



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- 1080

06 ... 01/2020

Konu: Serik İlçesi, Gebiz Mahallesi UİP. plan notu değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 04.10.2019 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebiz Mahallesinde bitişik nizam yapılaşma şartlarına sahip olan bölgelerde ayrık yapı nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin EDİMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020

Muhittin BÖCEK

Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli UİP, Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

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 ayırık nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesi için; *"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."* 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 ayırık nizam yapılaşma şartlarının uygulanabilmesi için; *"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."* 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

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYER HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLİMLİ YÖNETİMLERLE İLGİLİ 1/5000 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI VE PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.

2. E.N.H. (ENERJİ NAKİL HATLI) ALTINDA KALAN ALANLARDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETİMLİĞİ HİT KÜMLERİ GECERLİDİR.

3. BÜYÜK MİZAN KULLANIMI DEVAMI EDECEK ALANLAR

3.1. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR (T.N.K.A.) VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSÜT ALANLARI

• BU ALANLARDA MİN. İRRAZ KOSULLU 1000 m² OLUP, BU PARSELERİN İRRAZDAN SONRA, KAMU YOLUNA MİN. 3 m CEPHESİ OLMALIDIR.

• PARSELERDE 10000 m² ALTINDAKİ PARSELERDE DİMLİ İNŞAAT ALANI KATSAYISI P=0.45 DEN FAZLA OLMAMAK, YAPIL İNŞAAT ALANI 250 m² GEÇMEK, YOLA VE PARSEL SINIRINA 5 m DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOSULLARI İLE BİR ALBENİN OTURMASINA MAHSUS BAĞ VE SAYIYE ETİLE KIR KAHİYESİ VE BU TESİSLERİN MÜSTEMİL ATILARI YAPILABİLİR.

• AYRICA, BU ALANLARDA, ENTEGRE TESİS OLMAMAK KOSULU İLE KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI OLARAK, MAHİRKA, KÖMÜR, AĞIR, AĞIL, SU VE YEPA DEPOLAR, İRUBİYAT DEPOLAR, GÖBRE VE SİLİ AJCUCULAR, ARIHANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE İN DEĞERLENDİRİLEBİLİR GİBİ YAPILAR, SAĞCAK SEVİYESİ 6.50 m'Yİ GEÇMEYEN 2 KATI KOSULLARI İLE YAPILABİLİR.

• BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN TABAN İLE KURULUŞUN, BULUNMADIĞI YERLERDE TEKNİK ZİRAAT MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞÜNDEN ALINMASI VE BAŞKA BİR ALAÇLA KULLANILMAYACĞI KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İL GİMLİ İDAREYE NOTER TASITIKLI VAZILI TAHHÜTTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR. BU ALANLARDA YAPILAN BU TÜR YAPILAR HIÇ BİR SURETLE SANAYİ YADA KÜÇÜK SANAYİ KULLANISINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

3.2. ADAÇLANDIRILACAK ALANLAR (A.A.)

• BU ALANLARIN TOPOGRAFIK AÇIDAN YAPILMASINA UYGUN OLMAYAN BÖLGELERİ ADAÇLANDIRILACAKTIR. ÖZEL MÜLKİYETTE OLUŞTURULAN, İKİ YERİNE UYGUN OLAN BÖLGELERİNDE İSE T.N.K.A. YAPILANMA KOSULLARI GECERLİDİR.

4. YERLEŞME TÜREKİTE DEĞERİM BÖLGELERİ HARİTASINDA İKİNCİ DERECE DEĞERİM KUSAGI İÇİNDE YER ALMAKTADIR. TİM İNŞAATLARDA YAFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETİMLİK İHÖRÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ZEMİN ETİDİLERİ İLE İL GİMLİ KONUTLARDA 30.01.2000 TARİH VE 2023 SAYILI GENELGE ESASINDA UYULMASI GEREKMEKTEDİR. BU GENELGE ÇEREBİ KAYA ZEMİNLERDE (T.T. RUMUZU) İLE GÖSTERİLMİŞTİR. İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA İMAR ADASI VEYA PARSEL BAZINDA, TOPLAK ZEMİN OLDUĞU (T.T. RUMUZU) İLE GÖSTERİLMİŞTİR. DURUMUNDA İSE HER TÜRÜ YAPILAMA ALANLARDA HER TÜRÜ PARSEL İÇİN ZEMİN ETİDÜ YAPITIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

5. İSLAH TİP KESİTİ BELİRLENİNCİ UYGUN ASKAYAN TASKIN ALANI ZARFI İÇİNDE YER ALMAKTADIR. TİM İNŞAATLARDA YAFET TONGRAFIK AÇIDAN UYGUN OLAN BÖLGELERİNDE İSE T.N.K.A. YAPILANMA KOSULLARI GECERLİDİR.

