



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.02.2019 tarih ve 56 sayılı kararı ile reddedilen, Merkez Mahalleler, Avsallar, Cıkıllı, Çıplaklı, Demirtaş, Emişbeleni, Güzelbağ, İncekum, Kestel, Kargıcak, Konaklı, Mahmutlar, Oba, Okurcalar, Payallar, Tosmur, Türkler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.02.2019 tarih ve 56 sayılı kararı ile reddedilen, Merkez Mahalleler, Avsallar, Cıkıllı, Çıplaklı, Demirtaş, Emişbeleni, Güzelbağ, İncekum, Kestel, Kargıcak, Konaklı, Mahmutlar, Oba, Okurcalar, Payallar, Tosmur, Türkler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri 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.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	05-02-2019
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		56	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Taahhüt No : 01-02-2019 E.358

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2019 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Alanya Belediyesi Meclisinin 04.09.2018 tarihli ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 19.11.2018 tarih ve 1048 sayılı kararı ile onaylanan ve Belediyemiz bünyesinde 21.11.2018 ve 21.12.2018 tarihleri arasında askı yapılan Flan Hükümleri Değişikliğine yapılan itiraz komisyonunda incelenmiş olup; Planlı alanlar Tıp İmar Yönetmeliğinde Asma Kat Yükseklikleri 5. Bölümde belirtildiğinden, Madde 69'a göre 5. Bölümde belirtilen koşulların planla birlikte değiştirilebileceğinden dolayı yapılan plan hücum değişikliğinin, ilgili yönetmeliklere ve usule uygun olduğundan Alanya Belediyesi evrak kaydına 07.12.2018 tarih ve 46283 sayılı dilekçesi ile yaptığı itiraz oybirliği ile uygun görülmemiştir şeklindeki komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu komisyon kararının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi
15.12.19
18.12.19

56

Kemal SARIOZ
Arasürmeci

Ilkay SATILMAZ
İçişleri Müdürü

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ALANYA

İTİRAZ EDEN: Orhan BARCIN TC Kimlik No: 12364591674 Adres: Kestel Mah. Mevlana Sokak Kerim Barcın Apt. No: 45/3 ALANYA

İTİRAZ KONUSU: Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2018 tarih ve 1048 sayılı kararıyla kabul edilen plan değişikliği kararına karşı itirazımdır.

ÖĞRENME TARİHİ: 03/12/2018

ACIKLAMALAR: Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2018 tarih ve 1048 sayılı kararıyla,

"İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.08.2018 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Alanya İlçesi Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri düzenlenmesi talebi incelenmiş olup; Merkez Mahalleri, Güzelbağ Mahallesi, Emişbeleni Mahallesi, Mahmutlar Mahallesi, Payallar Mahallesi, Cıkıllı Mahallesi, Çıplaklı Mahallesi, Oba Mahallesi, Demirtaş Mahallesi, Okurcalar Mahallesi, Kargıcak Mahallesi, İncekum Mahallesi, Konaklı Mahallesi, Kestel Mahallesi, Tosmur Mahallesi, Türkler Mahallesi, Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri değişikliğine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişikliklerinde; Merkez Mahallesi C.20, Avsallar Mahallesi A.19, Cıkıllı Mahallesi C.19, Çıplaklı Mahallesi C.20, Demirtaş Mahallesi C.26, Emişbeleni Mahallesi C.21, Güzelbağ Mahallesi C.19, İncekum Mahallesi C.20, Kestel Mahallesi A.20, Kargıcak Mahallesi C.20, Konaklı Mahallesi C.19, Mahmutlar Mahallesi C.19, Oba Mahallesi C.19, Okurcalar Mahallesi C.22, Payallar Mahallesi C.20, Tosmur Mahallesi C.21, Türkler Mahallesi A.21 maddesinde geçen "Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; *Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dahil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır." maddesinin, Arif TOK'un "Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; *Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dahil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.00 m olarak uygulanır" olarak düzenlenmesi ve



