



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:

Serik Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,
- Madde 12.4'te mevcut plan notundaki cephe hattında ve kapı ibaresinin kaldırılması,
- Madde 12.7'nin "Resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar, eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesis alanları ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda çatı şekli ve yüksekliği teknolojik ve mimari gereklere göre kurumunca hazırlanan projesine göre uygulanır." şeklinde düzenlenmesi,
- Madde 20.3'teki düzeltmenin kaldırılması,
- Madde 26.1.6'nın kaldırılması,
- Madde 26.2.8'deki düzeltmenin kaldırılması,
- Madde 26.2.13'ün kaldırılması,
- Madde 28.6'nın Yapı nizamı, kullanım kararı ve kat adedi birbirinden farklı parseller olmamak kaydı ile plan değişikliğine gerek kalmaksızın tüm parseller tevhit edilebilir." şeklinde düzeltilmesi,
- Madde 28.7'nin "Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir (Sanayi alanları hariç)." şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/12/2017
Karar No : 166

Toplantı : 13
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/12/2017 Pazartesi günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Aralık ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı.

Konunun Özeti : Serik Merkez 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri Plan Değişikliğine itirazlar.

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Serik Merkez 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri Plan Değişikliğine itirazlar konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 09.11.2017 tarihli raporunda;

PLAN NOTLARI

"MADDE 11 :

Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır.

MADDE 11 :

DÜZELTME-PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

MADDE 12. BİNA ÇATILARI

12.4 Çatı arasını kullanma; çatı aralarında (çatı ve çekme kat) bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak; su deposu, asansör kulesi ve son katta olan bağımsız bölüm ile bağlantılı piyesler düzenlenebilir, (son kat ile bağlantılı bölümün en az % 20'si en fazla % 50 si kadar) Ayrıca çatı; ~~cephe~~ ^{hattında}, üst kat döşeme kotundan en fazla 0.90 m yükseltilebilir. Çatı arasında kullanılan bu alanlar emsale dahil değildir. Kullanılmayan çatı aralarına hiçbir şekilde kapı, pencere veya ışıklık yapılamaz.

DÜZELTME-12.4 ÇATI ARASINI KULLANMA; ÇATI ARALARINDA (ÇATI VE ÇEKME KAT) BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK; SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYESLER DÜZENLENEBİLİR, (SON KAT İLE BAĞLANTILI BÖLÜMÜN EN AZ % 20'Sİ EN FAZLA % 50 Sİ KADAR) AYRICA ÇATI ÜST KAT DÖŞEME KOTUNDAN EN FAZLA 0.90 M YÜKSELTİLEBİLİR. ÇATI ARASINDA KULLANILAN BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA HİÇBİR ŞEKİLDE, PENCERE VEYA İŞIKLIK YAPILAMAZ.

Aslıhan Fılokan
Kübra Ayşe KEÇER
Şehir ve Bölge Plancısı



A P.B.

YENİ-İLAVE -12.7. KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN YAPILAN VE YAPTIRILAN BİNA VEYA TESİSLERİN ÇATI ŞEKLİ RESMİ KURUMUN KRİTERLERİNE GÖRE DÜZENLENEBİLİR.

MADDE13. BİNA ÇIKMALARI

YENİ-İLAVE-13.3 ZEMİN KATTA KENDİ PARSEL HUDUDU DIŞINA TAŞMAYAN, HANGİ KATTA YAPILIRSA YAPILSIN 0.20 METREYİ GEÇMEYEN, KULLANIM ALANINA DÂHİL EDİLMEYEN MOTİF ÇIKMALAR YAPILABİLİR. BU MOTİF ÇIKMALAR ÇEKME MESAFESİNE TAŞABİLİR.

MADDE14.

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

MADDE14 DÜZELTME H/2 MESAFESİNİN UYGULANMASINDAN SONRA 10.00M'DEN AZ ÇIKAN BİNA DERİNLİKLERİNDE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3.00M OLMAK KAYDI İLE BİNA DERİNLİĞİ 10.00 M YE TAMAMLANABİLİR.

16.2 Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, arka bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz. Bu tür yapılarda çekme mesafesi sınırları içerisine asansör yapılabilir.

