



**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 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 459 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 459 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	2022	Karar Tarihi	05-04-2022
	Divan Katibi	: MELİHA ARAS	Birleşim		Oturum	
	Divan Katibi	: ERDOĞAN	1		2	
	Divan Katibi	: NURİ TOKUŞ	Karar No		Eki	
			459			

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 05.04.2022 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 08-03-2022 Tarih ve 2022-16864 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisininin 05.10.2021 Tarih ve 200 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 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 taşımaması 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 KIRIŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPİJARVİ MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOK RED, 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

Mahmur

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın  
05.04/2022 Tarih ve 459 nolu Meclis Kararı  
13.04/2022 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Dosyasına .....459..... nolu  
kararı yapılmıştır.







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	2022	Karar Tarihi	05-04-2022
	Divan Katibi	: MELİHA ARAS	Birleşim	Oturum		
	Divan Katibi	: ERDOĞAN	1	2		
	Divan Katibi	: NURİ TOKUŞ	Karar No	Eki		
			459			

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 05.04.2022 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 08-03-2022 Tarih ve 2022-16864 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisininin 05.10.2021 Tarih ve 200 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 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 taşımaması 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 KIRIŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPİJARVİ MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOK RED, 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

Mahmur

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nun  
05.04/2022 Tarih ve 459 nolu Meclis Kararı  
13.04/2022 Tarihinde Kaymakamımız  
Meclis Kararları Dosyasına .....459..... notu  
ile yapılmıştır.





h

Avsallar

## BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

### ALANYA

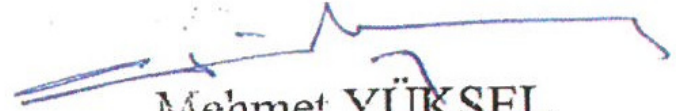
Alanya Belediye Meclisinin 05/10/2021 tarih ve 200 sayılı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/01/2022 tarih ve 47 sayılı kararı oy çokluğu ile kabul edilmiş halen askıda bulunan Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri değişikliğini inceledim.

Bahse konu değişiklikle 20 000 M ve üzeri parsellere , diğer parsellere oranla özel yapılaşma koşulları tanımlanması planlamanın **eşitlik ilkesine** aykırı olacağından . yapılmak istenen değişiklik **kamu yararı içermediğinden** yasada ifade edildiği gibi **bilimsel, nesnel ve objektif** gerekçelere dayanmadığından ,

Bina ebatları ve kat adedini arttırarak **yörenin yerleşim özellikleri, sosyal ve kültürel dokusu, kent kimliği ve silueti** bozulacağından , Arttırılan bina ebatları ve yükseklik nedeni ile çevredeki diğer parsellerin hava ve rüzgar sirkülasyonu nu kesip, manzarasını kapatarak **komşuluk haklarına** zarar vereceğinden,

İmara esas jeolojik etüt yapılmadan plan notları ile kat artışları yapıldığından, önerilen plan notlarının geçerli olduğu alanların kişiye ve bazı parsellere olarak belirlendiğinden , daha önce eski koşullara göre yapılaşmayı tamamlamış parseller mağdur olacağından ve bu düzenlemenin **bazı kişilere yüksek oranda rant sağlayacağından** .

Yukarıda ifade etmeye çalıştığım gerekçeler ve ilgili yasa hükümleri gereği , halen askıda olan plan notlarının belediyemiz meclisince yeniden inceleyerek iptal edilmesi ve eski koşullara dönülmesini arz ederim. 04/03/2022

  
Mehmet YÜKSEL  
İYİ Parti Büyükşehir Meclis Üyesi

SAYI: 2022 / 1780


T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
R. NO 08-03-2022 / 2022-16864  
SYT NO 665498 - Ref.No:1914974 - Genel No:2141267  
HAVALE EDİLEN BİRİM  
PLAN VE PROJ. MÜDÜRLÜĞÜ

B.Ş. ABİT OĞLU  
M.İ. KOKTAZ  
08.03.2022



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

427

	B.Şehir Bld.Bşk.V. : Av. Deniz FLİZ Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN	Karar Tarihi
		10-01-2022
		Celse No
		1
Karar No		
47		
Eki		
1		

Özü : Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun görülen, Avsallar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, Belediyesinden geldiği şekliyle, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 19 ret oyu, AK Parti 28 kabul oyu, İYİ Parti 9 ret oyu, MHP 10 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 69 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 10-01-2022 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2022 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-47 sayılı karardır.

#### GÜNDEMİN 48. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun görülen, Avsallar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

#### İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.12.2021 tarihli raporunda;

Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun görülen, Avsallar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığının 29.11.2021 tarihli ve 97766 sayılı yazısı doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP ve İYİ Parti Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış, AK Parti Grup Sözcüsü konunun Belediyesinden geldiği şekliyle kabulünün oylanmasını önermiş, MHP, SAADET ve MEMLEKET Grup Sözcüleri bu öneriye katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda Meclis Başkanı konuyu Belediyesinden geldiği şekliyle oylamaya sunmuştur.

#### KARAR:

Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun görülen, Avsallar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, Belediyesinden geldiği şekliyle, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 19 ret oyu, AK Parti 28 kabul oyu,






**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 459 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 137. 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°)																																
	<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 <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 459 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)