Alanya Merkez Mahallesi D.1.1.1.3. maddesinin "Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere yapılacak ifraz işlemleri sonucunda Alanya imar planı onama sınırları içerisinde 600 m²'den, Kuzey Alanya ilave uygulama imar planı sınırları içerisinde iki katlı bölgelerde 1000 m²'den, iki katın üstünde yapılaşma hakkına sahip bölgelerde 800 m²'den küçük imar parseli oluşturulamaz. İfraz işlemleri sonucunda Sugözü Mahallesi 3194/18. Madde uygulamasına esas 26 No'lu düzenleme bölgesi içerisinde kalan iki katlı yapılaşma hakkı tanınmış adalarda 500 m²'den küçük parsel oluşturulamaz." şeklinde değişiklik kabul edilmiş ve 21/11/2018 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

İtirazımıza konu karar, yasal dayanaktan yoksun olup, hukukun üstünlüğüne, tekniğe ve kamu yararına açıkça aykırıdır. Şöyle ki;

1) Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 1.Bölüm: Amaç, Kapsam, Dayanak. Tanımlar. 2.Bölüm: Genel İlkeler, 4.Bölüm (19-20 maddeler), 6.Bölüm (54-66 madde): Proje ve Yapı izin belgeleri, 7.Bölüm (67-68 maddeler): Denetime dair hükümler, 8 ve 9. Bölümler: (69-72 maddeler): Uygulama, Yürürlük ve Geçici Maddeler hiçbir zaman idareler yani belediye meclislerince değiştirilemez.

2) Yönetmeliğin 1. Bölüm 4. maddesi

d fıkrasında, "Asma kat: Zemin katı ticari olarak kullanılmayan konut alanları haricinde, zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan katı (İmar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına karar vermeye ilgili idare yetkilidir.)";

n fıkrasında ise, "Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan imar planı veya bu yönetmelikte öngörülen yüksekliği" diye tanımlanmıştır.

3) Yönetmeliğin 2. Bölüm - Genel İlkeler Madde 5'in

(3) fıkrası: "İdarelerin imar yönetmeliklerinde, uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme getirilemez.",

(11) fıkrası: "Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi veya bina yüksekliği aşılamaz. Hiçbir koşulda hava mânia



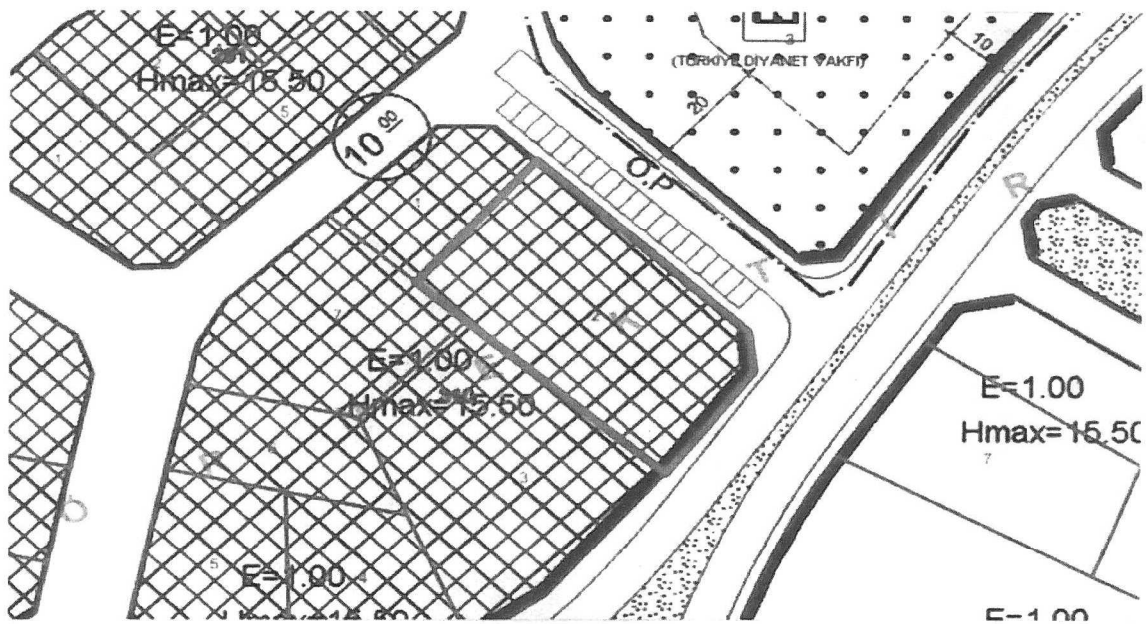
kriterleri aşılamaz, planda veya planda belirtilmemişse bu Yönetmelikte belirtilen kat adedi, kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz, bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz."