DÜZELTME -16.2 BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALAN YAPILAR İÇİN KAT İLAVESİ VERİLMESİ DURUMUNDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE MEVCUT ÇEKME MESAFELERİNE UYULUR. KAT İLAVESİNDEN DOLAYI, MEVCUT RUHSATTAKİ ÇEKME MESAFELERİNDE(YAN BAHÇE, ARKA BAHÇE(H/2)) DEĞİŞİKLİK YAPILMAZ. BU TÜR YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLARI İÇERİSİNE ASANSÖR YAPILABİLİR. İLAVE KAT İLE BİRLİKTE 3 KATI GEÇMEYEN BİNALARDA ASANSÖR BOŞLUĞU ŞARTI ARANMAZ.

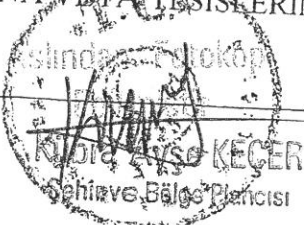
MADDE21.KOT VERİLMESİ

YENİ-İLAVE 21.2 YOLA GÖRE DÜŞÜK VEYA YÜKSEK KOTA SAHİP OLAN PARSELLERDE YAPILACAK OLAN YAPILARDA ZEMİN KATI HARİÇ BİNA KADEMELENDİRME ŞARTLARI ARANMAZ.

MADDE 23.PARSELLERLE İLGİLİ TANIMLAR VE BAHÇE MESAFELERİ

23.3 Bahçe duvarı; bahçe duvarının yüksekliği yol cephe hatlarının önünde 0.50 m' yi diğer taraflarda 1.25' m' yi geçemez, ayrıca üzerine yükseklikleri 0.75 m'yi aşmayan demir parmaklık veya tel kafes yapılabilir, fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak bahçe duvarının takdiri belediyeye aittir. Resmî binalar gibi özellik arz eden bina veya tesislerin bahçe duvarları bu hükme tabii değildir.

DÜZELTME 23.3 BAHÇE DUVARI; BAHÇE DUVARININ YÜKSEKLİĞİ YOL CEPHE HATLARININ ÖNÜNDE 0.50 M' Yİ DİĞER TARAFLARDA 1.25' M' Yİ GEÇEMEZ, AYRICA ÜZERİNE YÜKSEKLİKLERİ 0.75 M'Yİ AŞMAYAN DEMİR PARMAKLIK VEYA TEL KAFES YAPILABİLİR, FAZLA MEYİLLİ VE TEHLİKE ARZ EDEN YERLERDE UYGULANACAK BAHÇE DUVARININ TAKDİRİ BELEDİYEYE AİTTİR. RESMİ BİNALAR GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN BİNA VEYA TESİSLERİN BAHÇE DUVARLARI BU HÜKME TABİİ DEĞİLDİR. BAHÇE



P.G.

DUVARI, İSTİNAT DUVARI, HAVUZ, PERGOLE VB. KULLANIMLAR HİÇBİR HESABA DAHİL DEĞİLDİR.

24.2 Bu Plan Notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan alanlarda ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000 m² ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması yapılabilir. Tevhid yolu ile 2.000 m² ve daha büyük olma koşulu sağlayan parsellerde; komşu parseller ve / veya yapılarla ilişkisini de kapsayan vaziyet planı onayı almak koşulu ile kat serbestliğinde kat yüksekliği 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.

Ancak bunun dışında;

- 500m² ile 1.599 m² arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedinin en fazla yarısı kadar artırılarak küsurları yukarıya tamamlanarak uygulama yapılabilir.
- 1.600 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 ile 2.000 m² ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.

DÜZELTME 24.2 BU PLAN NOTU YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE PLANLANAN ALANLARDA ADA ÖLÇEĞİNDE YAPILAN UYGULAMALAR İLE 2.000 M² YE VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE SERBEST KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR. TEVHİD YOLU İLE 2.000 M² VE DAHA BÜYÜK OLMA KOŞULU SAĞLAYAN PARSELLERDE; KOMŞU PARSELLER VE / VEYA YAPILARLA İLİŞKİSİNİ DE KAPSAYAN VAZİYET PLANI ONAYI ALMAK KOŞULU İLE KAT SERBESTLİĞİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ 7 KAT OLARAK SINIRLANDIRILMIŞTIR.

ANCAK BUNUN DIŞINDA;

- 500M² İLE **1.500 M²** ARASINDA OLAN İMAR PARSELLERİNDE KAT ADEDİ, İMAR PLANINDA VERİLMİŞ OLAN KENDİ KAT ADEDİNİN EN FAZLA YARISI KADAR ARTTIRILARAK KÜSURATLARI YUKARIYA TAMAMLANARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.
- **1.501 M²** İLE 1.999 M² ARASINDA OLAN İMAR PARSELLERİNDE KAT ADEDİ, İMAR PLANINDA VERİLMİŞ OLAN KENDİ KAT ADEDİ KADAR ARTIRILARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.
- ADA ÖLÇEĞİNDE YAPILAN UYGULAMALAR İLE 2.000 M² YE VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE SERBEST KAT UYGULAMASI 7 KAT OLARAK SINIRLANDIRILMIŞTIR.

YENİ İLAVE 24.4. KARADAYI-GEDİK, CUMALI, GEDİK KÖYÜÇİ, KÜRÜŞ VE KÜRÜŞ 2 MAHALLELERİ REVİZYONLARINDAKİ PLAN NOTLARININ İPTAL EDİLEREK PLANDA EMSAL OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ;

- 0-500 M² ARASINDA OLAN İMAR PARSELLERİNDE 3 KATA KADAR,
- 501-1500 M² ARASINDA OLAN İMAR PARSELLERİNDE 5 KATA KADAR,
- 1501-1999 M² ARASINDA OLAN İMAR PARSELLERİNDE 6 KATA KADAR,
- 2000 M² VE ÜSTÜ OLAN İMAR PARSELLERİNDE 7 KATA KADAR UYGULANABİLİR.



P. G.

MADDE 26. YAPILAŞMA ŞARTLARI

26.1. Konut Alanları(Yerleşik ve Gelişme Konut Alanları)

26.1.1 Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususları ile ilgili planlı alanlar Tip imar yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır.

DÜZELTME 26.1.1 BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARI İLE İLGİLİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

YENİ İLAVE 26.1.5 ADADAKİ MEVCUT YAPILAŞMA ORANINA BAKILMAKSIZIN KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİĞİ 3. M'DEN AZ OLAMAZ.

YENİ İLAVE 26.1.6 KONUT ALANLARINDA SADECE OTOPARK OLARAK KULLANILMAK KOŞULUYLA SUBASMAN KOTU 2.70 M'YE KADAR VERİLEBİLİR. EN AZ İKİ CEPHESİ DUVAR OLMAK KOŞULUYLA DİĞER İKİ CEPHENİN KEPENK VB. MADDELERLE KAPATILMASI ZORUNLUDUR. BU ALAN OTOPARK AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. İSKAN EDİLEMEZ. TAKS HARIÇ HİÇBİR HESABA DAHİL DEĞİLDİR. KAT YÜKSEKLİĞİ VE KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. BAHÇE MESAFELERİ HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:

26.2.8 Tamamı ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden 0.00 çekme yaparak üst katlarda h/2 çekme mesafesine uyması zorunludur.

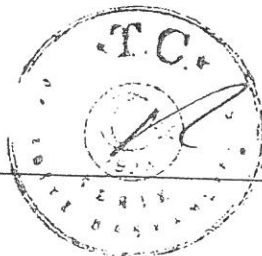
DÜZELTME 26.2.8 TAMAMI BİTİŞİK NİZAM TİCARİ OLAN ADALARDA PARSELLERİN ZEMİNDE ARKA BAHÇEDEN 0.00 ÇEKME YAPARAK ÜST KATLARDA H/2 ÇEKME MESAFESİNE UYMASI ZORUNLUDUR

26.2.9 Yola cephesi ticaret olarak tanımlanan adalarda bahçelerden en az 3.00 m çekme mesafesine uyularak üst katlarda h/2 çekme mesafesine uyması zorunludur. Ayrık nizamda cephesi olan bitişik nizam parsellerde ayrık nizama denk gelen cephelerden en az 3.00 m (yan ve arka bahçe mesafesi) çekme yapılması zorunludur. 4 kattan sonra yapılacak olan her kat için yan ve arka bahçe çekme mesafelerine 0.50 m eklenecektir.

