



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:02.03.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SERİK BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisinin 04.10.2019 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebiz Mahallesinde bitişik nizam yapılaşma şartlarına sahip olan bölgelerde ayırık yapı nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediye Meclisinin 04.10.2019 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebiz Mahallesinde bitişik nizam yapılaşma şartlarına sahip olan bölgelerde ayırık yapı nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Dönem** : 2019  
**Karar Tarihi** : 04/10/2019  
**Karar No** : 94

**Toplantı** : 10  
**Birleşim** : 1  
**Oturum** : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/10/2019 Cuma günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ekim ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Bilal Sinan BAŞARAN, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Kerim KUŞ, Mehmet OKUDAN, Nermin CAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Faik ÇITAK, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN ve Hasan Ali TUNCER'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Mahmut YAĞCILAR, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR ve Süleyman ERTÜRK toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Gebiz Mahallesi 27 Ada 8 Parsel Plan Değişikliği.**

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gebiz Mahallesi 27 Ada 8 Parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 02.10.2019 tarihli raporunda;**

Antalya İli Serik İlçesi Gebiz Mahallesinde Bitişik Nizam yapılaşma şartlarına sahip olan bölgelerde ayrık nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesi için; "*Bitişik nizamda yapılan binalarda, bitişik olan kısımdan çekilmesi durumunda; belediyenin iznine müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya ışıklık yapılması halinde, sokak cephesince bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.*" İbaresinin plan notlarına eklenmesine ilişkin hazırlanan 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** :  
04/10/2019

**KARAR NO** :  
94

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan Gebiz Mahallesi 27 Ada 8 Parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/10/2019 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli Serik İlçesi Gebiz Mahallesinde Bitişik Nizam yapılaşma şartlarına sahip olan bölgelerde ayrık nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesi için; "*Bitişik nizamda yapılan binalarda, bitişik olan kısımdan çekilmesi durumunda; belediyenin iznine müteakip ayrık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya ışıklık yapılması halinde, sokak cephesince bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.*" İbaresinin plan notlarına eklenmesine 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

Nermin CAN  
Meclis Katibi



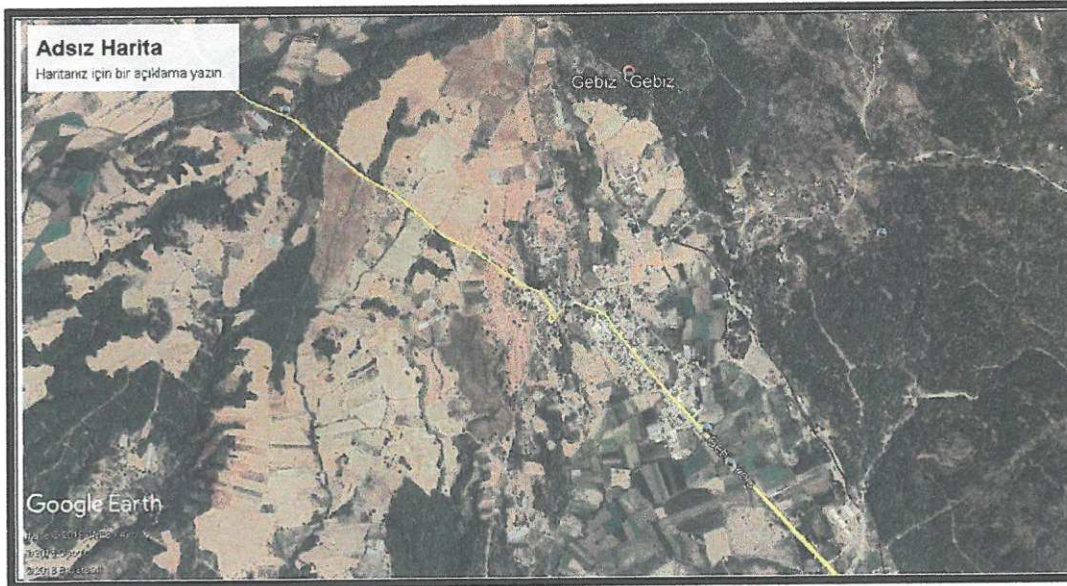
**ANTALYA – SERİK – GEBİZ MAHALLESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama alanı Serik İlçesi Gebiz Mahallesi planlama sahasını kapsamaktadır. Plan notu değişikliği N25C-19B-3A nolu 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli plan paftasında yer almaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

M

1

X

Serik İlçesi Belediyesi'nin 02.02.2018 gün ve 26 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / değişikliği, 5216 sayılı yasanın 7b ve 14. Maddeleri uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 gün ve 508 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Serik İlçesi Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve imar planına göre oluşmuş imar parsellerine yapı ruhsatları verilirken yapı nizam koşullarından kaynaklı ortaya sorunlar çıkmıştır. Bu sebeple Serik İlçesi Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerine plan notu eklenmektedir.

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 değişiklik yapılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir;

16. Bitişik nizamda yapılan binalarda, bitişik olan kısımdan çekilmesi durumunda; belediyenin iznine müteakip ayırık nizam şartlarına tabi olunur. Binaların bitişik olması gereken komşu tarafında boydan boya ışıklık yapılması halinde, sokak cephesince bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.



### 3. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 PLANLAMA BÜROSU**  
Funca YÖRÜK Şehir Plancısı  
Mimarlık Meslek Odası / Mimarlık Bulvarı / Çağrı / Sisli / N. 2/A Kat:3  
Daire: 14 / Muratpaşa / ANTALYA / Üçkapılar / D.: 302 480 212 88  
Tel & Fax: 0 342 488 67 50 / ekr@akdenizplanlama.com.tr

**NİLÜFZEH TOPÇUOĞLU**  
Şehir Plancısı  
Mimarlık Meslek Odası / Mimarlık Bulvarı / Çağrı / Sisli / N. 2/A Kat:3  
Daire: 14 / Muratpaşa / ANTALYA / Üçkapılar / D.: 302 480 212 88  
Tel & Fax: 0 342 488 67 50 / ekr@akdenizplanlama.com.tr



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı



Sayı : 95684697-754-E.5075  
Konu : Serik İlçesi, Gebiz Mah, Plan Notları  
Uip. Değ.

16/01/2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2020 tarihli ve 90852262-754/3511 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile; Serik Belediyesi Meclisinin 04.10.2019 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebiz Mahallesinde bitişik yapılaşma şartlarına sahip olan bölgelerde ayrık yapı nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğinin; İmar ve Bayındırlık Komisyonuna bilgi vermek amacıyla ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilerek görüş iletilmesi istenilmiştir.

03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğü giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Işıklıklar ve hava bacaları başlığı altındaki 32. maddesinin 2. fıkrasının 8. bendinde "Binaların bitişik olması gereken komşu tarafından boydan boya ışıklık yapılması halinde, civarın inşaat nizamına aykırı bir görünüm meydana getirmemek üzere, sokak cephesinde bina yüksekliğince kapatılması mecburidir."

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Genel İlkeler başlığı altındaki 5. maddesinin 15. fıkrasında "İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir." hükümleri doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Barış SOYKAM  
Kent Estetiği Dairesi Başkanı

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (eZd0Ib-GJu60N-/LvBoW-cZnCrJ-ym8CF4vO) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Derya TAN DURMAZ  
Mimar  
Telefon No: