



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 674 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi uygulama imar planı plan hükmü değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 593 sayılı kararı ile kabul edilmesine istinaden yeniden değerlendirilmesi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmü değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 674 sayılı kararı ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi uygulama imar planı plan hükmü değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 593 sayılı kararı ile kabul edilmesine istinaden yeniden değerlendirilmesi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmü değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-07-2022
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
674			

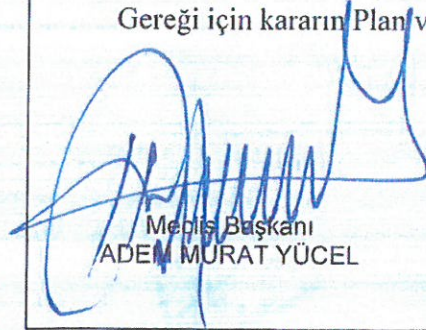
Konu : İmar Planı İtiraz

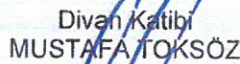
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

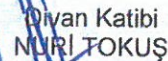
Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.07.2022 tarih ve 6 nolu kararında yer alan; Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Plan Hükümü değişikliğini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine dair Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13-06-2022 Tarih ve 593 sayılı karar ile kabul edilen ve Belediyemiz kayıtlarına giren, 10-01-2022 Tarih ve 2022-19574 sayılı itiraz dilekçesinin tekrar görüşülmesi talebi incelenmiş olup; itiraza konu talepler dikkate alınarak yeniden ekteki şekli ile değiştirilen plan değişikliği Meclis Üyesi Hüseyin YAMAN'ın "Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla itiraz süresi sonlanmış olup Büyükşehir Belediye Meclis Kararının İlçe Meclisinde yeniden oylamaya sunulması usule ve yasaya aykırıdır. Yeni plan değişikliği olarak sürecin yeniden başlatılması gerekir." şerhiyle, Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Adem ER, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Katja Paulina KARPPJARVİ MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Ali Rıza KAYACI, Mehmet ŞENLİ, Serkan SALVUR ve Yılmaz BAĞIŞLAR KABUL, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Hasan BASAR, Halit ÖZTÜRK ve Alper KAN'ın RED oyları ile kararın kabulüne OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur


ASLI GIBİDİR
05.07.2022
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Abnya Belediye Başkanlığına
05.07.2022 tarih ve 674 nolu Meclis Kararı
07.07.2022 tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararı ile Değişik 674 nolu
kararı yapılarak teslim edilmiştir.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü

ALANYA BELEDİYESİ
PAFTA NO:027C11B3B

AVSALLAR MAHALLESİ



ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN

ALANYA BELEDİYESİ

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
05.11.2022
Özlem A. ARTOĞLU
Bekir ARTOĞLU

B.18.

ÖZEL HÜKÜMLER

- Avsallar Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (İtrif 96, 3°)

Nokta No	Y	X
1	389185.2	4056946
2	389360.2	4056753
3	389442.9	4056692
4	389502.8	4056689
5	389643.6	4056580
6	389702.6	4056608
7	389730	4056517
8	390776.7	4055677
9	391348.9	4055209

Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m² ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar geçerlidir.

- 1: Bina ebatları 35x55 metreyi geçemez. Bina ebatları (bina ebadı kolon dışından kolon dışına hesaplanacaktır); binanın D-400 Karayoluna paralel olan kenarı en çok 35 metre, D-400 Karayoluna dik olan kenarı ise ada kenarının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilir.
- 2: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir.
- 3: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir.
- 4: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.