6. MİSKUN YAPIL ALANLARINDA MAHİRKA ALMAYAN PARSELERDE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELDİYESİ YETKİLİDİR.

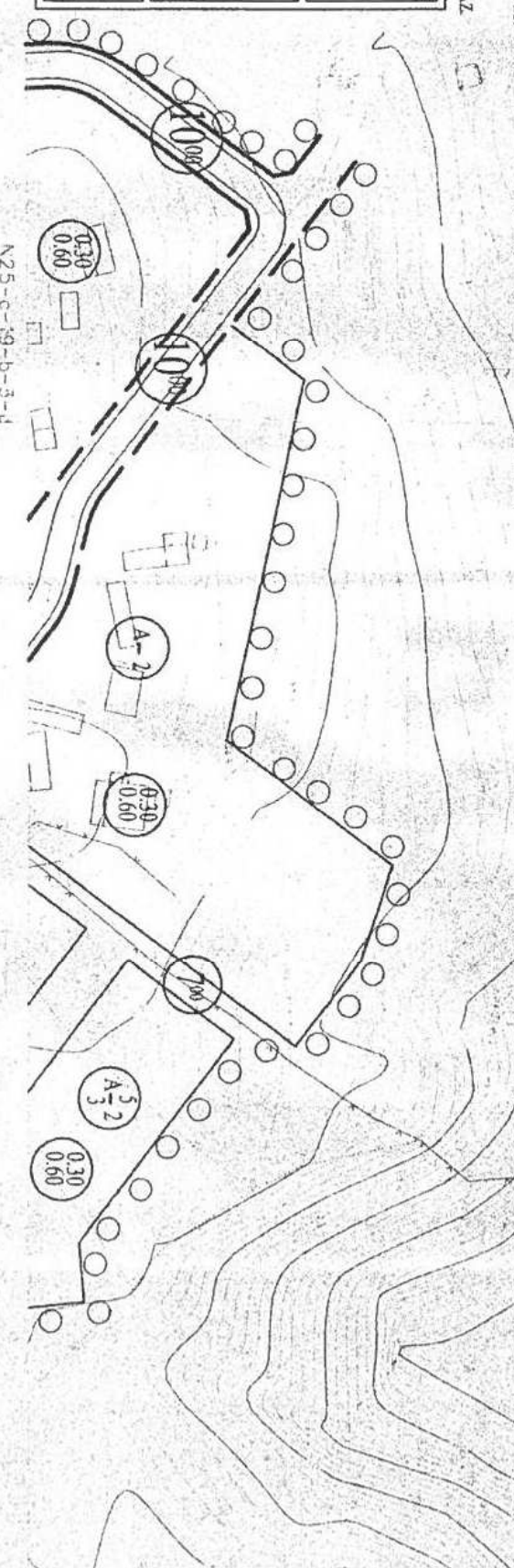
7. KADASTRO İMAR PLANI UYUMAZLIKINDAN KAYNAKLANAN 1:2 m UYUMAZLIKLARI YOLLUN GENİŞLİĞİ VE GÖZERGİHİ DEĞİŞTİRMEK KAYDITLA DÜZELTMEYE YADA YAPILAMAYAN BİÇİMİNDE GÖRE ESAS DOĞRULU YUVU DEĞİŞTİRMEK KOSULU İLE TASIT VE YAY A YOLLARINI PLANDA VAZILI DEĞERDEN 1:2 m'Yİ KADAR GENİŞLETMEYE BELDİYESİ YETKİLİDİR.

