



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:07.06.2023

| | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | SERİK BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Serik Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik Merkez Plan Hükümlerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Serik Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik Merkez Plan Hükümlerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023
Karar Tarihi : 04/05/2023
Karar No : 52

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/05/2023 Perşembe günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mayıs ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Ercan ERKAN, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Okan ŞAHİN, Mehmet ŞAHİN, Halime Ceren HODA, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Serik Merkez Plan Hükümleri Değişikliği.

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Serik Merkez Plan Hükümleri Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 10.04.2023 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik Merkez Plan Hükümlerinin;

26.9 maddesinin "Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. *Açık ve kapalı spor tesisler dışındaki spor alanlarında* sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, wc, yönetim ve bekçi kulübesi dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda

Emsal: E= 0.20

Maksimum Yapı Yüksekliği= 2 kat

Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. " **şeklinde yeniden düzenlenmesi,**

28.7- Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir. (Sanayi alanları hariç) **maddesine** "Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılırken düzenleme sınırı içerisinde yapılaşmanın (halihazırda bulunan yapılar, yapı kayıt belgesi bulunan yapılar ve ruhsatlı yapılar) %50'nin üzerinde olduğu adalarda İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerindeki kat yüksekliğine göre bina cephe ve derinlik şartlarının sağlanması kaydıyla en az 200 m² büyüklüğünde parseller oluşturulabilir. İlk defa yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması haricinde ifraz yoluyla 300 m² altında parsel oluşturulamaz." **ifadesinin eklenmesi** konularındaki Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.



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

KARAR TARİHİ :
04/05/2023

KARAR NO :
52

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan Serik Merkez Plan Hükümleri Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/05/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik Merkez Plan Hükümlerinin;

26.9 maddesinin "Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. *Açık ve kapalı spor tesisler dışındaki spor alanlarında* sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, wc, yönetim ve bekçi kulübesi dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda

Emsal: E= 0.20

Maksimum Yapı Yüksekliği= 2 kat

Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. " **şeklinde yeniden düzenlenmesi,**

28.7- Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m² dir. (Sanayi alanları hariç) **maddesine** "Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılırken düzenleme sınırı içerisinde yapılaşmanın (halihazırda bulunan yapılar, yapı kayıt belgesi bulunan yapılar ve ruhsatlı yapılar) %50'nin üzerinde olduğu adalarda İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerindeki kat yüksekliğine göre bina cephe ve derinlik şartlarının sağlanması kaydıyla en az 200 m² büyüklüğünde parseller oluşturulabilir. İlk defa yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması haricinde ifraz yoluyla 300 m² altında parsel oluşturulamaz. " **ifadesinin eklenmesi** konularındaki Serik Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.


Enver APTUKAN
Belediye Başkanı


Nermin CAN
Meclis Katibi


Ramazan DOLAY
Meclis Yedek Katibi

Mevcut Plan Notu

26.9 Spor Alanları:

Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. Diğer spor alanlarında; sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, genel hela, yönetim ve bekleme kulübesi dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda
Emsal: E= 0.05
Maksimum Yapı Yüksekliği= 6.50 Metre
Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m² yi yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.

Öneri Plan Notu

26.9 Spor Alanları:

Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. **Açık ve kapalı spor tesisler dışındaki** spor alanlarında sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, yönetim ve bekleme kulübesi dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda
Emsal: E = 0.20
Maksimum Yapı Yüksekliği= 2 kat
Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir.

28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m², Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir. (Sanayi alanları hariç)''.

28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir. (Sanayi alanları hariç). Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddede uygulanması yapılırken düzenleme sınırı içerisinde yapılaşmanın (halihazırda bulunan yapılar, yapı kayıt belgesi bulunan yapılar ve ruhsatlı yapılar) %50'nin üzerinde olduğu adalarda İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerindeki kat yüksekliğine göre bina cephe ve derinlik şartlarının sağlanması kaydıyla en az 200 m² büyüklüğünde parseller oluşturulabilir. İlk defa yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddede uygulanması harcinde ifraz yoluyla 300 m² altında parsel oluşturulamaz.

