




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

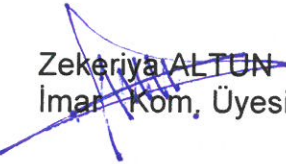
Tarih:29.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
Divan Katibi : NURI TOKUŞ

Dönem	Karar Tarihi
2021	02-11-2021
Birleşim	Ölçüm
1	2
Karar No	Eki
265	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.11.2021 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.10.2021 tarihli ara kararına istinaden; Mahmutlar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği Talebi incelenmiş olup; Mahmutlar Mahallesi Plan Hükümleri D.1.1.19 maddesi, Atatürk Caddesi kuzeyinde yer alan bölgelerde imar planında Emsal 2.10 ile ilgili yapılaşma koşullarındaki eksikliklerin giderilmesi amacı ile düzenlenen Mahmutlar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ekte görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURI TOKUŞ

Selcan İNAL
Memur

Alanya Belediye
02.11.21 265
05.11.21 265

İlkay SATELİMİŞ
M.Ş. (İmar) Memur



Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
Plan Hükümleri Değişikliği

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

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

D.1.1.19.

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 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.

D.1.1.19.

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 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.

MAZAR

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLELERİ PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

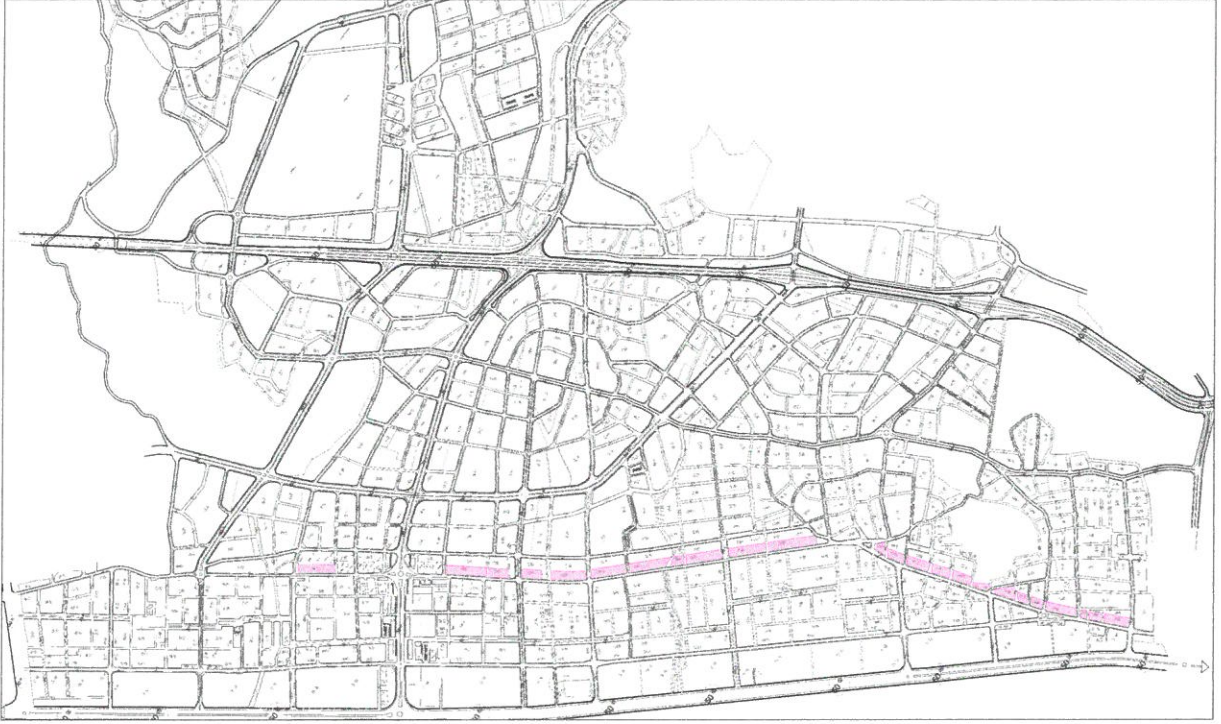
Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar mahallesini kapsamaktadır. Yapılan plan değişikliği ile Mahmutlar Mahallesi Atatürk Caddesine cepheli emsali 2.10 yapılaşma hakkı tanınmış parselleri kapsamaktadır.



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</p> <p>PAFTA NO: O28-d-22-c-3-d</p>	<p style="text-align: center;">MEVCUT PLAN</p> <p>Konut alanlarında ensale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmanak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağladığı koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir:</p> <p>* 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.</p> <p>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 9 kat.</p> <p>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.</p> <p>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 9 kat.</p> <p>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 9 kat.</p> <p>* 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 bırakılmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.</p>	<p style="text-align: center;">ÖNERİ PLAN</p> <p>Konut alanlarında ensale (KAKS) konu toplam inşaat alanı aşılmanak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağladığı koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın artırılabilir:</p> <p>* 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>* 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 bırakılmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.</p> <p>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 bırakılmak şartlarıyla 12 kat yapı yapılabilir.</p> <p>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.</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. 549 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Etil No: 281165254 Oda Sic. No: 5377

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Sıra Tesisi No: 06 40179
Menevis Sokak No: 72 1
06090 4. Ayazma ANKARA
Tel: 0312 428 53 29 - 267 61 00
e-mail: planevo@planevi.com.tr
Nispetiye V.D. 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 56758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı, ŞPD 590
O.D.T.U. 1966 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

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

Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 02/11/2021 Tarih
267... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.
No.209/4 Alanya-Antalya
T: +90 2424 511 0856
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 6



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel :
Ölçek :1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 265 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporuna göre; plan değişikliği Mahmutlar mahallesi Atatürk caddesi kuzeyinde Emsali 2,10 yapılaşma tanımlanmış parselleri kapsamaktadır. Mahmutlar sınırları içerisinde E:2,10 yapılaşma koşulu tanımlanan bölge Atatürk Caddesi güneyindeki planlı alanlar ile caddenin kuzeyinde kalan parsellerin bulunduğu alan ile sınırlıdır. Plan notu ile emsal: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 Caddesi kuzeyinde kalan E:2.10 yapılaşma hakkı tanımlanan alanlar atlanılmıştır. Söz konusu alanda da aynı haklardan faydalanılabileceği amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir.

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

35



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

Konut alanlarında emsale (KAKS) koni toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi plan değışikliği 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 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.28.12.2021

Banu ÖNAL
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