DÜZELTME 26.2.9 YOLA CEPHESİ TİCARET OLARAK TANIMLANAN ADALARDA ARKA BAHÇELERDEN EN AZ 3 M ÇEKME MESAFESİNE UYULARAK ÜST KATLARDA H/2 ÇEKME MESAFESİNE UYMASI ZORUNLUDUR. AYRIK NİZAMA CEPHESİ OLAN BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE AYRIK NİZAMA DNK GELEN CEPHELERDEN EN AZ 3.00 M (YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ) ÇEKME YAPILMASI ZORUNLUDUR. 4 KATTAN SONRA YAPILACAK OLAN HER KAT İÇİN YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNE 0.50 M EKLENECEKTİR.

YENİ-İLAVE 26.2.13 ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN AZ 5.50 M, EN ÇOK 6.00 M'DİR. TİCARET ALANLARINDA ASMA KAT YAPILMAMASI DURUMUNDA DA BU KAT YÜKSEKLİĞİNE UYULMAK ZORUNDADIR.

YENİ İLAVE 26.2.14 ADADAKİ MEVCUT YAPILAŞMA ORANINA BAKILMAKSIZIN KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAKTIR. KAT YÜKSEKLİĞİ 3. M'DEN AZ OLAMAZ.



A R G.

MADDE 27.

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

DÜZELTME MADDE 27. BU İMAR PLAN NOTLARI HÜKÜMLERİ SERİK BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULANACAKTIR. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

MADDE 28. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE

YENİ-İLAVE 28.5 YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE MECLİS KARARINA GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

YENİ-İLAVE 28.6 MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M²'DİR. (SANAYİ ALANLARI HARIÇ)"

şeklinde ilgili maddelerin düzeltilmesi ya da yeniden ilave edilmesi konusunun İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
04/12/2017

KARAR NO :
166

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Serik Merkez 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri Plan Değişikliğine itirazlar konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/12/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Serik Merkez 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri Plan Değişikliğine itirazlar konusu ile ilgili olarak İmar Komisyonunun 09/11/2017 tarihli toplantısında görüşülerek karara bağlandığı şekilde ilgili maddelerin düzeltilmesi ya da yeniden ilave edilmesine, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı



Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

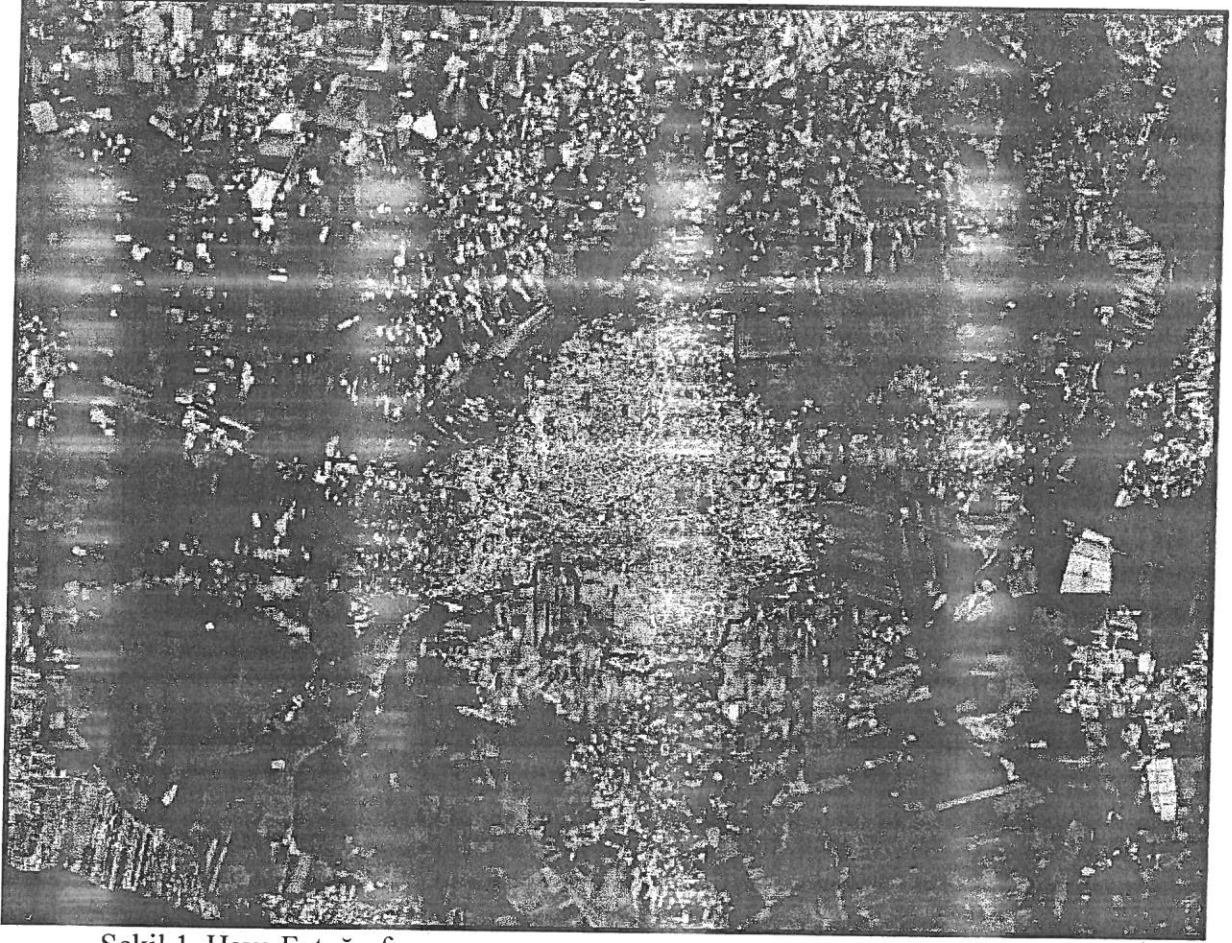


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi planlama sahasını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılması ve plan notu eklenmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılması ve plan notu eklenmesini sağlamaktır. Serik Merkez 1/1000 ölçekli Plan hükümleri yeni Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden dolayı yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Düzenlenen ve eklenen plan notları aşağıda belirtilmiştir.

1. Düzenlenen Plan Notları:

Madde11:

- “Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır” şeklindedir.

- **Düzeltilme:** "Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunun ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır." Şeklinde düzenlenmiştir.

Madde12: Bina Çatıları:

- **12.4.** "Çatı arasını kullanma; çatı aralarında(çatı ve çekme kat) bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak; su deposu, asansör kulesi ve son katta olan bağımsız bölüm ile bağlantılı piyesler düzenlenebilir,(son kat ile bağlantılı bölümün en az %20'si en fazla %50 si kadar) Ayrıca çatı; cephe hattında, üst kat döşeme kotundan en fazla 0.90m yükseltilebilir. Çatı arasında kullanılan bu alanlar emsale dâhil değildir. Kullanılmayan çatı aralarında hiçbir şekilde kapı, pencere veya ışıklık yapılamaz. " şeklindedir.
- **Düzeltilme 12.4.:** "Çatı arasını kullanma; çatı aralarında(çatı ve çekme kat) bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak; su deposu, asansör kulesi ve son katta olan bağımsız bölüm ile bağlantılı piyesler düzenlenebilir,(son kat ile bağlantılı bölümün en az %20'si en fazla %50 si kadar) Ayrıca çatı üst kat döşeme kotundan en fazla 0.90m yükseltilebilir. Çatı arasında kullanılan bu alanlar emsale dâhil değildir. Kullanılmayan çatı aralarında hiçbir şekilde, pencere veya ışıklık yapılamaz. " şeklinde düzenlenmiştir.

Madde14:

- "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28. Maddesine göre bina derinlikleri ile ilgili formülün uygulanması sonucunda:10.00m'den az çıkan bina derinliklerinde arka bahçe mesafesi (h/2) en az 3.00m'dir. 3.00m çekme mesafesine yanaşmamak kaydıyla üst katlarda 1.50m kadar açık ve kapalı çıkma yapılabilir." Şeklindedir.
- **Düzeltilme:** "H/2 mesafesinin uygulanmasından sonra 10.00m'den az çıkan bina derinliklerinde arka bahçe mesafesi 3.00m olmak kaydı ile bina derinliği 10.00m ye tamamlanabilir." Şeklinde düzenlenmiştir.