8. YAPIL ADALARINDA PLAN TAHLİLATI YAPILMASININ TEKNİK YAPILAYIL İLİŞKİNİ TESIS VE DEPOLAR YAPILAMAZ.

ANTALYA-SERİK-GEBİZ MAHALLESİ
PLAN NOTU
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : N25C-19B-3A
ÖLÇEK : 1 / 1000

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



1:1000

N25-c-19-b-3-d

9. KONUT ALANLARI

AYRİK MİZAN YAPIL DÜZENİ İÇERİSİNDE PLANDA AYRICA BELİRTİLMEMİŞ İSE ON BAHÇE MESAFELERİNİN YERLEŞMESİNİN YERLEŞİK DOKUSUNUN KÖRÜMÜSÜ AMAÇI İLE OLUSMUS ÇEVRE HAYATI DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİNDE BELDİYE YETKİLİDİR.

AYRİK MİZAN YAPIL DÜZENİ İÇERİSİNDE YAPIL ADALARINDA İKİLİ YADA ÜÇÜL BLOK YAPIL YAPILABİLİR.

GELENEK KÖNUT ALANLARINDA ADA BÖLÜMÜGE ÇİZİMLERİ SEMATİK OLUP, BU ÇİZİMLER ESAS ALINMAK KAYDITLA MÜDÜRLÜK DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAMAK PARSELASYON DÜZENİNİN TA'VİZİNE BELDİYE YETKİLİDİR.

<İŞARET YAPIRIN CEPHE VE MAHİRKA ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.

10. TİCARİET ALANLARI

• YOL BOYU TİCARİET YAPIL ADALARINDA GENELİLE ZEMİN KATI TİCARİET ÜST KATLAR KONUT KULLANIMINDA OLACAK, BU ALANLARDA PARLAVIÇI PATLAVIÇI GÖRÜLÜTÜ, HAVA 06 ÇEVRE KIRILICI YARATAN KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

• TİCARİET GÖSTERİLEN YAPIL ADALARINDA PLANLA GETİRİLEN YAPILANMA KOSULLARI KAYILMAMAK KOSULU İLE PARLAVIÇI, PATLAVIÇI, GÖRÜLÜTÜ, HAVA 06 ÇEVRE KIRILICI YARATAN YAPILANMA KOSULLARI YER ALABİLİR.

• KONUT ADALARINDA ÇEVRE KIRILICI YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

• ÜZERE PARLAVIÇI, PATLAVIÇI GÖRÜLÜTÜ, HAVA 06 ÇEVRE KIRILICI YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR OLUPAMA KOSULLARI İLE ALT KATLARDA TİCARİET KULLANIMI YER ALABİLİR.

11. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA MİNKİM PARSEL BOYU 200 m² - E=0.50, H max=6.50 m dir. ÇİFT ÇATI YAPILMASI HALİNDE H max=7.50 m OLACAKTIR.

12. İNÖLÜ ÖZEL KOSULLU ALANDA KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

13. İNÖLÜ ÖZEL KOSULLU ALANDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

14. ÖLÇÜLENDİRİLMELERDE, YOL İSTİMLAK SINIRLARINI BELİRTEN ÇİZİMLERİN ORTA AKSURLARI ESAS ALINACAKTIR.

15. MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULANMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKARISI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOSULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL BRUT PARSEL ALANI ESAS ALINARAK HESAPLANIR.

16. BİTİŞİK NİZANDA YAPILAN BİNALARDA, BİTİŞİK OLAN KISIMDAN ÇEKİLMESİ DURUMUNDA, BELEDİYESİNİN İZİNİNE MÜTEAKİP AYRİK NİZAM ŞARTLARINA TABİ OLUŞUR. BİNALARIN BİTİŞİK OLMASI GEREKEN KÖMŞÜ TARAFINDA BOYAN BOYA İŞİKLİK YAPILMASI HALİNDE, SOKAK ÇEPHESİNDE BİNA YÜKSEKLİĞİNCE KAPATILMASI MEBURDUR.



