



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 455 sayılı kararı ile reddedilen, Mahmutlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 455 sayılı kararı ile reddedilen, Mahmutlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin 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 Cumhur 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	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi	: MELİHA ARAS	2022	05-04-2022
	Divan Katibi	: ERDOĞAN	Birleşim	Oturum
	Divan Katibi	: NURİ TOKUŞ	1	2
			Karar No	Eki
			455	

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 14-03-2022 Tarih ve 2022-18763 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 Tarih ve 265 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 42 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi Plan Hükümü değişikliği içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askıda yapılan itiraz talebi incelenmiş olup; itiraz oybirliği ile uygun görülmemiştir, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MELİHA ARAS ERDOĞAN




Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur



Alanya Belediye Başkanlığı'nun
05.04.2022 tarih ve 455 nolu Meclis Kararı
13.04.2022 Tarihinde Kaymakamımız
Meclis Kararı Defterine 455 no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

İlkay SATILMIŞ
İçişleri İşleri Müdürü



ASLİ KÖRİN
14.04.22
MELİHA ERDOĞAN
Belediye Başkanı Y.ğ.



BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ALANYA

①

Emsal
Mahmutlar
emal 210

İTİRAZ EDEN : SAADETTİN SAKIZCI
T.C. NO : 34696445494
ADRES : Mahmutlar MAH. Atatürk Cad. 3. cad. no: 216B iç
kapı no: 26 ALANYA

İTİTAZ KONUSU :

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 42 sayılı kararı ile Alanya Belediyesi Mahmutlar mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği UYGUN görülerek kabul edilen Alanya Belediyesi Meclisin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararına **itirazımdır.**

AÇIKLAMA:

Alanya Belediyesi Meclisin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararı ile Alanya Belediyesi Mahmutlar mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 16.02.2022 tarihinde 30 gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği, yasal düzenlemeler ve imar ilkelerine açıkça aykırı olan Alanya Belediyesi meclisinin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararına yasal süresi içerisinde **itiraz ediyorum.**

SONUÇ VE TALEP:

Yukarıda açıklamaya çalıştığım nedenlerle, yasal 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği, yasal düzenlemeler ve imar ilkelerine açıkça aykırı olan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 42 sayılı kararı uygun görülerek kabul edilen ve askıya çıkartılan Alanya Belediyesi meclisinin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararının **iptalini** talep ediyorum. 14/03/2022

Ö.S. ABİTÖĞÜM
M.İ. KÖKSAL
14.02.2022

24.08.1962

Tel: 05050312626

SAADETTİN SAKIZCI
34696445494

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
SİRKÜLER NO: 14-03-2022 / 2022-18763
KİT NO: 667397 Ref.No: 1947191 - Genel No: 2147651
HAYALE EDİLEN BÜTÇE
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI = 1011 / 1947

Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
Plan Hükümleri Değişikliği

PAFTA NO: O28-d-22-c-3-d

ÖLÇEK:1/1000



MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir:

* D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında:
Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,
Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,
Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,
Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,
Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,
* Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde;
Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 6 kat yapı yapılabilir.
1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapı yapılabilir.
Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakılmak şartıyla 12 kat yapı yapılabilir.

Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir:

* D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında:
Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,
Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,
Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,
Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,
* Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde;
Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakılmak şartıyla 12 kat yapı yapılabilir.
Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakılmak şartıyla 12 kat yapı yapılabilir.
Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat yapı yapılabilir.

D.1.1.19.

D.1.1.19.

MA
on
E
H
A

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLELERİ PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

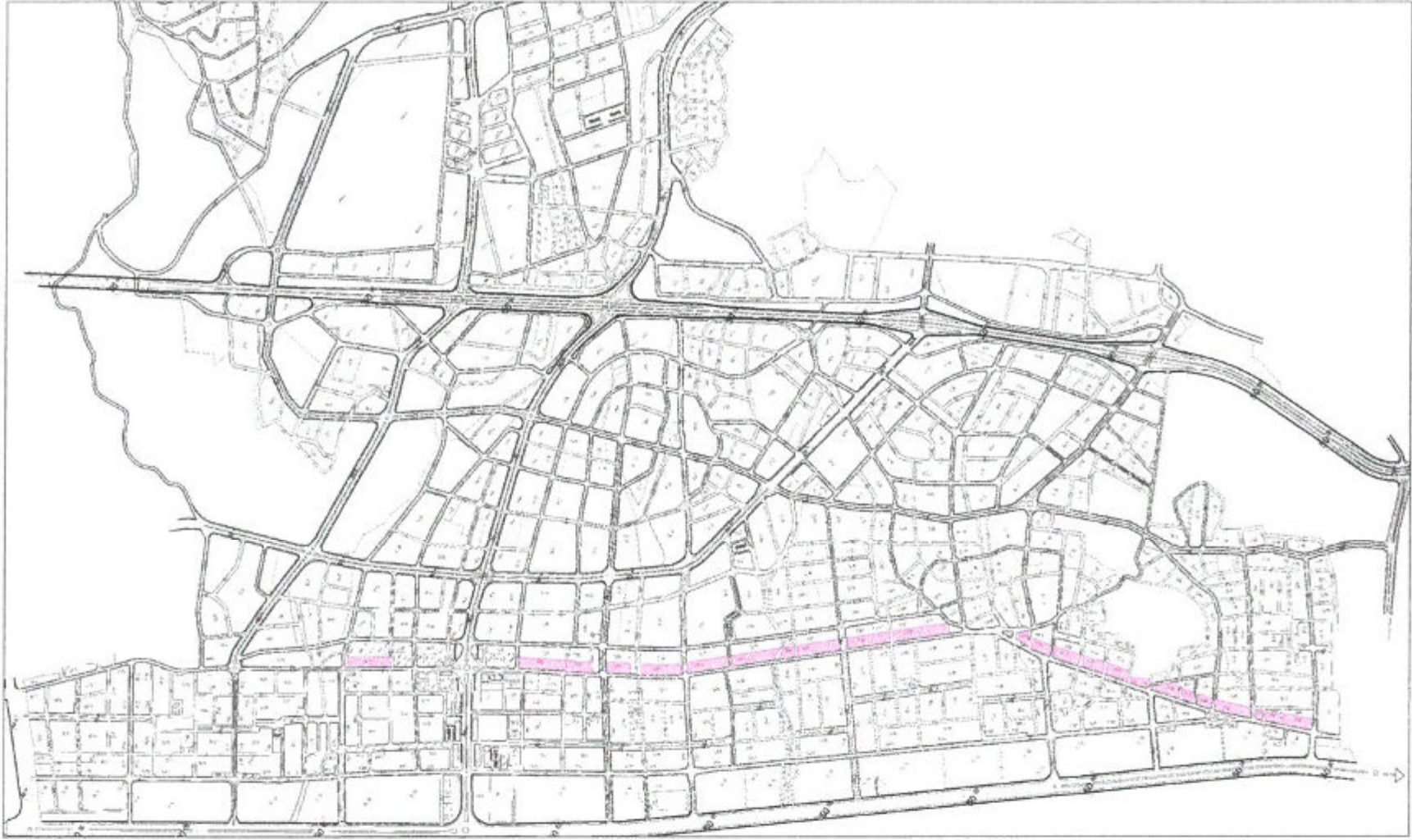
Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar mahallesi kapsamaktadır. Yapılan plan değişikliği ile Mahmutlar Mahallesi Atatürk Caddesine cepheli emsali 2.10 yapılaşma hakkı tanınmış parselleri kapsamaktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin konusu Alanya Mahmutlar mahalleleri sınırları içerisinde özellikle Atatürk Caddesi kuzeyinde emsal 2.10 yapılaşma koşulu tanımlanmış alanı kapsamaktadır. Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde emsal 2.10 yapılaşma koşulu tanımlanan bölge Atatürk Caddesi Güneyindeki planlı alanlar ile caddenin kuzeyinde kalan parsellerin bulunduğu alan ile sınırlıdır. Plan notu ile emsalin 2.10 yapılaşma koşulu tanımlanan bölgede belli bir parsel büyüklüğü sağlanması koşuluyla planda değişiklik yapılmaksızın 9 ve 12 kat yapılaşma hakkı tanımlanmıştır. Ancak söz konusu tanımlama yapılırken Atatürk Caddesinin kuzeyinde kalan 2.10 emsalli yapılaşma hakkı tanınan alanlar atlanmıştır. Söz konusu alanlarda da aynı haklardan faydalanabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir.