**ANTALYA – SERİK – MERKEZ
PLAN NOTU İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1
X
9.2

Antalya İli, Serik İlçe Merkezinde 06.05.2022 tarih ve 56 Sayılı Serik Belediyesi Meclis Kararı ve 08.08.2022 tarih ve 667 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 yapılmıştır.

Serik İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarının, 26.9. maddesine ve 28.7 maddesine ilave yapılmıştır. Söz konusu plan notlarının mevcut ve öneri olarak ilave edilen maddeler aşağıda verilmiştir;

Mevcut Plan Notları:

26.9 Spor Alanları:

Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. Diğer spor alanlarında; sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, genel hela, yönetim ve bekçi kulübesi dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda

Emsal: E= 0.05

Maksimum Yapı Yüksekliği= 6.50 Metre

Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m² yi yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.

28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir. (Sanayi alanları hariç).

Öneri Plan Notları:

26.9 Spor Alanları:

Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. **Açık ve kapalı spor tesisler dışındaki** spor alanlarında sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, **wc**, yönetim ve bekçi kulübesi dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda

Emsal: E= 0.20

Maksimum Yapı Yüksekliği= 2 kat

Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir.

ANTALYA-SERİK-MERKEZ PLAN NOTU İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²; Ayrık nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir. (Sanayi alanları hariç). Ancak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılırken düzenleme sınırı içerisinde yapılaşmanın (halihazırda bulunan yapılar, yapı kayıt belgesi bulunan yapılar ve ruhsatlı yapılar) %50'nin üzerinde olduğu adalarda İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerindeki kat yüksekliğine göre bina cephe ve derinlik şartlarının sağlanması kaydıyla en az 200 m² büyüklüğünde parseller oluşturulabilir. İlk defa yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması haricinde ifraz yoluyla 300 m² altında parsel oluşturulamaz.

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; 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

Funda YÖRÜK, Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi, Evliya Çelebi Cd. No: 861 Sk.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Düden V.D.302 080 31288
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Şeraf YÖRÜK
Şehir Plancısı (YTÜ)
Yeterlilik Karne Grubu (K)
Ode Sicil No:1625

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  RY8NEU4C | MD Tarihi: 15.05.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-102 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560) |
| <small>Yukarıdaki bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlıcıdır. Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; siz konuları için odamıza başvurduğunuz tarihten itibaren herhangi bir mesleki kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> | |



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Merkez
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : Plan notları

Serik Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Serik Merkez Plan Hüktümlerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcutta yer alan plan notlarının **26.9. Spor Alanları** başlığı altındaki ve **28.7. Bitişik Nizamlı yapılarla ilgili plan notlarında düzenleme** yapılmıştır. Düzenleme aşağıdaki şekildedir.

| Mevcut Plan Notu | Öneri Plan Notu |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>26.9 Spor Alanları: Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yürme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. Diğer spor alanlarında; sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, genç hela, yönetim ve beklü kulübüsü dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda Örnek: E= 0.05 Maksimum Yapı Yüksekliği= 6.50 Metre Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir. Ancak yapılacak her bağımsız birimin toplam inşaat alanı 250 m² yi yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.</p> <p>28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m². Aynak nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m² dir. (Sanayi alanları hariç).</p> | <p>26.9 Spor Alanları: Spor ihtiyaçlarını karşılayan kentsel ölçekteki alanlardır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis, yürme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanları yer alabilir. Açık ve kapalı spor tesisleri dışındaki spor alanlarında sportif amaçlara yönelik büfe, soyunma odası, wc, yönetim ve beklü kulübüsü dışında yapı yapılamaz. Bu Alanlarda Yapılabilecek Yapılarda Örnek: E= 0.20 Maksimum Yapı Yüksekliği= 2 kat Yukarıda verilen yapılaşma şartları (diğer spor alanları için) aşılmamak kaydıyla birden fazla bağımsız birim yapılabilir.</p> <p>28.7 Bitişik nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m². Aynak nizam yapılaşma koşullarında minimum parsel büyüklüğü 300 m² dir. (Sanayi alanları hariç).</p> |

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 22.05.2023

Merve Binar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iribat:
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