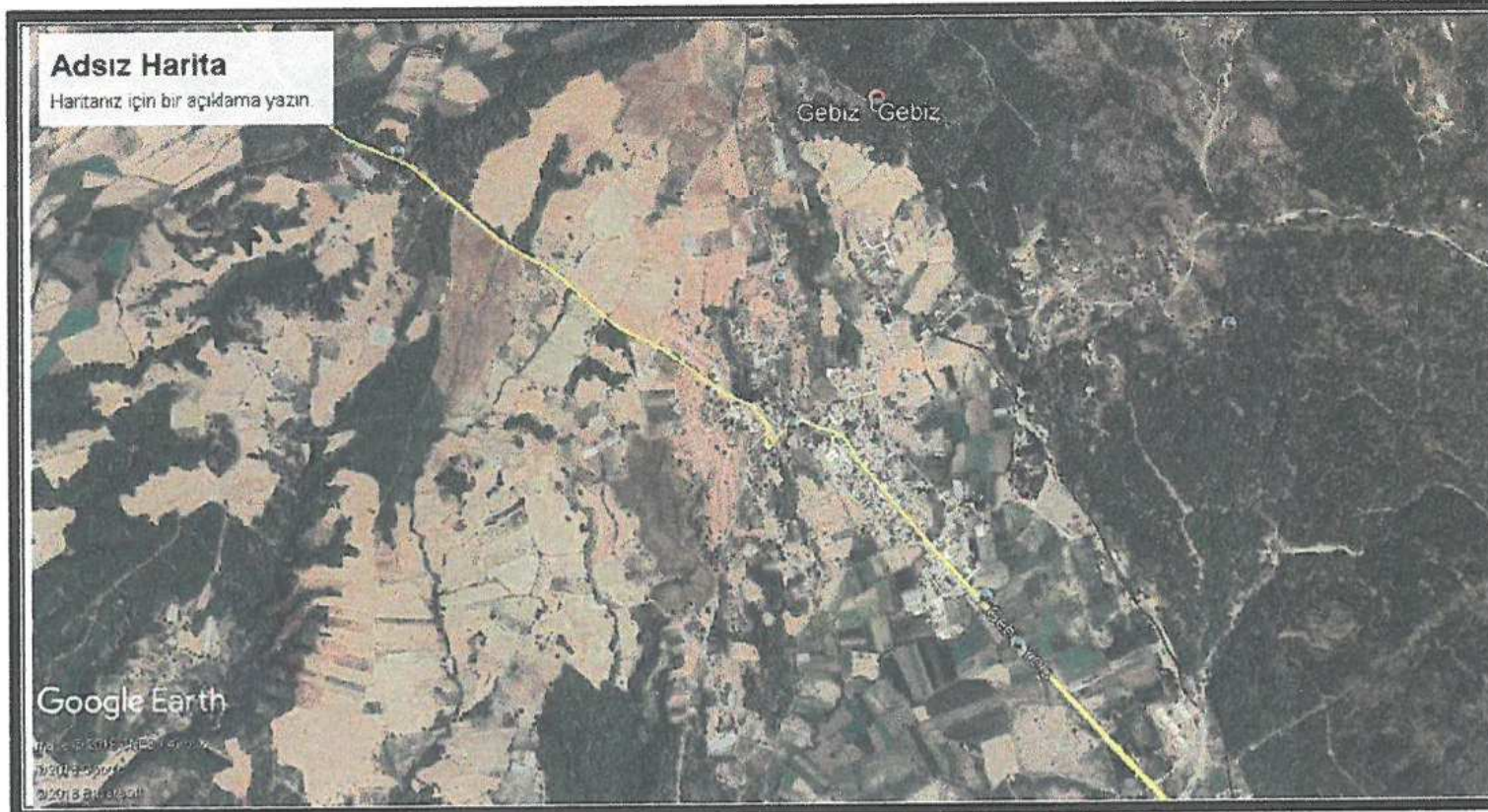
ANTALYA – SERİK – GEBİZ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

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
Mekem Mahallesi, Mevlana Bulvarı Çarşı, Sisli, Nispetiye Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Uçkapılar Y.D.: 302 030 712 88
Tel & Fax: 0 342 248 67 50 - akdeniz@planlama.com

NİLÜFER TAÇÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yerel Yürütme Kurumu (AY) Grupları (A)
Dışişleri Bakanlığı, 1901/ODTU 1973
064 Sicil No: 127