Şekil 2. Onaylı Planda Atatürk Caddesi Kuzeyinde Emsal 2.10 Yapılaşma Koşulu Tanımlanmış Alanlar



Şekil 3. Onaylı Planda Atatürk Caddesi Kuzeyinde Emsal 2.10 Yapılaşma Koşulu Tanımlanmış Alanlardan bir örnek

3. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı uygulama imar planı plan hükümlerinde D.1.1.19 maddesinde “Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın arttırılabilir:

* D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında;

Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,

Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,

Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,

Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzerinde yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,

* Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde;

Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.

Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.” Denilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile caddenin güneyinde emsal 2.10 yapılaşma hakkı tanınan alanlar ile caddenin kuzeyinde emsal 2.10 yapılaşma hakkı tanınan alanların aynı haklardan yararlanabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılarak plan notu aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın arttırılabilir:

* D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında;

Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,

Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,

Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat,

Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzerinde yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat,

** Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde;*

Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.

Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.

Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzerinde yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat yapı yapılabilir."

<p>Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Plan Hükümleri Değişikliği PAFTA NO: 028-d-22-c-3-d</p>	<p style="text-align: center;">MEVCUT PLAN</p> <p>Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmanak kaydıyla aşağıdaki koşullarla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir: * D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında; Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat. Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat. Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat. Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat. * Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde; Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.</p>	<p style="text-align: center;">ÖNERİ PLAN</p> <p>Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmanak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir: * D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında; Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat. Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat. Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat. Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat. * Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde; Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.</p>
		<p>D.1.1.19.</p>

Şekil 4. Onaylı Uygulama İmar Planı Hükümleri ve Teklif Uygulama İmar Planı hükümleri

“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Plan Hükümü Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :



KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No. 209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0540132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Pis No: 201105254 Oda Sic. No: 5377

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Bata Tevcih No: 00 40179
Meneviz Sokak No: 72 1
05400 5. Katman: ANKARA
Tic. Sic. No: 426 83 29 - 067 64 00
e-mail: planevisehir@planevi.com.tr
Nitelik No: 130 004 2218
Ticaret Sicil No: 56758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı, SP0 590
O.D.T.U. 1506 42004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

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

Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 02/11/2021 Tarih
268... 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 :Mahmutlar Mahallesi
Ölçek :1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmüne itiraz

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 455 sayılı kararı ile reddedilen, Mahmutlar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Plan Hükümleri Değişikliği		PAFTA NO: O28-d-22-c-3-d	
MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
D.1.1.19	Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşımamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir: * D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında: Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat, Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat, Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat, Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzerinde yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat, * Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde: Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.	D.1.1.19	Konut alanlarında emsale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşımamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir: * D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ile Atatürk Caddesi arasında: Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat, Planda KAKS değeri 1.50 olarak belirlenen, 2000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat, Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat, Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzerinde yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 12 kat, * Atatürk Caddesi'nin kuzeyinde yer alan bölgelerde: Planda KAKS değeri 1.05 olarak belirlenen, 1000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 5.00 metre, yan bahçelerden 5.00 metre iki yapı arasında 10.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 6 kat yapı yapılabilir. 1500 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 3000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 1.75 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13.00 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartlarıyla 9 kat yapılabilir. 2000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1000 m ² ve üzeri yüzölçümlü parsellerde, yollardan 8 metre, yan bahçelerden 6.50 metre, iki yapı arasında 13 metre yaklaşma mesafesini sağlamak şartıyla 9 kat yapı yapılabilir. Planda KAKS değeri 2.10 olarak belirlenen, 1500 m ² ve üzerinde yüzölçümlü parsellerde yollardan 8 metre, yan bahçelerden 8 metre, iki yapı arasında 16 metre yapı yaklaşım mesafesi bırakmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.

İtiraza konu plan hükmü değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 42 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Mahmutlar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz da plan değişikliğinin planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı olduğu belirtilmektedir. İtiraz Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 455 sayılı kararıyla oy birliği ile reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.23.05.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür 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