MA

SA

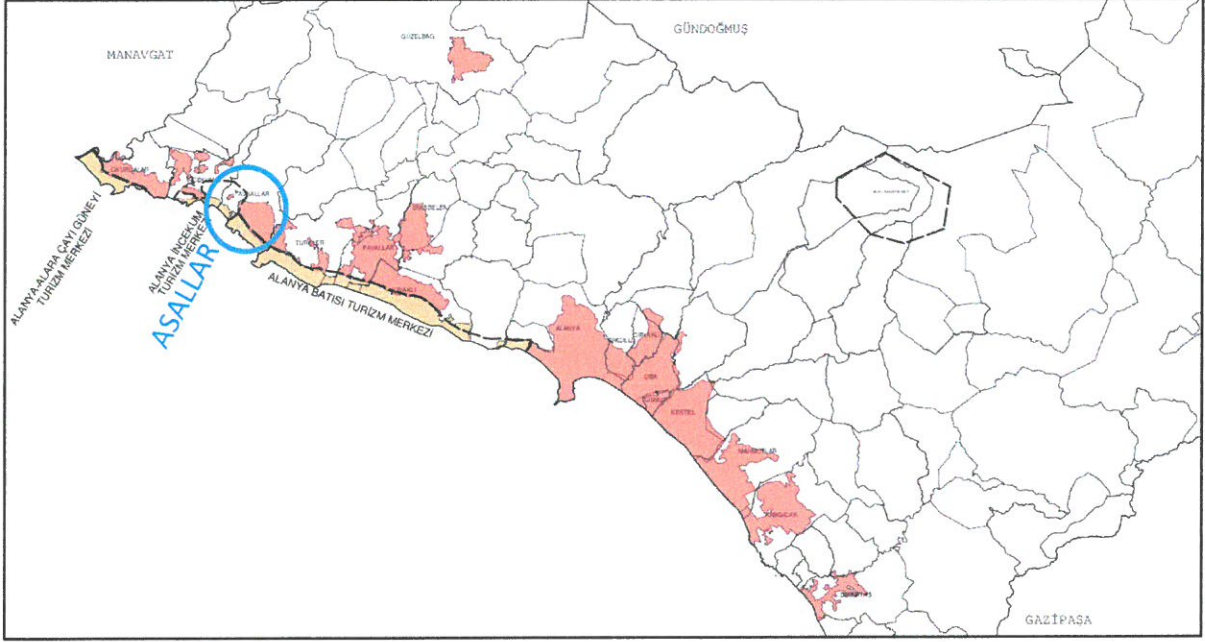
Mi

A. Koyuncu

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
AVSALLAR MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI
BÜTÜNÜ İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Hükümleri değişikliği teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi içine alan, 1/1000 ölçekli, uygulama imar planları bütününde koordinatları ile sınırları belirlenmiş alanları kapsamaktadır. Söz konusu mahallelerin ilçe sınırları içerisindeki konumları aşağıda verilmiştir. Plan notu ile sınırları belirlenen alanlar özellikle kıyının kuzeyinde yer alan yerleşim alanlarını kapsamaktadır.



Şekil 1. Konum Haritası



Şekil 2. Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI


Konut, insanların temel fizyolojik ihtiyaçlarını karşıladığı, barındığı ve yaşamını sürdürdüğü bir mekândır. Bu mekânın büyüklüğü, açıklığı, kapalılığı, uzaklığı, ışığı, yönü gibi fiziksel özelliği gerçekte insanın barınma ihtiyacını karşılamamanın ötesine geçen, insanın yaşam ile ilgili değerlerini çevresi ile ilişkilerini ortaya koyan bir nesnedir.

Teknolojik ve ekonomik gelişmelere paralel olarak sosyo-kültürel yaşamın hızlı bir şekilde değişmesi, yaşam şartlarının farklılaşması, kullanıcı karakteristiklerinin çeşitlenmesi, aile kavramının değişmesi, konut ile mekânın ve hatta konut içinde gelişen eylemlerin de farklılaşmasına neden olmuştur. İhtiyaçlar arttıkça ya da farklılaştıkça, konutun yetersiz kalması, isteklere cevap verememesi ve bundan dolayı da konutu değiştirmek, yeni alternatifler aramak kaçınılmaz bir hal almıştır.