Madde16:

- **16.2.** "Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, arka bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz. Bu tür yapılarda çekme mesafesi sınırları içerisine asansör yapılabilir." Şeklindedir.
- **Düzeltilme 16.2.:** "Bu planın onama tarihinden önce ruhsat alan yapılar için kat ilavesi verilmesi durumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde mevcut çekme mesafelerine uyulur. Kat ilavesinden dolayı, mevcut ruhsattaki çekme mesafelerinde(yan bahçe, arka bahçe(H/2)) değişiklik yapılmaz. Bu tür yapılarda çekme mesafesi sınırları içerisine asansör yapılabilir. İlave kat ile birlikte 3 katı geçmeyen binalarda asansör boşluğu şartı aranmaz." Şeklinde düzenlenmiştir.

Madde23: Parsellerle İlgili Tanımlar ve Bahçe Mesafeleri:

- **23.3.** "Bahçe duvarı; bahçe duvarının yüksekliği yol cephe hatlarının önünde 0.50m'yi diğer taraflarda 1.25m'yi geçemez, ayrıca üzerine yükseklikleri 0.75m'yi aşmayan demir parmaklık veya tel kafes yapılabilir, fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak bahçe duvarının

takdiri belediyeye aittir. Resmi binalar gibi özellik arz eden bina veya tesislerin bahçe duvarları bu hükme tabii değildir.” Şeklinde.

- **Düzeltilme 23.3.:** “Bahçe duvarı; bahçe duvarının yüksekliği yol cephe hatlarının önünde 0.50m’yi diğer taraflarda 1.25m’yi geçemez, ayrıca üzerine yükseklikleri 0.75m’yi aşmayan demir parmaklık veya tel kafes yapılabilir, fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak bahçe duvarının takdiri belediyeye aittir. Resmi binalar gibi özellik arz eden bina veya tesislerin bahçe duvarları bu hükme tabii değildir. Bahçe duvarı, istinat duvarı, havuz, pergole vb. kullanımlar hiçbir hesaba dahil değildir.” Şeklinde düzenlenmiştir.

Madde24: İnşaat Nizamı Ayrık Nizam Olarak Belirlenen Alanlar:

- **24.2.** “ Bu plan notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan alanlarda ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000m2 ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması yapılabilir. Tevhid yolu ile 2.000m2 ve daha büyük olma koşulu sağlayan parsellerde; komşu parseller ve/veya yapılarla ilişkisini de kapsayan vaziyet planı onayı almak koşulu ile kat serbestliğinde kat yüksekliği 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.

Ancak bunun dışında;

- 500m2 ile 1.599 m2 arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedinin en fazla yarısı kadar artırılarak küsuratları yukarıya tamamlanarak uygulama yapılabilir.
- 1.600m2 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 ile 2.000 m2 ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.” Şeklinde.

- **Düzeltilme 24.2.:** “ Bu plan notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan alanlarda ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000m2 ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması yapılabilir. Tevhid yolu ile 2.000m2 ve daha büyük olma koşulu sağlayan parsellerde; komşu parseller ve/veya yapılarla ilişkisini de kapsayan vaziyet planı onayı almak koşulu ile kat serbestliğinde kat yüksekliği 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.

Ancak bunun dışında;

- 500m2 ile 1.500 m2 arasında olan imar parsellerinde kat adedi, imar planında verilmiş olan kendi kat adedinin en fazla yarısı kadar artırılarak küsuratları yukarıya tamamlanarak 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 ile 2.000m2 ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.” Şeklinde düzeltilmiştir.

Madde26: Yapılaşma Şartları

- **26.1. Konut Alanları(Yerleşik ve Gelişme Konut Alanları):**

26.1.1. “ Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususları ile ilgili planlı alanlar Tip İmar yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulacaktır.” Şeklinde.

- **Düzeltilme 26.1.1.:** “Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususları ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.” Şeklinde düzeltilmiştir.

Madde26.: Yapılaşma Şartları

- **26.2. Ticaret ve Pazarlama Alanları**
- **26.2.8.** “ Tamamı ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden 0.00 çekme yaparak üst katlarda h/2 çekme mesafesine uyması zorunludur.” Şeklindedir.
- **Düzeltilme 26.2.8.:** “Tamamı bitişik nizam ticari olan adalarda parsellerin zeminde arka bahçeden 0.00 çekme yaparak üst katlarda h/2 çekme mesafesine uyması zorunludur.” Şeklinde düzeltilmiştir.

