

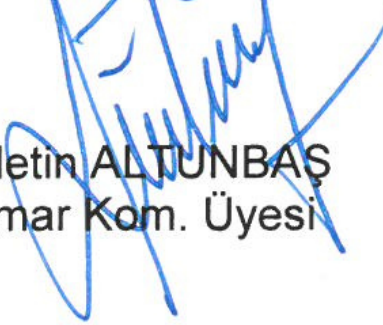



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:17.05.2022**

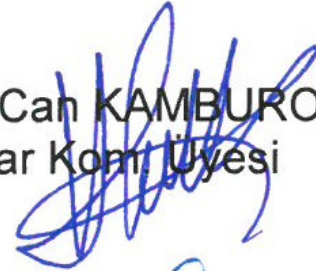
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 458 sayılı kararı ile reddedilen, Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 458 sayılı kararı ile reddedilen, Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca görüşülmüştür. 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  
toplantıya Katılmadı.

  
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
			458	

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 05.04.2022 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 16-03-2022 Tarih ve 2022-19574 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 200 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 47 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Plan Hükmü değişikliği içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askıda yapılan itiraz talebi incelenmiş olup; söz konusu itiraza konu plan hükümleri değişikliğinin içeriği planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıması nedeniyle itiraz komisyon tarafından meclisin takdirine sunulmuştur şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Ali ŞAHİN, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Kerim ERTEKİN, Nuri TOKUŞ, Mustafa SÜNBÜL, Kayhan BALTA, Yılmaz BAĞIŞLAR, Emine ÇALIŞ, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPIJARVI MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOKRED, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hasan Can KAMBUROĞLU, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN, Halit ÖZTÜRK, Fikret ARIK ve Didem Dim ÖZALTIN'ın KABUL oylarıyla kararın Reddine OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

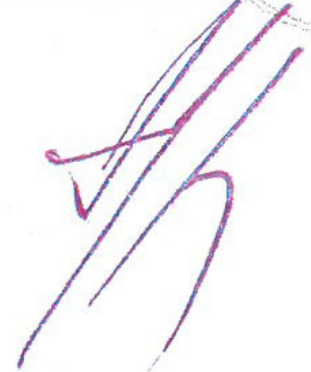
  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL  
MERNİR  


Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
05.04/2022 tarih ve 458 nolu Meclis Kararı  
13.04/2022 tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Dosyasına 458 nolu  
kararı yapılarak teslim edilmiştir.







MEVCUT PLAN

ÖZEL HÜKÜMLER

- Avsallar Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (İtrf 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

B.18.

Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m<sup>2</sup> ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar geçerlidir.

- 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen emsal ve taban alanı hiçbir koşulda aşılmayacaktır.
- 2: **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.
- 3: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir.
- 4: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir.
- 5: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.

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
			458	

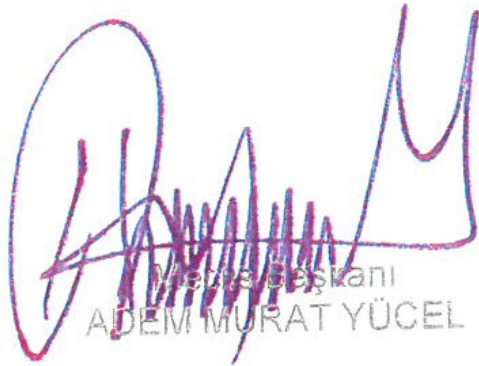
Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 16-03-2022 Tarih ve 2022-19574 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 200 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 47 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Plan Hükmü değişikliği içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askıda yapılan itiraz talebi incelenmiş olup; söz konusu itiraza konu plan hükümleri değişikliğinin içeriği planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıması nedeniyle itiraz komisyon tarafından meclisin takdirine sunulmuştur şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Ali ŞAHİN, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Kerim ERTEKİN, Nuri TOKUŞ, Mustafa SÜNBÜL, Kayhan BALTA, Yılmaz BAĞIŞLAR, Emine ÇALIŞ, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPIJARVI MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOKRED, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hasan Can KAMBUROĞLU, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN, Halit ÖZTÜRK, Fikret ARIK ve Didem Dim ÖZALTIN'ın KABUL oylarıyla kararın Reddine OYÇOKLUĞU 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  
MERNİR  


Alanya Belediye Başkanlığı'nın  
05.04/2022 Tarih ve 458 nolu Meclis Kararı  
13.04/2022 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Dosyasına 458 nolu  
kararı yapılarak teslim edilmiştir.





## BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ALANYA

Alanya Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih, 200 sayılı kararıyla oy çokluğuyla uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih, 47 sayılı kararıyla oy çokluğu ile kabul edilen ve halen askıda bulunan Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri değişikliğine aşağıdaki gerekçelerle itiraz ediyorum.

1. 3194 sayılı imar kanununa eklenen Ek Madde 8'de "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Denilmektedir. Kabul edilen plan hükümleri her ne kadar plan bütününe kapsayan bir değişiklik olarak algılsa da, sadece 20 dönüm üzerindeki parselleri kapsamakta ve bu parsellere özel haklar getirilmektedir. Bu nedenle yapılan düzenleme yasa hükmüne aykırıdır.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 1. Fıkrasında imar planı değişikliklerinin kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağı ifade edilmektedir. Askıdaki plan değişikliği sadece 20 dönüm ve üzerinde parselde sahip kişilere yönelik olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliğinde kamu yararı bulunmadığı gibi değişikliği zorunlu kılan teknik ve nesnel gerekçeler plan raporunda ifade edilmemiştir. Bu açıdan yukarıda ifade edilen yönetmelik hükmüne aykırıdır.
3. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 4. Fıkrasında "Kat adedi veya bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır." Hükmü bulunmaktadır. Askıdaki plan hükümlerinin uygulanması durumunda oluşacak yapıların kent silüetine, güneşlenmeye ve rüzgâr sirkülasyonuna olumsuz etkileri olacağı gibi artan bina cephe boylarından dolayı çevre parseller olumsuz yönde etkilenecektir. Ayrıca yörenin kırsal dokusu ve kimliği ile uyumsuz yapılaşmalar ortaya çıkacaktır. Yapılmak istenen düzenleme toplum yararına değil, az sayıda kişinin yararına olacaktır. Bu açıdan yönetmeliğin yukarıda ifade edilen hükmüne aykırıdır.
4. İmar planı yapım teknikleri ve mevzuatı gereği plan notları, plan üzerinde ifade edilmeyen hususları tanımlamak üzere kullanılan bir yöntem olup, kat yüksekliklerinin doğrudan plan paftaları üzerinde tanımlanması mümkündür. Plan notu ile belirli bir alana özgü yapılaşma tanımı getirilmek isteniyorsa bu alanın sınırları imar planı paftaları üzerinde gösterilmelidir. Oysa yapılan düzenlemede plan notlarının geçerli olacağı sınırlar paftalar üzerinde gösterilmemiş, tamamen muğlak ve anlaşılabilir şekilde koordinat vermek suretiyle plan notu olarak ifade edilmiştir. Bu açıdan yapılan düzenleme, plan yapım tekniklerine ve ilkelerine aykırıdır.
5. Yapılan düzenleme Avsallar, Türkler, Payallar, Mahmutlar, Kargıcak ve Demirtaş mahallelerindeki planlı alanların belirli bölgelerini kapsamaktadır. Kapsama sınırları bazı mahallelerde denizden 500 metre mesafeden başlarken, bazı mahallelerde 3 km mesafeden başlamaktadır. Bu açıdan planlamada eşitlik ilkesine aykırıdır.
6. "Binanın D-400 karayoluna paralel kenarı en çok 35 m, D-400 karayoluna dik olan kenarı en çok 55 metre yapılabilecektir" ifadesi bahse konu parsellerin D-400 karayoluna mesafesinin 500 metre ve üzerinde olduğu ve parsel yönlerinin denize göre farklı olduğu düşünüldüğünde muğlaktır. Parsellerin karayoluna çok uzak mesafede olması uygulamayı imkânsız hale getirecektir.
7. Öngörülen blok boyları mevcut teşekküller ile birlikte değerlendirilmeli 35x55 metrelik blokların hava sirkülasyonu, güneşlenme ve komşuluk hakları üzerinde etkisi münferit olarak denetlenmelidir. Yürürlükteki plan hükümleriyle kısıtlanan blok boyunun yapılan düzenlemeyle 35x55 metreye çıkarılmasının yapılaşmasını tamamlayan parseller açısından hak mağduriyetine yol açacağı aşikârdır. Yapılan düzenlemeyle 20 dönüm üzerinde parseli bulunanlara rant artışı sağlanırken, 20 dönümün altında parseli bulunanlar mağdur edilmektedir. Bu durum planlamanın eşitlik ilkesine aykırıdır.

Gereğini arz ederim.

16.03.2022  
Coşkun KARADAĞ  
CHP İlçe Başkanı

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
BİLGİ: 16-03-2022 / 2022-19574  
TİHO: 668200 - Ref.No:1948187 - Genel No:2150686  
HAYALE ELİLETTİRİLMİŞ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI=1011/2036

Ö.S. ABİTOĞLU  
M.İ. KÖKSAL  
16.03.2022



**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 hükmüne itiraz

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 458 sayılı kararı ile reddedilen, Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İtiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hüküm değişikliği.

AVSALLAR MAHALLESİ		
ÖLÇEK:1/1000 ÖNERİ PLAN		
ÖZEL HÜKÜMLER		
- Avsallar Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (İtrf 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
B.18.	Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m <sup>2</sup> ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar geçerlidir.	
1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen emsal ve taban alanı hiçbir koşulda aşılmayacaktır.		
2: 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.		
3: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir.		
4: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir.		
5: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.		

İtiraza konu plan hükmü değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 47 sayılı kararıyla oyçokluğu ile onaylanmıştır. Avsallar Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz da plan değişikliğinin planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı belirtilmektedir. İtiraz Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 458 sayılı kararıyla oy çokluğu ile reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.16.05.2022

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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)