



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
 Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
 Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü



Sayı : 91276580/ E. 92458

07.11/2019

Konu: Serik İlçesi, Merkez Plan Notları UIP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Başkanlığı'nın 22.10.2019 tarih E.86849 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, 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 hususunun görüşülerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi gündemine alınmak üzere havalesini arz ederim.

Barış SOYKAM

Kent Estetiği Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

7.11.2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BÖCEK

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	133841
Kayıt Tarihi	18.10.2019

Sayı : 74351201-310.01.04.949-6643
Konu : Serik Merkez Plan Notları Değişikliği Hk.

09/10/2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
ANTALYA

Antalya ili, Serik ilçesi, Serik Merkez Plan Notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği Belediye Meclisimizin **03.09.2019 tarih ve 77 sayılı kararı ile kabul** edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ek:
1-CD (1 adet)
2- Dosya (1 adet)

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Eklere ekin alın
Wj

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2019
Karar Tarihi : 03/09/2019
Karar No : 77

Toplantı : 9
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/09/2019 Salı günü saat 15 00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Eylül ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Bilal Sinan BAŞARAN, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Kerim KUŞ, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN, Nermin CAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Faik ÇITAK, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Ercan ERKAN ve Hasan İLTAR'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Okan ŞAHİN, Hasan Ali TUNCER ve Süleyman ERTÜRK toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Serik İlçesi Plan Notlarının revize edilmesi Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Serik İlçesi Plan Notlarının revize edilmesi Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak; Belediye Başkanı Enver APUTKAN; konuyu görüşmeye açtı. 12.07.2019 tarihli İmar Komisyonu Raporu okundu. Yapılan müzakereler sonucunda oylamaya geçildi.

KARAR TARİHİ :
03/09/2019

KARAR NO :
77

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Serik İlçesi Plan Notlarının revize edilmesi Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/09/2019 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi Plan notlarına:

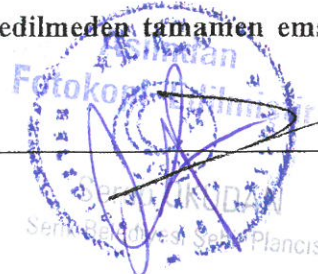
“26.2 “Ticaret Alanı: İmar Planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal 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.

26.2.14 Ayrık Nizam Ticaret alanlarında imar 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.

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.”

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.

“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.

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.”

Yukarıda belirtilen 26.2.7, 26.2.10 maddelerinin değiştirilmesi ve 23.8, 26.2, 26.2.14, 28.8, 28.8.1, 28.8.2, 28.9 maddelerinin eklenmesine ilişkin plan notları değişikliğine ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.


Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Katibi


Hasan İLTAR
Meclis Katibi

**ANTALYA – SERİK – MERKEZ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Merkez bölgesi yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında ilave ve değişiklik yapılmak istenmektedir.



1. GenelUyduGörüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Antalya İli Serik İlçe Merkezinde 02.05.2018 tarih ve 84 Sayılı Serik Belediyesi Meclis Kararı ve 07.08.2018 tarih ve 748 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları; gelişen teknoloji, yeni yürürlüğe giren imar planı ile ilgili yönetmelikler doğrultusunda uyumsuz ve yetersiz kalmıştır. Bu sebeple yeniden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında ilave ve değişiklik yapılmıştır.

Serik İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında; 26.2.7. ve 26.2.10. maddeleri değiştirilmiş ve 23.8. , 26.2. , 26.2.14. , 28.8. , 28.8.1. , 28.8.2. , 28.9. maddeleri eklenmiştir. Söz konusu plan notunda değiştirilen ve eklenen maddeler aşağıda verilmiştir.

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

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.

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.

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.

26.2.14. Ayrık Nizam Ticaret alanlarında imar 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.

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.

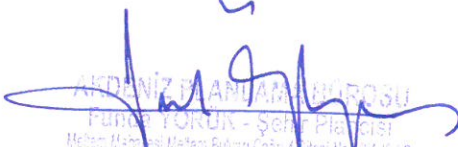
28.9. Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar:

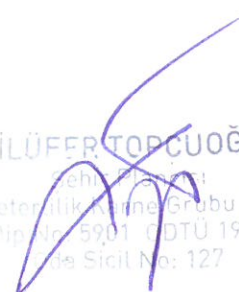
- a) Açık Yüzme Havuzu,
 - b) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,
 - c) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı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

İmar planı önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.


AKDENİZ İMARATLARI KURUMU
Fahri YORUK - Şehir Plancısı
Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Çeşni A Sitesi No: 3/A Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Ülkapınar / D: 032 242 212 86
Tel & Fax: 0242 248 57 50 / akdenizplanlama@gmail.com


NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kuruluna Grubu (A)
Dip. No: 5901 ÖDTÜ 1973
Tic. Sicil No: 127