Madde27.:

- **27.** “Bu imar plan notları hükümleri Serik Belediyesi revizyon imar planı sınırları içerisinde uygulanacaktır. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır .” Şeklindedir.
- **Düzeltilme.:** “Bu imar plan notları hükümleri Serik Belediyesi revizyon imar planı sınırları içerisinde uygulanacaktır. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.” Şeklinde düzeltilmiştir.

2. Eklenen Plan Notları:

Yeni İlave Madde 12. Bina Çatıları.:

12.7. “Kamu Kurum ve Kuruluşları tarafından yapılan ve yaptırılan bina veya tesislerin çatı şekli Resmi Kurumun kriterlerine göre düzenlenebilir.” Plan notu 12. Maddenin 7. maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 13. Bina Çıkmaları.:

13.3. “Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın 0.20 metreyi geçmeyen, kullanım alanına dahil edilmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bu motif çıkmalar çekme mesafesine taşabilir.” Plan notu 13. Maddenin 3. Maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 21. Kot Verilmesi.:

21.2. “Yola göre düşük veya yüksek kota sahip olan parsellerde yapılacak olan yapılarda zemin katı hariç bina kademelendirme şartları aranmaz.” Plan notu 21. Maddenin 2. Maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 24. İnşaat Nizamı Ayırık Nizam Olarak Belirlenen Alanlar:

- **24.4.** “Karadayı-Gedik, Cumalı, Gedik Köyiçi, Kürüş ve Kürüş 2 mahalleleri revizyonlarındaki plan notlarının iptal edilerek planda emsal olarak belirlenen alanlarda kat yükseklikleri;
 - 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 parsellerinde 7 kata kadar uygulanabilir.” Plan notu 24. Maddenin 4. maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 26. Yapılaşma Şartları.:

- 26.1.5. "Adadaki mevcut yapılaşma oranına bakılmaksızın kat yükseklikleri Yönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır. Kat yüksekliği 3.m'den az olamaz." Plan notu 26. Maddenin 1.5. maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 26.1.6:

- 26.1.6. "Konut alanlarında sadece otopark olarak kullanılmak koşuluyla subasman kotu 2.70m'ye kadar verilebilir. En az iki cephesi duvar olmak koşuluyla diğer iki cephenin kepenk vb. maddelerle kapatılması zorunludur. Bu alan otopark amacı dışında kullanılamaz. İskan edilemez. TAKS hariç hiçbir hesaba dahil değildir. Kat yüksekliği ve kat adedinden sayılmaz. Bahçe mesafeleri hesabına dahil edilmez." Plan notu 26. Maddenin 1.6. maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 26.2.13.:

- 26.2.13. "Zemin kat yüksekliği en az 5.50m, en çok 6.00 m'dir. Ticaret alanlarında asma kat yapılmaması durumunda da bu kat yüksekliğine uyulmak zorundadır." Plan notu 26. Maddenin 2.13. maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 26.2.14.:

- 26.2.14. "Adadaki mevcut yapılaşma oranına bakılmaksızın kat yükseklikleri Yönetmelik Hükümlerine göre hesaplanacaktır. Kat yüksekliği 3.m' den az olamaz." Plan notu 26. Maddenin 2.14. maddesine eklenmiştir.

Yeni İlave Madde 28. Onaylı Uygulama İmar Planı Genelinde:

- 28.6. "Yapı nizamı, kullanım kararı ve kat adedi birbirinden farklı parseller olmamak kaydı ile meclis kararına gerek kalmaksızın tüm parseller tevhid edilebilir." Plan notu 28. Maddenin 6. maddesine eklenmiştir.
- 28.7. "Minimum parsel büyüklüğü 300m2'dir. (Sanayi alanları hariç)." Plan notu 28. Maddenin 7. maddesine eklenmiştir.



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

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA/Ada Sicil No:071125
Tel:0242 247 17 74 Csm.052 606 12 87 Fax:0242 247 05 86
DÜZENLEME NO:1166/435.074.72

Planelvi Şehircilik
Planlama Ltd.Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büy. Teşkilatı No:06 40178
Menek. Sokak No:72/1
06690 A.YYRUCUANKARA
Tel: (0312) 426 63-25-467 64 00
e-mail: planelvi@planelvi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 2218
Ticaret Sicil No:83768

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46