



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2019

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 128 maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik Merkez Plan Notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notları değişikliği

KOMİSYON RAPORU:

Serik Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik Merkez Plan Notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mevcut plan notlarında değişiklikler ve ilaveler içeren şekliyle; uygulama imar planı plan notları değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,

1- "23.8 Çatı terası: Binaların son katlarındaki bağımsız bölümlerle bağlantılı olarak tasarlanan, çatı arası piyeslerinde yapılan, üstü açık ya da sökülüp takılan malzeme ile kapatılabilen teraslardır." Maddesinin kaldırılması,

2- "26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:

Ticaret Alanı: İmar Planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik, birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, etüt merkezi gibi fonksiyonların yer alabildiği alanlardır. Ticaret bölgelerinde asma katlı zemin katlarda 6.00 metre kabul edilerek uygulama yapılabilir.

Yol Boyu Ticaret Alanı (konut altı ticaret): İmar planlarında konut altındaki ticaret kullanımına yönelik alanlardır." Maddesinin;

3- "26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:

Ticaret Alanı: İmar Planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel

katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik, birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, etüt merkezi gibi fonksiyonların yer alabildiği alanlardır. Ticaret bölgelerinde asma katlı zemin katlarda maksimum 7.30 metre kabul edilerek uygulama yapılabilir.

Yol Boyu Ticaret Alanı (konut altı ticaret): İmar planlarında konut altındaki ticaret kullanımına yönelik alanlardır. ” şeklinde değiştirilmesi,

- 4- ”26.2.7 İmar planında konut altı ticaret (yol boyu ticaret) taraması olan parsellerin, 15.00 m ve üzeri yollara cephesi olanların tamamı ticaret olarak kullanılabilir. İmar planında konut altı ticaret (yol boyu ticaret) taraması olan parsellerin, 15.00m’nin altındaki yollara cephesi olanlarının sadece zemin katı ticaret olarak kullanılabilir.” Maddesinin

”26.2.7 İmar planında konut altı ticaret (yol boyu ticaret) taraması bulunan; 15.00 m ve üzeri yollara cephesi parsellerde isteğe bağlı olarak tüm katlar, 15 metrenin altındaki yollara cephesi parsellerde sadece zemin katlar ticaret amaçlı kullanılabilir.” Şeklinde değiştirilmesi,

- 5- ”26.2.10 Bitişik Nizam Ticari sahalarda açık çıkma ve pencere yapılması durumunda komşu parselden en az 1.00 m, bir binada açık çıkma ve pencere yapılması durumunda daireler arasında en az 2.00 m duvar yapılması gerekmektedir.” Maddesinin kaldırılması,

- 6- ”26.2.14 Ayrık Nizam Ticaret alanlarında imar planı değişikliği yapılmak koşulu ile tevhit 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.” Maddesinin kaldırılması,

- 7- ”28.8Katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımlar:

28.8.1 Aşağıda yer alan kullanımlar %30 hesabına dahil edilmeden tamamen emsal harici tutulan alanlardır.

- a) Son katın üzerindeki ortak teras çatılar,
b) Açık yüzme Havuzu
c) Yollardan ve binalardan çekme mesafelerinin ayarlanması şartıyla Trafolar
d) Kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve alanları,

28.8.2 Parselin toplam emsale esas alanının %30’unu aşmaması şartı ile emsale dahil edilmeyen alanlar:

- a) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu

katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

b) Ortak alan çatı bahçeleri

d) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,

e) Katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dahil balkonlar ve açık çıkmalar, çatı terasları, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri, asansör önü sahanlığı

katlar alanına dahil edilmez.

28.9 Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar:

a) Açık Yüzme Havuzu,

b) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

c) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma, süs havuzları

d) trafolar

taban alanına dahil edilmez." Maddelerinin aynen kabul edilerek

ekte yer aldığı şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ MERKEZ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI
İLAVE VE DEĞİŞİKLİK PLAN NOTLARI

26.2 Ticaret ve Pazarlama Alanları:

Ticaret Alanı: İmar Planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik, birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, etüt merkezi gibi fonksiyonların yer alabildiği alanlardır. Ticaret bölgelerinde asma katlı zemin katlarda maksimum 7.30 metre kabul edilerek uygulama yapılabilir.”

Yol Boyu Ticaret Alanı (konut altı ticaret): İmar planlarında konut altındaki ticaret kullanımına yönelik alanlardır.

26.2.7 İmar planında konut altı ticaret (yol boyu ticaret) taraması bulunan; 15.00 m ve üzeri yollara cepheli parsellerde isteğe bağlı olarak tüm katlar, 15 metrenin altındaki yollara cepheli parsellerde sadece zemin katlar ticaret amaçlı kullanılabilir.

28.8 Katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımlar:

28.8.1 Aşağıda yer alan kullanımlar %30 hesabına dahil edilmeden tamamen emsal harici tutulan alanlardır.

- a) Son katın üzerindeki ortak teras çatılar,
- b) Açık yüzme Havuzu
- c) Yollardan ve binalardan çekme mesafelerinin ayarlanması şartıyla Trafolar
- d) Kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve alanları,

28.8.2 Parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile emsale dahil edilmeyen alanlar:

- a) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,
- b) Ortak alan çatı bahçeleri
- d) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,
- e) Katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dahil balkonlar ve açık çıkmalar, çatı terasları, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri, asansör önü sahanlığı katlar alanına dahil edilmez.

28.9 Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar:

- a) Açık Yüzme Havuzu,
 - b) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,
 - c) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma, süs havuzları
 - d) trafolar
- taban alanına dahil edilmez.”

