



T.C.
SERİK BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

Rapor No:
22

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:
17.04.2025

Talep Sahibi: Plan ve Proje Müdürlüğü

Konunun Özü:

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik Merkez Plan Hükümleri düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

Talep:

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik Merkez Plan Hükümlerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Serik Belediye Meclisi'ne sunularak incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Mer'i Planlardaki Durumu:

04.05.2023 tarih ve 52 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin Meclis Kararı ile onaylanan Serik-Merkez Plan Notu İle İlgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile onaylanmıştır.

Komisyon İncelemesi:

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik Merkez Plan Hükümlerinde bulunan 23.1, 24.2, 26.1.2, maddelerinin yapılan; **23.1** Parsel cephesi; parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesidir. Köşe başına rastlayan parsellerde uygulama imar planında belirtilmemiş ise geniş yol üzerindeki kenar, parsel ön cephesidir. Yolların eşit olması halinde dar kenar parsel cephesidir. Bu parsellerde iki yol üzerinde farklı yapı nizamı ve kullanım var ise cephe aldığı yolun yapılanma koşullarına tabiidir. Ancak yolların eşit olması durumunda; yol boyu ticaret alanı olarak planda gösterilen alanlarda ticaret aksının devamlılığının sağlanması amacıyla yapı kullanma koşullarında “ticaret alanı” esaslarına uyulacak olup parsel cephesi de ticaret olan taraftan alınacaktır.

İmar Planı üzerinde belirtilmemiş ise parsellerde ön bahçe mesafesi 5.00m'den, yan bahçe mesafesi 3.00m'den ve arka bahçe mesafesi de H/2'den (H=bina yüksekliği) az olamaz. Yan bahçe mesafesi; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50m arttırılır.

Parselin birden fazla yola cephesi olması durumunda ön bahçe çekme mesafesi cephe aldığı yoldan uygulanıp parselin cephesi dışındaki yollarda 5.00m çekme mesafesi uygulanacaktır.

En az iki yola cepheli parsellerde hiçbir şekilde H/2 (H=bina yüksekliği) uygulanmayacaktır.

Ada bazında arka bahçe (H/2) uygulamalarında oluşacak bahçe boşlukları dikkate alınmak koşulu ile parselin ön bahçeye komşuluğu bulunmayan arka bahçe dışındaki kenarları da yan bahçe olarak değerlendirilecektir.

24.2 Bu Plan Notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan alanlarda ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000 m² ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması yapılabilir. **Tevhid yolu ile** 2.000 m² ve daha büyük olma koşulu sağlayan parsellerde; komşu parseller ve / veya yapılarla ilişkisini de kapsayan vaziyet planı onayı almak koşulu ile kat serbestliğinde kat yüksekliği 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.

26.1.2. Konut 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.” itirazın değerlendirilmesi gerekmektedir.

Komisyon Görüşü:

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik-Merkez Plan Hükümlerine

23.1 Parsel cephesi; parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesidir. Köşe başına rastlayan parsellerde uygulama imar planında belirtilmemiş ise geniş yol üzerindeki kenar, parsel ön cephesidir. Yolların eşit olması halinde dar kenar parsel cephesidir. Bu parsellerde iki yol üzerinde farklı yapı nizamı ve kullanım var ise cephe aldığı yolun yapılanma koşullarına tabiidir. Ancak yolların eşit olması durumunda; yol boyu ticaret alanı olarak planda gösterilen alanlarda ticaret aksının devamlılığının sağlanması amacıyla yapı kullanma koşullarında “ticaret alanı” esaslarına uyulacak olup parsel cephesi de ticaret olan taraftan alınacaktır.

İmar Planı üzerinde belirtilmemiş ise parsellerde ön bahçe mesafesi 5.00m’den, yan bahçe mesafesi 3.00m’den ve arka bahçe mesafesi de H/2’den (H=bina yüksekliği) az olamaz. Yan bahçe mesafesi; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4’ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50m arttırılır.

Parselin birden fazla yola cephesi olması durumunda ön bahçe çekme mesafesi cephe aldığı yoldan uygulanıp parselin cephesi dışındaki yollarda 5.00m çekme mesafesi uygulanacaktır.

En az iki yola cepheli parsellerde (*bitişik nizam ticaret alanları hariç*) ve *köşe başı parsellerde* hiçbir şekilde H/2 (H=bina yüksekliği) uygulanmayacaktır.

Ada bazında arka bahçe (H/2) uygulamalarında oluşacak bahçe boşlukları dikkate alınmak koşulu ile parselin ön bahçeye komşuluğu bulunmayan arka bahçe dışındaki kenarları da yan bahçe olarak değerlendirilecektir.

24.2 Bu Plan Notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan alanlarda ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000 m² ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması yapılabilir. **Tevhid yolu ile** 2.000 m² ve daha büyük olma koşulu sağlayan parsellerde; komşu parseller ve / veya yapılarla ilişkisini de kapsayan vaziyet planı onayı almak koşulu ile kat serbestliğinde kat yüksekliği 7 kat olarak sınırlandırılmıştır.

26.1.2. Konut 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 şeklinde ;

Antalya İli, Serik İlçesi, Serik Merkez Plan Hükümlerin de bulunan 23.1, 24.2, 26.1.2, maddelerinin yapılan itirazın İmar Komisyonu tarafından **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN OLDUĞU** görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

Komisyon Başkanı

İbrahim AKIN

Komisyon Başkan Yardımcısı

Ayşegül YILMAZ

Komisyon Üyesi

Osman GÜNGÖR

Komisyon Üyesi

Ahmet ANIL

Komisyon Üyesi

Hüseyin YILMAZ