(15) fıkrası: "İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir."

4) Yönetmeliğin 5. Bölüm 28. maddesi b fıkrasında, "Ticaretin de yapılabildiği karma alanlarda; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlar konut ise 3.60 metre konut harici ise 4.00 metre," şeklinde yükseklikleri belirlenmiştir.

5) İtirazımıza konu Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararıyla değişiklik yapılan merkez ve mahallelerdeki onaylı imar planlarının daha önce onaylanan (Alanya B.M.K. 03/02/2015 uygulama imar planı plan hükümleri revizyonu - Antalya B.Ş.B.M.K. 12/06/2015) uygulama imar planları plan hükümleri revizyonu ile belirlenen uygulama imar planları üzerinde ve plan notlarına göre yükseklikleri (toplam kat yüksekliği - h maksimum) belirlenmiş olup, 6,30 mt olarak yapılacak asma kat uygulamaları saçak seviyesini aştığı için mevzuata aykırıdır.

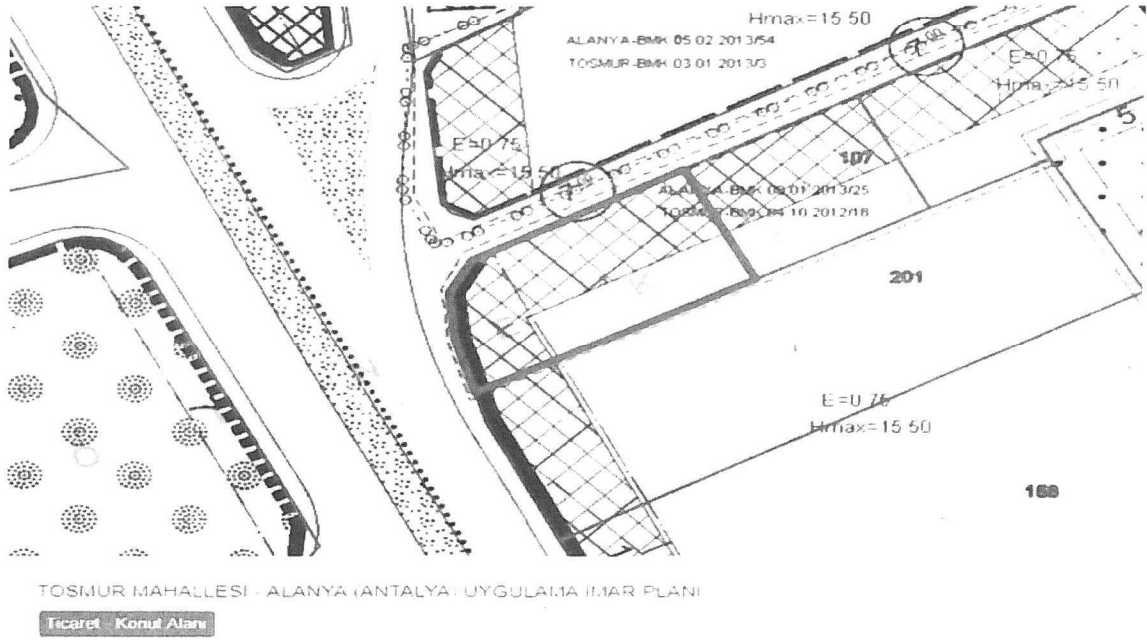
Örneğin Çıplaklı mah. Gülevşenler cad. üzerinde bulunan ticari yapılaşmaya izin verilen uygulama imar planında hmx: 15,50 mt ve Tosmur mahallesi çevre yolu kenarında bulunan parselleri kapsayan uygulama imar planında hmx: 15,50 mt olarak sınırlandırılmıştır.



ÇIPLAKLI UYGULAMA İMAR PLANI

Ticaret Alanı

Handwritten signature or mark.



