



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.05.2025

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında, gündemin 171. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih 78 sayılı kararı ile kabul edilen Antalya İli Alanya İlçesi, Merkez Mahalleleri, Avsallar, Cıkıllı, Çıplaklı, Demirtaş, Emişbeleni, Güzelbağ, Incekum, Kestel, Kargıcak, Konaklı, Mahmutlar, Oba, Okurcalar, Payallar, Tosmur, Türkler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İle Alanya İlçesi Bütünü Mevzii Uygulama İmar Planları İlave Plan Hükümleri Ve Plan Hükümleri Değişikliğinin görüşülmesi.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih 78 sayılı kararı ile kabul edilen Antalya İli Alanya İlçesi, Merkez Mahalleleri, Avsallar, Cıkıllı, Çıplaklı, Demirtaş, Emişbeleni, Güzelbağ, Incekum, Kestel, Kargıcak, Konaklı, Mahmutlar, Oba, Okurcalar, Payallar, Tosmur, Türkler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İle Alanya İlçesi Bütünü Mevzii Uygulama İmar Planları İlave Plan Hükümleri Ve Plan Hükümleri Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Çatı arasına yapılan piyesler emsale ve emsale dahil edilmeyen %30'luk inşaat alanı hesabına dâhil değildir." Maddesinin tüm mahallelerden kaldırılması, "5. Bağımsız otopark birimlerine ilişkin hükümler aşağıda yer almaktadır: 5.1. Ticaret, turizm ve ticaret + konut kullanımlı alanlarda, ada bazında veya projelendirilen minimum 2.000 m² alanlı parsellerde, ilgili yönetmelik ve plan hükümlerine uygun biçimde zorunlu otopark ihtiyacının eksiksiz karşılanması koşuluyla, bu ihtiyacın üzerinde kalan kapalı otopark alanları, tabii veya tesviye zemine göre tamamen gömülü olmak, mevcut otopark ihtiyacının minimum %50'si kadar alan ayrılmak kaydıyla, bodrum katta 1 adet bağımsız bölüm olarak düzenlenebilir. 5.2. Bu nitelikteki bağımsız otopark birimi: Emsale ve emsale dâhil olmayan %30 inşaat alanına dâhil edilmez, ancak mimari projede açıkça "bağımsız otopark birimi" olarak tanımlanması ve tapu siciline "Bu bağımsız bölüm yalnızca otopark olarak kullanılacaktır. Amacı dışında kullanılamaz, cins değişikliği yapılamaz, yapı kullanma izni dışında yapılaşmaya konu edilemez" Ortak alan giderlerine

	katılmaz.” Şerhinin konulması zorunludur. Bu şerh tapuya işlenmeden yapı kullanma izin belgesi (iskan) düzenlenemez. 5.3. Bu bağımsız bölüm, herhangi bir bağımsız bölümle içten bağlantılı düzenlenemez, müstemilat olarak kullanılamaz, otopark harici her ne suretle olursa olsun konut, ticaret, depo gibi başka bir fonksiyona dönüştürülemez. 5.4. Bağımsız bölüm olarak düzenlenen otoparkın giriş ve çıkışlarının, diğer bağımsız bölümlerden (zorunlu otopark girişi hariç) ayrı olarak çözülmesi zorunludur. Bu alanların şehir trafiğini aksatmayacak biçimde mimari projede çözümlenmiş olması esastır. 5.5. Bu bağımsız bölümler için arsa payı, diğer bağımsız bölümlerin hak kaybına yol açmayacak şekilde en düşük arsa paylı bağımsız bölümün arsa payından büyük olmayacak şekilde asgari düzeyde belirlenir. Arsa payı dağılımında, bu bağımsız bölüm emsale esas kullanım haklarına dahil edilmez.” Maddesinin tüm mahallelerden kaldırılması, Diğer tüm maddelerin Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
--	--

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

— KATILMADI —

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi