çekme mesafelerinde yapılmamış kaydıyla maksimum 40 m2 yi geçemez. İkno İçinde yapılması durumunda ise bina cephelerinden en az 2,00 m. çekme koşulu ile minimum 30 m2 olacak.
13.1.2- Gelişme Konut Alanları:
1. Planlama gelişme konut alanı olarak gösterilen alanlarda plan üzerinde belirtilen sınırlar ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır.
2. Gelişme konut alanları içerisinde küçük çaplı ticari İhtiyacı karşılayacak İşyerlerinin kullanılmasına nitelik vermeye Belediyeyi yetkilidir.
3. Yol aktı üzerinde yer alan parsellerde; bina çekme mesafesinin bitişi nizamda ise alınacaktır. Bu kat ile yol kotu arası podyum olarak düzenlenebilir.
4. Bitişik nizamda ise yola cephesi ara parsellerde sadece yol cephelerini; bina cephe ve derinlikleri bu İlçe, sınıfları sağlayacak inşaat yapılabilir. Ayrıca bölmesi ile blok yapılmaz.
5. Bir parsel içerisine birden fazla bina yapılması halinde, iki bina arasında yatay mesafe 6 metre; ait olamaz. 6 m çekme mesafesine 1.25 m açıklığında açık çıkma yapılabilir. Bu şartlarda kapalı çıkma yapılamaz. İki bina arası 6 metre fazla olması halinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. İki bina arası 8 metre fazla olmesi halinde zemin katta 2.50 m'yo kadar açık teras yapılabilir. Her halukarda ayrıca bölmesi ile blok yapılmaz.
6. Bir parsel içerisine birden fazla bina yapılması halinde, iki bina arasında yatay mesafe 6 metre; ait olamaz. 6 m çekme mesafesine 1.25 m açıklığında açık çıkma yapılabilir. Bu şartlarda kapalı çıkma yapılamaz. İki bina arası 6 metre fazla olmesi halinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. İki bina arası 8 metre fazla bina arası 6 m ise zemin katta açıklığı 1.25 m'yi, iki bina arası 8 metre fazla olmesi halinde zemin katta 2.50 m'yo kadar açık teras yapılabilir. Her halukarda ayrıca bölmesi ile blok yapılmaz.
7. Turizbahçe Caddesi, Atatürk Caddesi, Hürriyet Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, Gülsün Süleyman Sürel Caddesi, Yaşar Uçar Caddesi üzerinde yapılacak İşyerlerinin kapalı çıkmalarını belirtmesi ile Belediye yetkilidir.
7. İmar planında bir bahçe mesafesi belirtilmemiş ise bu bahçe mesafesi imar adasındaki mevcut imar İşyerlerinde göre (emsal adalar hariç) 3 m'yo kadar belediye vermeye yetkilidir.
8. İmar planında İhtiyat saha olarak belirlenmeyen ayrık nizamlarda (konut bölgesinde) yürütülecek yönetmelik hükümleri uyarınca mevcut yapı konturları dahilinde kalmak şartıyla zemin katta depo ve kazan dairesi amaçlı yapı yapılabilir.
9. İnşaat, yükleme-sevk, imar planı üzerinde gösterilen İnşaat yüklşma sınırı parselde İnşaat alanı ve ana alanı kullanılarma sağlamak koşuluyla zemin zemin katta depo hacimlerini ön-fazla yükseltebilecek hatlı gösteri. İmar planı üzerinde gösterilmeyen İnşaat yaklaşımı sınırı, mevcut yapılar dikkate alınarak belediye belirlemeye yetkilidir. İmar planında ön-ağaçtan dolayı ve ruhsatlı binalarını inşaat yaklaşma sınırı yan ve arka bahçe mesafesini sağlamadığı takdirde ilgili ve sağlık yönünden tehlike arz etmeyen yapılar için yapı ayrımı ruhsatına edilmesi yapılacak katlara komşu parsele tecavüz etmemek suretiyle müsaade edilir.
10. Ticari sahalarda açık çıkma yapılması durumunda komşu parselden en az 2.00 m ve pencere binalarımsı durumunda 1.50 m. dışı parselde açık çıkma yapılması durumunda iki cıkıo arasında 2.00 m duyar yapılması gerekmektedir.
11. On bahçe mesafesi 3.00 m olarak verilen yerlerde 1.50 m'lik çıkma yapılabilir. Bu durumda kapalı çıkma yapılamaz. (Emsal verilmesi durumunda, emsal alanına binalarda açık ve kapalı çıkma mesamesi uyular.) On bahçe çekme mesafesinin 3.00 m' den az verilmesi durumunda açık ve kapalı çıkma yapılamaz.