6) İtirazımıza konu h maksimum değışikliği, uygulama imar planında değışiklik yapılmadan (plan üzerinde) plan notu değışikliği olarak yapılmıştır. Oysa uygulama imar planı, plan lejantları, plan notları bir bütündür. Ancak burada uygulama imar planı üzerinde görünen h maksimum değıştirilmeden (Örnek 15,50 mt gibi) plan notu değıştirilmiştir.

7) İtirazımıza konu asma katların net iç yüksekliğinin 6,30 mt'ye çıkartılmasıyla ilgili plan değışikliğinin belediyesince daha önce yasa ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak iç yüksekliği 5,50 mt iken 6,00 mt üstü verilmiş olan bazı yapı ruhsatlarının yasal hale getirilmesini amaçladığı görölmektedir. Nitekim, yapımı devam eden Kargıcak mah. 464 ada 3 parsel. Oba mah. 657 ada 10 parsel A blok ve Merkez Cumhuriyet mah. 1269 ada 1 parseldeki yapıların asma katları mevzuata aykırı olarak verilmiştir. Yasadığı, keyfi, usulsüz ve yolsuz olarak verilmiş olan buna benzer ruhsatların itirazımıza konu, mevzuata aykırı bu plan değışikliğiyle tadilat ruhsatı verilerek yasallaştırılması amaçlanmaktadır.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda arz ve izah etmeye çalıştığımız hususlar göz önüne alınarak, ilgili mevzuata, hukukun üstünlüğüne, tekniğe ve kamu yararına açıkça aykırı olan Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2018 tarih ve 1048 sayılı kararıyla kabul edilen plan değışikliği kararının itirazen iptal edilmesini arz ve talep ederim./12/2018