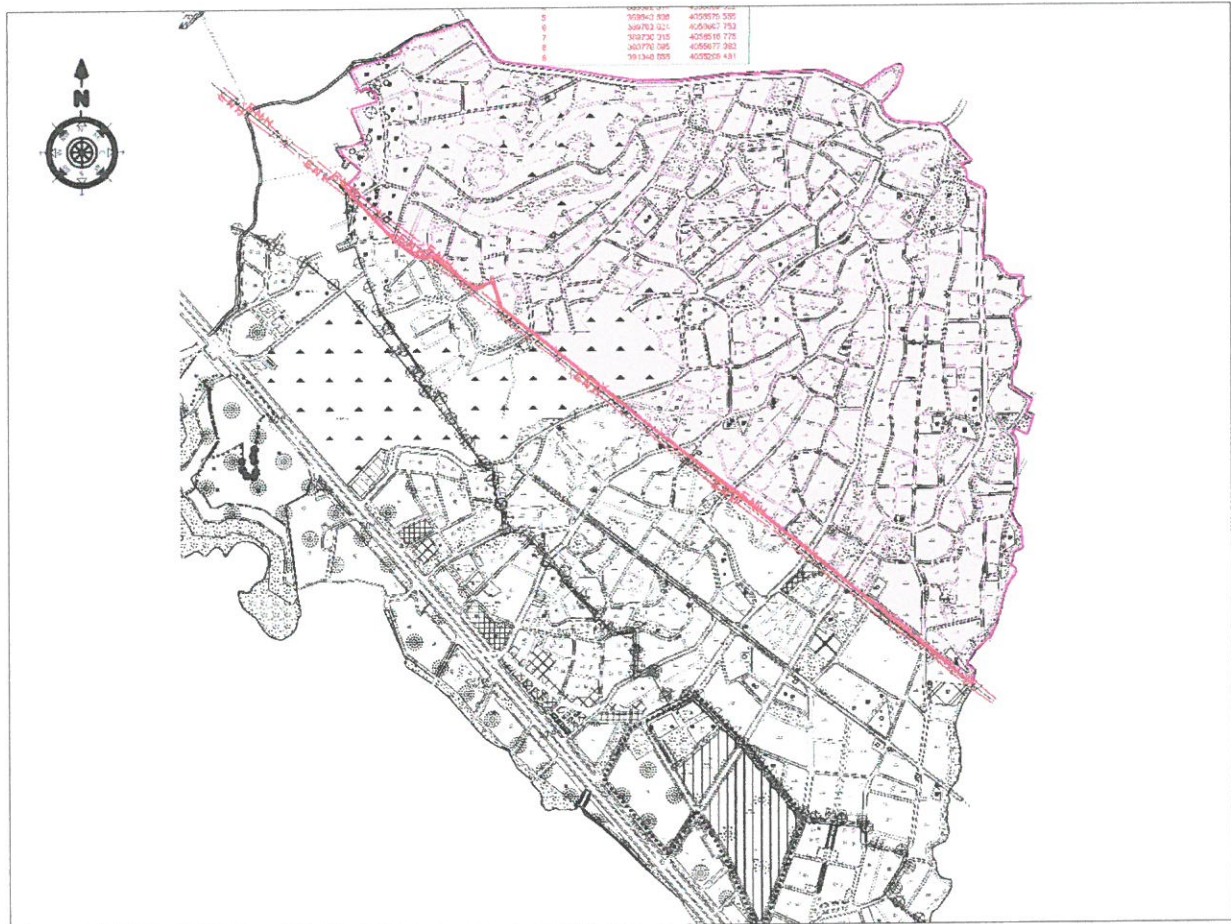
Gelişen ve değişen günümüz koşullarındaki konut ve konut adaları içerisindeki kullanımlara konut sektörünün cevap verebilmesi için onaylı plan notları ile üretilmeyen farklı boyut ve kat yüksekliğindeki projelerin üretilebilmesi amacıyla ilave plan hükümleri oluşturulmaktadır. Oluşturulan plan notları Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisince 10.01.2022 tarih 47 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu planlara askı süreci içerisinde itiraz edilmiş ve söz konusu itirazlar Antalya Büyükşehir Meclisince 13.06.2022 tarihli meclis oturumunda kabul edilmiştir. Söz konusu itirazların kabul edilmiş olması nedeniyle plan notlarında yeniden düzenleme yapma gerekliliği ortaya çıkmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı plan notları ile üretilmeyen farklı boyut ve kat yüksekliğindeki projelerin üretilebilmesi amacıyla aşağıda yer alan ilave plan hükümleri oluşturulmuştur. İlave plan hükümlerinin mahalle içerisinde kapsadığı alanlar koordinatları ile verilmiş olup aşağıda görsellerde de bilgi amaçlı haritalar eklenmiştir