12. Bahçe duvarı: bahçe duvarının yüksekliği yol cephe hattından dışarıda 0.75 m' yi diğer taraflarda 1.25 m' yi geçemez, ayrıca üstüne yükseltilebilir 0.75 m'yi aşmayan demir parmaklık veya tel kafesi yapılabilir fazla meşgil ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak bahçe duvarının tekdir belediyeye aittir. Resmi binalar gibi çöktük arz eden bina veya tesislerin bahçe duvarları bu hükme tabii değildir. Bir parselde sosyal donatım alanı kamu elinu geçmedeki çemesle inşaat izni verilemez.
13. Tarihsel karakteri korunacak yerleşme alanı sınırında 1000 m2'den küçük ifraz yapılamaz. Bitişten sonra elde edilecek her parselin tapu kadastro ya da tapulama haritasında bitişmesi veya var olan bir yola veya yolun en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur. Her parsel yerleşme alanı, samanlık, ambar vb. yapılabilir. Ancak konut yapılmadan hiçbiçimde imar planı onaylanmadan hükümdür geçerlidir. Ayrıca bunların dışında sera yapılabilir. Yapılacak serpler m2 basamak tabi olmayıp, ancak yoldan 6.00 m. komşu parselinden 3.00 m çekmek suretiyle yapılabilir.
14. Yapılacak olan binaların dış cephe dışına mimari projede belirlenecek renk, desen-sıvaya ve boyaz İptlarına yakın boya kullanılacaktır.
15. Ticari sahalarda zemin kat katı 5.50 m' dir. Bu alanlarda zemin katında düzenlenen bağımsız bölümü olmayan asma katlar, iç yüksekliği 2.40 metren az olmamak, yok bakan cephe veya cephelerde 3.00 den fazla yaklaşmamak üzere yapılabilir.
16. Konut amaçlı yapılarda kat yüksekliklerı 3.00 m'den az olmaz.
17. Parsel cephesi, parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesidir. Köşe-bağımsız parsellerde genişi yol izesinifiali kenar parsel cephesidir. İki yolun genişlikleri eşit olmaı durumunda dar kenar parsel cephesidir. Bu parsellerde ikı yol sizgınde farklı yapı nizamı var ise yapı cephe alında yolun yapılanma koşullarına İstinaden Cephe aldığı yolun ön bahçe, yan bahçe ve arka bahçe çekme mesafelerine uyulacaktır.
18. Bodrum katlar; ticaret bölgelerinde 2 kat, konut bölgelerinde 1 kattan fazla bodrum yapılamaz. Bodrum katlar kömürlük, ağırlık, depo, [illegible] mişlemalar olarak yıldırılır. Bodrum katta yapılan depolar yaşanılacak bağımsız bölgelerde yapılabilir bağımsız bölüm numarası alamaz. Sadece ait olduğu bölümün eklentisi olarak gösterir. Binalarda bodrum, ön-yan ve arka bahçe mesafelerine tabanlar.
19. Yapı aralarında su basman kotu 0.50 metre. Yalnız bir imar adasındaki cephe üzerinde mevcut binaların yüre cepheye uygunluk sağlama durumunda subasman kotunun tespitinde belediye yetkilidir.
20. Müsait olması durumunda yan ve arka bahçeye yakınlaş hatlı mazemeden yapılması koşulu ile derinliği 5.00 m'yi, yüksekliği max.h=2.50 m'yi geçmeyen Komşu İşyerde 0.50 metre fazla yaklaşmamak, arka bahçeye bitişik olmak üzere ateş kapısı otopark, garaj sundurmesi yapılabilir ve bu sundurmeler bağımsız bölüm olmayıp yapının müştemilatıdır.
21. Yapılar, İmar planına göre nahsat alışan projede belirlenen ortak kullanım alanlarının bağımsız, otopark alanı, garaj, müştemilat, kapısı dairesi vb. tamamlı yapılmadan yapı kondeki hiçbir müstakil birime yapı kullanım izni belgesi (iskan) verilemez.
22. Köye İlişkin parselerdeki ön ve yan bahçe mesafeleri, ön ve yan bahçenin bulunduğu yoldaki diğer yapıların Ön-ve yan bahçe mesafelerinden küçük olamaz.
23. İmar planında resmi kamu alanı olarak belirlenen yerlerde yapı yaklaşma sınırları dikkate alınarak kurumun projelerine göre nahsat verilir. Resmi tesis alanına komşu parsellerden bitişik nizama tabi olanlarda en az 3.00 m çekme mesafesi Bırakılacaktır.
24. Küçük sanayi sitesi alanlarında yapılacak dükkan cephesi minimum 3.50 m'den az olamaz. Yapılacak olan yapılarda mevcut İşçi nizamına uyulacaktır.
25. Resmi-umumi olarak belirtilen yerlerde zemin katta konut yapılmasında Belediye yetkilidir.
26. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 28. Maddesine göre bina derinlikleri ile ilgi kısmından uygulanması sonucundan 10.00 m'den az olcan bina derinlikleri arka bahçe mesafesinin belirlenmesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir. Hiçbirin en az 3.00 m uygulanması halinde 1.5 m açık ve kapalı çıkma yapılabilir.
27. Dip yola cephesi olan köşe başı ve iki cephesi (ön ve arka bahçesi) yol olan parselerde 5 m yol çekme mesafesine gitmemek şartıyla İkiz arka bahçe çekme mesafesine uyular.
28. Arka bahçesi mesafesi İçerisine, komşu çekme mesafesinden fazla yaklaşmamak kaydıyla 1.5 m açık veya kapalı çıkma yapılabilir.
29. Çatı yağmurunu çatıların dışarısındaki cadde ve sokakların karaktlerine göre yapılacak binanın durumuna bağlanma durumuna uyulan olmak şartır.
30. Çatı eğimi çatı yapılabilecek binalarda çatı meyli % 33'ten fazla olamaz. Bu meyli hesaplanırken çatıda hatlarından hesaplanır. Balkatar hesaba katılmaz. Ancak; kapalı çıkma balkonlu ve bu çıkma bina yüksekliğince devam ettiri kısımlarda çatı meyli kapalı çıkma uzunluğun hesap edilir. Merdiven kovalarının tabiyeleri gibi ısı ve şeyler yapılmesi için uzatılamaz. Hesap olmasa halinde çatı örtüsü üzerinde ölçülen yapılır.
b) En yüksek mahya kotunu aşmamak üzere 1 ve 2 katlı tek çatının oturmasına mahsus konutlarda ve eksik katlı yapıları binalarda çatı eğimi % 33 kadar olabilir.
c. Duman ve hava bacaları ile son katakli bağımsız bölümlerle irtibatlı çıkıntılarla, aydınlatılması amacıyla yanlarında yanlarında bırakılmaz olmak üzere çatı örtüsü üstünde hiçbir çıkma ve bu çıkma bina yüksekliğince devam ettiri kısımlarda yapılamaz. Tonoz çatı yapılması durumunda %33 meyili çatı yapılıyormuş gibi mahya kotu hesaplanır ve tonoz çatının çıkıkya kotu bu değeri geçemez.
d. Çatı arasını kullanmak; çatı aralarında (çatı ve çekme kat) bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak, su deposu, asansör kulesi ve son katta olan bağımsız bölümler ile bağlantıda piyesler düzenlenebilir. (son kat bağımsız bölümü ile bağlantılı ve bağlantıda olduğu bölümün en az % 20'si en fazla % 150 si kadar) Çatı arasında kalan bu piyeslerin yüksekliklerı en az 2.10 m, en fazla 3.60 m olmalıdır. Ayrıca çatı; Cephe hattında, (en kat düşeme kotundan en fazla 0.50m yüksekliktedir.) Çatı arasında kullanılmaz bu alanlar emsale dahil değildir. Kullanılmayan çatı aralarına hiçbir şekilde kapı, pencere veya ışıklık yapılamaz.
e. Teras; çatıda teras bağımsız bölüm cephesinin hangisi bir yönde en fazla % 40 oranında teras inişsiz meyili yönünde düzenlenebilir. Teras cephesini; beş kenarlıdır-kapıcı dairesinin ve inkıtaı sağlamak amaçlı veya metal alçak ve çatısı beton kolonlarından örülebilecek, çatı mahşut kotunu aşmayacaktır. Çatı arasında yer bırakılan çok 0.50 m yüksekliğinde kalıp korkuluk bina yüksekliğine dahil değildir.
f. Teknik ihtiyaçlar yer ve net yüksekliği 1.80 m'yi geçmeyen teknik galerileri ve tesisat kıtlan ile yangın merdivenleri, bodrumlarda yer alan müştemilat birimleri (yapının ihtiyacını karşılamak üzere yapılan garaj, kazanlar dairesi, sığınak, su deposu, kömürlük, odunluk, çamaşırhane v.b.) inşaat alanına dahil değildir.
g. Bitişik nizamda yapılan binalarda, bitişik olan kısımdan çekilmesi durumunda; belediyenin izinde müştemilat yerleşiminin sınırlamanın tatbi olunur. Bitişik nizamda komşudan çekilmesi durumunda en fazla 1.00 m açık çekme yapılabilir. Kapalı çıkma yapılamaz. Binaların bitişik olmadığı bacaklı komşu tarafında boydan boya açıklık yapılması halinde, açıklık cephesinde 3m yüksekliğinde kapatılması mecburdur.
h. Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde zemin katta odunluk, kömürlük veya otopark yapılması durumunda; binanın tabanı olunmu verilen emsal hesaplarına İmar planı doğrultusu yapılmak koşulu ile İlçe tevhid edilerek bitişiklinde parselerde toplam inşaat alanı; 2.000-5.000 m2 arası parsellerde%10, 5.001-10.000 m2 arası parsellerde %20, 10.001 m2 ve üstü parsellerde %30 artırılabilir.

T.C. Mehmet HABALI Belediye Başkanı

1/1000

SERİK O26-a-08-c-3-a
(ANTALYA)