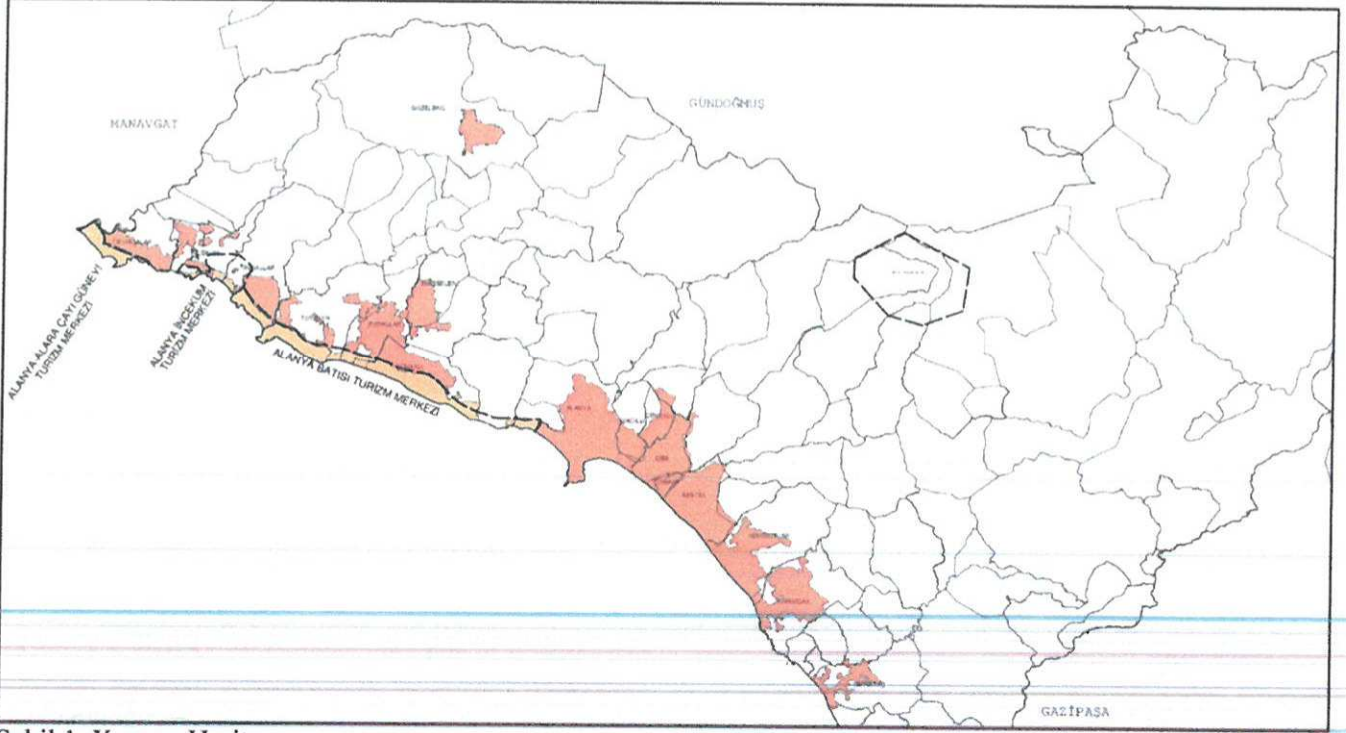
İtiraz Eden
Orhan BARCIN

EKİ: Nüfus Cüzdanı Fotokopisi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MERKEZ MAHALLELERİ, AVSALLAR, ÇİKCİLLİ, ÇIPLAKLI,
DEMİRTAŞ, EMİŞBELENİ, GÜZELBAĞ, İNCEKUM, KESTEL, KARGICAK, KONAKLI,
MAHMUTLAR, OBA, OKURCALAR, PAYALLAR, TOSMUR, TÜRKLER MAHALELLERİ 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Hükümleri değişikliği teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Merkez Mahalleleri, Avsallar, Çikcilli, Çıplaklı, Demirtaş, Emişbeleni, Güzelbağ, İncekum, Kestel, Kargıcak, Konaklı, Mahmutlar, Oba, Okurcalar, Payallar, Tosmur, Türkler Mahalelleri içine alan, 1/1000 ölçekli, uygulama imar planları bütününde geçerlidir.



Şekil 1. Konum Haritası



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

6360 sayılı "Onüç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Alanya ilçe genelinde birleşen belediyelere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile Alanya Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri arasında oluşan farklılıkları ortadan kaldırarak, ortak bir planlama dili oluşturabilmek ve planların uygulanmasında bütünlük sağlamak amacıyla hazırlanan, plan notu revizyonu Alanya Belediyesi'nin 03.02.2015 tarih 42 sayılı meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2015 tarih 504 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı revizyon uygulama imar planı plan hükümlerinde uygulamaya dönük birtakım kararlarda günümüz koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla belediyenin talepleri doğrultusunda plan hükümlerinde değişiklik yapılmaktadır.

3. PLANLAMA KARARLARI

6360 sayılı yasa kapsamında kapanarak Alanya İlçesine mahalle statüsünde bağlanmış olan eski beldelere ait imar planları birbirinden bağımsız olarak onanmış olduğundan özellikle ortak sınırlarda uyum sorunları bulunmaktadır. Arazi kullanım kararları, ulaşım sistemi, yapılaşma koşulları, ruhsata yönelik bodrum, çatı, açık ve kapalı çıkma yapımı, binalara kot verilmesi, yapı cepheleri, kat adetleri vb. konularda oluşan farklılıklar uygulamada sorunlar ortaya çıkmasına yol açmaktadır. Bu sorunların ortadan kaldırılması için öncelikle ilçe genelini kapsayan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının tamamlanması ve imar planlarının bütünlleştirilmesi gerekmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması gereken söz konusu bütüncül planlama, doğudan batıya yaklaşık 70 km bir bölgeyi kapsadığından oldukça uzun bir süreç gerekmektedir. Planlama süreci tamamlanmaya kadar tüm planlar arasında ortak bir planlama dili oluşturulabilmesi amacıyla 08.09.2013 tarih, 28759 sayılı Resmi Gazete ile değişik "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği", 14.06.2014 tarih, 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve onaylı uygulama imar planlarına ait plan hükümleri esas alınarak plan hükümlerinde revizyon yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Harita Mühendisleri Odası, İnşaat Mühendisleri Odası gibi meslek örgütlerinin görüşlerine başvurulmuş, imar planı ile ilgili olarak belediye meclisi tarafından önceden alınmış ve uygulanmış olan meclis kararları etüt edilmiş, Alanya Belediyesi'nin ilgili birimleri tarafından tespit edilen hususlar irdelenerek, elde edilen sonuçların onaylı plan hükümleri esas alınarak sentezlenmesi sonucunda Alanya Belediyesi merkez mahalleleri bütününde uygulanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyon kararları oluşturulmuş ve Alanya Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce kabul edilerek onaylanmıştır.