ALANYA BELEDİYESİ PAFTA NO:027C11B3B		AVSALLAR MAHALLESİ		 ÖLÇEK:1/1000 ÖNERİ PLAN																															
MEVCUT PLAN																																			
		ÖZEL HÜKÜMLER - Avsallar Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (İtrf 96, 3°)																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>389185.2</td><td>4056946</td></tr> <tr><td>2</td><td>389360.2</td><td>4056753</td></tr> <tr><td>3</td><td>389442.9</td><td>4056692</td></tr> <tr><td>4</td><td>389502.8</td><td>4056689</td></tr> <tr><td>5</td><td>389643.6</td><td>4056580</td></tr> <tr><td>6</td><td>389702.6</td><td>4056608</td></tr> <tr><td>7</td><td>389730</td><td>4056517</td></tr> <tr><td>8</td><td>390776.7</td><td>4055677</td></tr> <tr><td>9</td><td>391348.9</td><td>4055209</td></tr> </tbody> </table>				Nokta No	Y	X	1	389185.2	4056946	2	389360.2	4056753	3	389442.9	4056692	4	389502.8	4056689	5	389643.6	4056580	6	389702.6	4056608	7	389730	4056517	8	390776.7	4055677	9	391348.9	4055209
Nokta No	Y	X																																	
1	389185.2	4056946																																	
2	389360.2	4056753																																	
3	389442.9	4056692																																	
4	389502.8	4056689																																	
5	389643.6	4056580																																	
6	389702.6	4056608																																	
7	389730	4056517																																	
8	390776.7	4055677																																	
9	391348.9	4055209																																	
		B.18. Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m ² ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar geçerlidir. 1: Bina ebatları 35x55 metreyi geçemez. Bina ebatları (bina ebadı kolon dışından kolon dışına hesaplanacaktır); binanın D-400 Karayoluna paralel olan kenarı en çok 35 metre, D-400 Karayoluna dik olan kenarı ise ada kenarının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilir. 2: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir. 3: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir. 4: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.																																	

Şekil 3: Avsallar Mahallesi ilave Plan Hükümleri



Şekil 4: Avsallar Mahallesi ilave Plan Hükümlerinin Kapsadığı Alanın Plan Üzerinde Gösterimi

“Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 4 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.No.209/4
Antalya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Tic. Sic. No: 0548132016500001
Antalya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 281102254 Oda No: 199277

Plan ve Proje Hizmetleri
Planlama Ltd. Şti
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Etiler İşleri No. 96 40179
Etiler/Beşiktaş/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 278992
Etiler İşleri No. 96 40179
Etiler/Beşiktaş/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 278992

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı, ŞİŞLİ ODA
ODTÜ 1966 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Özgen S. ABİTOĞLU
Şehir Plancısı

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007 11700477(G.Ü.)

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE
05.07.2022 tarih
674,675,683,684 Sayılı Kararı ile
uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Avsallar Mahallesi
Ölçek :1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmü değişikliği

Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 674, 675, 683, 684 sayılı kararları ile uygun bulunan, Avsallar Mahallesi uygulama imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmü değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 124., 125., 133. ve 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan hükmü değişikliğine ilişkin süreç incelendiğinde; Avsallar Mahallesi uygulama imar planı plan hükmü değişikliği, Alanya Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.01.2022 tarih ve 47 sayılı kararıyla oyçokluğu ile onaylanmıştır.

Plan hükmü değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Alanya Belediye Meclisininin 05.04.2022 tarih ve 458, 459 sayılı kararı ile reddedilmiş, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 593, 594 sayılı kararları ile itirazlar kabul edilmiştir.

İtirazların kabulü doğrultusunda itirazlar yeniden değerlendirilerek Alanya Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 674, 675, 683, 684 sayılı kararları ile Avsallar Mahallesi uygulama imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılmıştır.

Plan Hükümleri aşağıdaki gibidir.

<p>Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m² ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar geçerlidir.</p> <p>1: Bina ebatları 35x55 metreyi geçemez. Bina ebatları (bina ebadı kolon dışından kolon dışına hesaplanacaktır); binanın D-400 Karayoluna paralel olan kenarı en çok 35 metre, D-400 Karayoluna dik olan kenarı ise ada kenarınının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilir.</p> <p>2: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir.</p> <p>3: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir.</p> <p>4: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.</p>

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.09.08.2022

Hülya CALLAK

Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



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