Onaylanan plan hükümlerinde zaman içerisinde uygulama aşamasında sorunlar ile karşılaşmış ve bu sorunların ortadan kaldırılması amacıyla plan hükümlerinde değişiklik yapılmasının gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla plan hükümlerinde mahalle planlarının her birinde ayrı ayrı plan değişikliği yapılmıştır. Genel olarak yapılarda kat yüksekliklerine ilişkin değişiklikler ile bazı mahallelerde uygulamaya dönük plan hükümlerinde değişiklik yapılmıştır.

Yapılan plan hükümleri değişikliği aşağıda yer almaktadır.

PAFTA NO:027C25B1C-027C25B2D

MEVCUT PLAN

	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır. Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere yapılacak ifraz işlemleri sonucunda Alanya İmar Planı onama sınırları içerisinde 600 m²'den, Kuzey Alanya ilave uygulama imar planı sınırları içerisinde iki katlı bölgelerde 1000 m²'den, iki katın üstünde yapılaşma hakkına sahip bölgelerde 800 m²'den küçük imar parseli oluşturulamaz.
	Blok nizam (kitle) öngörülen alanlarda yeni yapı ruhsatı alınması ya da mevcut yapının yıkılıp yeni yapı ruhsatı alınması söz konusu ise; • Blok nizam yapılaşmalarda, yapı taban alanı, plan üzerinde tanımlı blok kütlesini esas alarak zemin ve bodrum katına tüm yönlerden 1.20 metre yapı yüksekliği mesafesi bırakılmak suretiyle belirlenecektir. Üst katlarda tüm yönlerden 1.20 metre açık ve kapalı çıkma yapılabilir. • Plan üzerinde yapı yüksekliği mesafesi tanımlanmış ise; 5.00 metre ve üzeri yapı yüksekliği mesafesi tanımlı bloklarda blok sınırı dışına taşınmak şartı ile 1.5 metre açık veya kapalı çıkma yapılabilir.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO:027C11B3A

AVSALLAR MAHA LESİ

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

A.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: *Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	A.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
A.20.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz.	A.20.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 028D16C2D-028D16C1C

ÇIKICILI MAHALLESİ

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3 kata kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
C.20.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz.	C.20.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz.
D.2.1 0.	Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal katlarda kat yüksekliği ise 3.50 metre olacaktır.	D.2.1 0.	Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metredir. Normal katlarda ise "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında "C.19" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 028D16B3D

ÇIPLAKLI MAHALİ ESİÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN	
C.20.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret bölgelerinde 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal katlarda 3.50 metre olarak uygulanır.
C.21.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: P28A09D4B

DEMİRTAŞ MAHALLESİÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN	
C.26.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.
C.27.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle artırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu artırılmaz.
D.2.2.	Yapılaşma plan üzerinde belirlenen bina taban alanı oturumuna göre blok nizam 3 kat olarak gerçekleştirilecektir. Asma kat yapımı zorunludur. (Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal kat yüksekliği 3.50 metre)
D.2.3.	D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu Demirtaş sapağı ile ticaret merkezi arasında (eski köprüye kadar) planda 25 metre olarak belirlenen yoldan cephe alan konut alanlarında zeminde asma katlı ticaret kullanımı zorunludur. Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal kat yüksekliği 3.50 metre olacaktır.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 3204C

EMİŞBELENİ MAH. LLESİÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN**MEVCUT PLAN**

C.21.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.21.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
C.22.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.22.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 027C04D2C

GÜZELBAĞ MAHALLESİÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN**MEVCUT PLAN**

C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
C.20.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.20.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 027D15B4B

İNCEKUM MAHALİ ESİ



ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN			
C.20.	- Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: - Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4,50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3,80 metre, konut kullanımında 3,50 metre olarak uygulanır.	C.20.	- Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: - Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4,50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6,30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3,80 metre, konut kullanımında 3 kattan fazla (3 kat dâhil) en az 3,30 metre en fazla 3,60 metre, 4 kat ve üzeri sähip bölgelerde ise 3,30 metre olarak uygulanır.
C.21.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut tesekköl dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.21.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 028D22D3C

KESTEL MAHALLESİ



ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN			
A.20.	- Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: - Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4,50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3,80 metre, konut kullanımında 3,50 metre olarak uygulanabilir.	A.20.	- Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: - Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4,50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6,30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3,80 metre, konut kullanımında 3 kattan fazla (3 kat dâhil) en az 3,30 metre en fazla 3,60 metre, 4 kat ve üzeri sähip bölgelerde ise 3,30 metre olarak uygulanır.
A.21.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut tesekköl dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	A.21.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.
B.2.3.	- Plan üzerinde TİCK notasyonu ile tanımlanan alanlarda: - Planlama alanı içerisinde sähilde planlı spor alanının bulunduğu bölgeden, D-400 karayolundan başlayarak üniversite alanın kuzeyinden geçip güneyde D-400 sähil karayolunda son bulan 30 metre genişliğindeki taşıt yolunda cephe alan parsellerde asma kat yapımı zorunludur. Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal kat yüksekliği 3,50 metre olacaktır. TİCK olarak tanımlı diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.	B.2.3.	- Plan üzerinde TİCK notasyonu ile tanımlanan alanlarda: - Planlama alanı içerisinde sähilde planlı spor alanının bulunduğu bölgeden, D-400 karayolundan başlayarak üniversite alanın kuzeyinden geçip güneyde D-400 sähil karayolunda son bulan 30 metre genişliğindeki taşıt yolunda cephe alan parsellerde asma kat yapımı zorunludur. Kat yüksekliklerinde "A. GENEL HUKUKİ EMER" başlığı altında "A.20" mekkesinde belirlenen hükümler geçerlidir. TİCK olarak tanımlı diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.
B.2.4.	- Plan üzerinde T1 Notasyonu ile tanımlanan alanlarda: - Tüm katlarda ticaret kullanımını ve zeminde asma kat yapımı zorunludur. Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal kat yüksekliği 3,80 metre olacaktır.	B.2.4.	- Plan üzerinde T1 Notasyonu ile tanımlanan alanlarda: - Tüm katlarda ticaret kullanımını ve zeminde asma kat yapımı zorunludur. Kat yüksekliklerinde "A. GENEL HUKUKİ EMER" başlığı altında "A.20" mekkesinde belirlenen hükümler geçerlidir.
B.1.1.2.	9 kat yapılaşma hakkı bulunan bölgelerde:	B.1.1.2.	9 kat yapılaşma hakkı bulunan bölgelerde: - Bu alanda plan değişikliği yapılmaksızın isteğe bağlı sähil turizm, yalnız konut, yalnız ticaret, kullanımının ver aldığı yapılaşmalar ile konut+ticaret, turizm+ticaret, konut+turizm+ticaret karma kullanımının birlikte yer aldığı yapılar yapılabilir.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: P28A03D4C

KARGICAK MAHALLESİ

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

C.20.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: * Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.20.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: * Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3 kata kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
C.21.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.21.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.
D.1.1.3.	Plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metrenin altında genişliğe sahip ayırıcı yaya yollarından ve sosyal donatı alanlarından 4 metre olacaktır.	D.1.1.3.	Yapı yaklaşım mesafesi D-400 karayolundan doğrudan cephe alan parsellerde (Servis yolundan cephe alanlar hariç) 20.00 metre olacaktır. Diğer bölgelerde plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metrenin altında genişliğe sahip ayırıcı yaya yollarından ve sosyal donatı alanlarından 4 metre olacaktır.
D.2.4.	Planda "A" notasyonu ile tanımlanan konut altı ticaret alanlarında: * Asma katlı zemin katta net iç yüksekliği 6.00 metre, normal katlarda kat yüksekliği 3.50 metre olacaktır. * Tüm katlarda ticaret amaçlı yapılaşmak ve emsale konu inşaat alanı arttırılmamak şartıyla maksimum yapı taban alanı katsayısı oranı (TAKS): 0.40 olarak uygulanabilir. Bu durumda en çok bina yüksekliği (3 kat) olacaktır. (Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katların yüksekliği: 3.80 metre) * Planda 50 metre olarak öngörülen trafik yollarından cephe alan, 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde, emsal sabit kalmak üzere maksimum yapı taban alanı katsayısı oranı (TAKS): 0.40 olarak uygulanabilir. Bu durumda en çok bina yüksekliği (3 kat) olacaktır. (Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katların yüksekliği: 3.80 metre)	D.2.4.	Planda "A" notasyonu ile tanımlanan konut altı ticaret alanlarında: * Bu alanda Emsal (E) 1.00, kat yüksekliği ençok (Yençok) 5 kuttur. * Kat yüksekliklerinde "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığında "C.20" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir. * Tüm katlarda ticaret amaçlı yapılaşmak ve emsale konu inşaat alanı arttırılmamak şartıyla maksimum yapı taban alanı katsayısı oranı (TAKS): 0.40 olarak uygulanabilir. Bu durumda en çok bina yüksekliği (3 kat) olacaktır. (Kat yüksekliklerinde "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığında "C.20" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir.) * Planda 50 metre olarak öngörülen trafik yollarından cephe alan, 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde, emsal sabit kalmak üzere maksimum yapı taban alanı katsayısı oranı (TAKS): 0.40 olarak uygulanabilir. Bu durumda en çok bina yüksekliği (3 kat) olacaktır. (Kat yüksekliklerinde "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığında "C.20" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir.)
D.2.5.	Planda "A" notasyonu tanımlaması getirilmeyen konut altı ticaret alanlarında: * Kat yükseklikleri zemin katta 4.00 metre, normal katlarda 3.50 metre olacaktır.	D.2.5.	Planda "A" notasyonu tanımlaması getirilmeyen konut altı ticaret alanlarında: * Kat yüksekliklerinde "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığında "C.20" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 027C13C3D

KONAKLI MAHALLESİ

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN	
C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.
C.20.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut tesekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 028D22C3D-028D22C4C

MAHMUTLAR MAHALLESİ

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN	
C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.
C.20.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut tesekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.
D.2.6	Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal kat yüksekliği ise 3.50 metre olarak uygulanır. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 19M3D

OKURCALAR MAHALLESİ



ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.19.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.30 metre olarak uygulanır.
C.20.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.20.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.
D.1.1.3	Yapı yaklaşım mesafesi 50.00 metrelik karayolundan 7.00 metre olacaktır. Diğer bölgelerde ise plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşım mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşım mesafesi 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metrenin altında genişliğe sahip ayrıncı yaya yollarından ve sosyal donatı alanlarından 4 metre olacaktır.	D.1.1.3	Yapı yaklaşım mesafesi 50.00 metrelik karayolundan 15.00 metre olacaktır. Diğer bölgelerde ise plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşım mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşım mesafesi 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metrenin altında genişliğe sahip ayrıncı yaya yollarından ve sosyal donatı alanlarından 4 metre olacaktır.
D.2.10.	Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal katlarda yükseklik 3.50 metre olacaktır. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.	D.2.10.	Kat yüksekliklerinde "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında "C.19" maddesinde belirlenen hükümler geçerlidir. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 027D09C2C

OKURCALAR MAHALLESİ



ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
C.22.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.22.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.30 metre olarak uygulanır.
C.23.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.23.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAYALLAR MAHALLESİ

PAFTA NO: 027C17B4A

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

C.20.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.20.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 katta kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
C.21.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.21.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.

ALANYA BELEDİYESİ

PAFTA NO: 028D21C2A-028D21C2B

TOSMUR MAHALLESİ

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

C.21.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır.	C.21.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; • Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 katta kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
C.22.	Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	C.22.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.
D.2.7	Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, normal kat yüksekliği 3.50 metre olacaktır. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.	D.2.7	Kat yüksekliklerinde "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında "C.21" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

A.21. * Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre belirlenir, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3.50 metre olarak uygulanır. * Konut alanı olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.00 metre, diğer katlarda 3.50 metre olarak uygulanır.	A.21.	Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri: * Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dâhil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır.
A.22. Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedi ve yüksekliğine göre yapılaşmış olması halinde mevcut tesekkül dikkate alınır. Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.	A.22.	Kat sayısı kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz.