



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 195. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 271 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 101, 102, 103 ve 104 adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 271 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 101, 102, 103 ve 104 adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda 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.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 <p>Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ</p>	Dönemi	Karar Tarihi
	2023	03-10-2023
	Birleşim	Oturum
	1	1
	Karar No	Eki
271		

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-09-2023 E.7058

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.09.2023 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahısların; Alanya Belediyesi Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 440 sayılı kararı ile uygun bulunan Aysallar Mahallesi 101, 102, 103, 104 Adalarda blokların oturacağı taban alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinin askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan;

1- Belediyemiz evrak kaydına 20.07.2023 tarih ve 45197 sayılı dilekçesi ile 101 ada 9 ve 26(eski 19 ve 20) parsellerde öneri imar planında yollardan 5 metre, yan bahçe mesafesi 2 metre ve arka bahçe mesafesinin 2 metre olarak düzeltilmesine yönelik itiraz incelenmiş olup; 101 ada 9 parselle ilişkin yapılan itirazın reddine, 101 ada 26(eski 19 ve 20) parselle ilişkin yapılan itirazın çekme mesafelerinin düzenlenerek ekteki şekliyle kabulüne,

2- Belediyemiz evrak kaydına 21.07.2023 tarih ve 45374 sayılı dilekçesi ile 104 ada 6, 8, 9, 15, 16, 18 ve 103 ada 5 parsellerde daha önceki plan notlarının sağladığı inşaat hakkının imar planı değişikliği ile azaltıldığı ve mağduriyet oluşmasından dolayı yapılan itiraz incelenmiş olup; 104 ada 6, 8, 9, 15, 16 ve 18 parsellere ilişkin yapılan itirazın reddine, 103 ada 5 parselle ilişkin yapılan itirazın çekme mesafelerinin düzenlenerek ekteki şekliyle kabulüne,

3- Belediyemiz evrak kaydına 21.07.2023 tarih ve 45618 sayılı dilekçesi ile 103 ada 22 parselin yapacağı yapının plan değişikliğinden ötürü müstakil olamayacağından dolayı yapılan itiraz incelenmiş olup; 103 ada 22 parselle ilişkin yapılan itirazın çekme mesafelerinin düzenlenmesine ve değişiklikten etkilenen 103 ada 3 ve 20 parsellerin de çekme mesafelerinde düzenleme yapılarak her iki değişikliğin ekteki şekliyle kabulüne,

4- Belediyemiz evrak kaydına 21.07.2023 tarih ve 45617 sayılı dilekçesi ile 101 ada 5, 6, 7 ve 8 parsellerin yapacağı yapının plan değişikliğinden ötürü müstakil olamayacağından dolayı yapılan itiraz incelenmiş olup; 101 ada 5 ve 6 parsellere yapılan itirazın reddine, 101 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin yapılan itirazın çekme mesafelerinin düzenlenerek ekteki şekliyle kabulüne,

1, 2, 3 ve 4 no.lu maddelerde ifade edildiği şekliyle kabul edilen itirazlar sonucunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

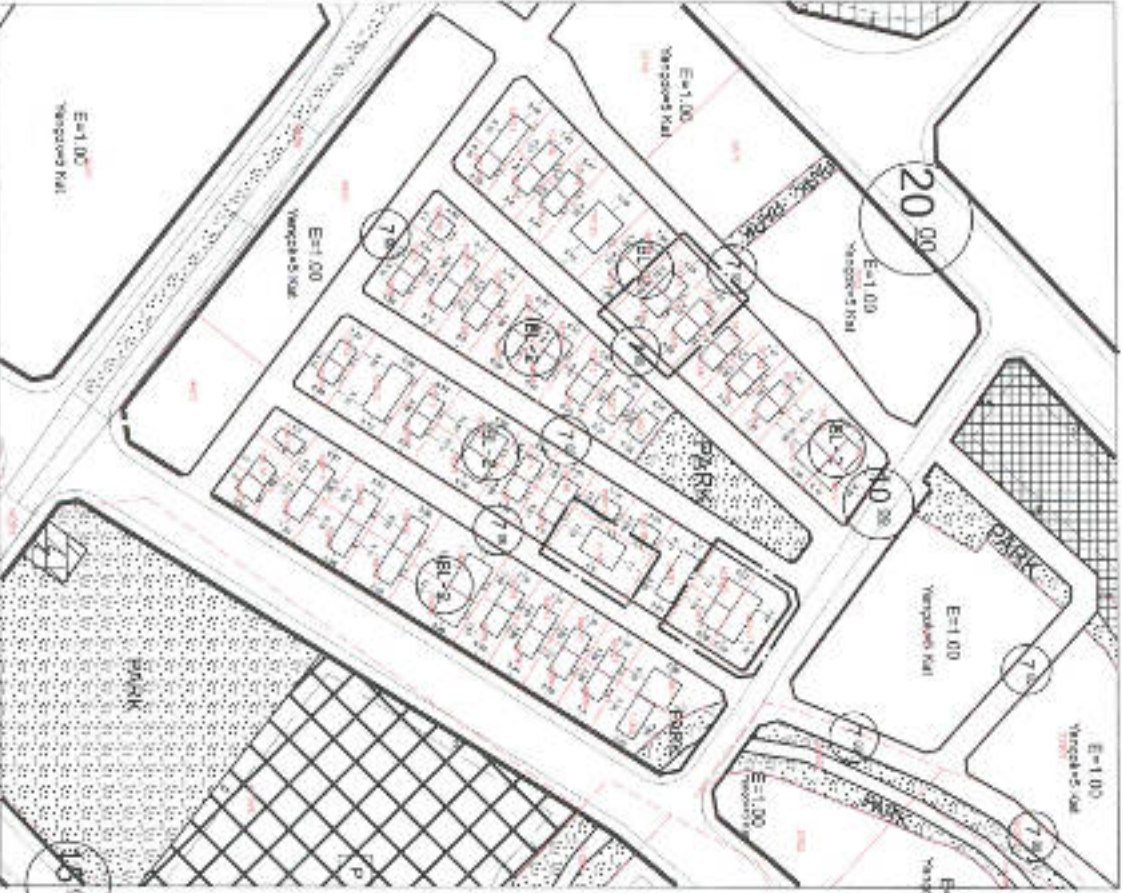
Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

ALANYA BELEDİYESİ
11.10.2023
Hasan KEDÖĞAN
Belediye Başkan Yardımcısı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AYSALLAR MAHALLESİ

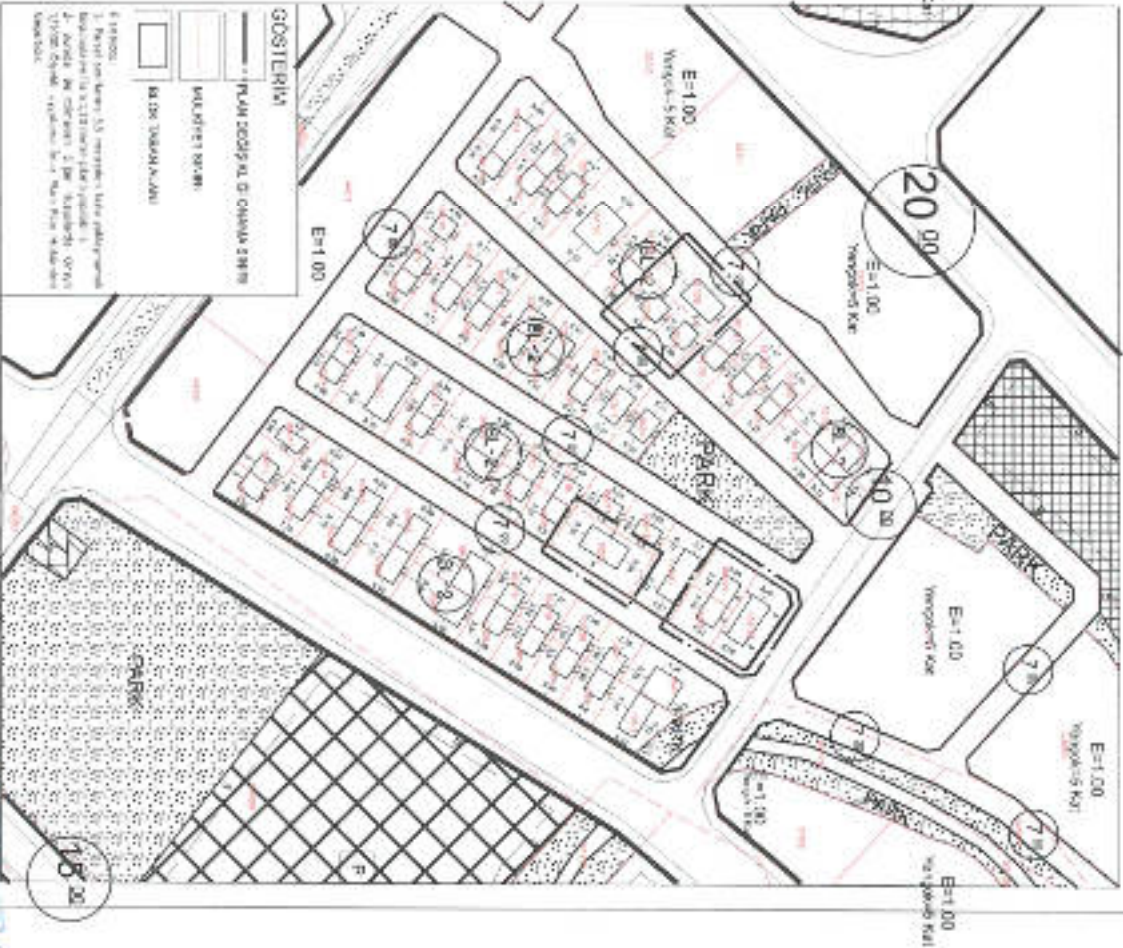
MAHALLE ADI: AYSALLAR MAHALLESİ
ADA/PARSSEL NUMARASI: 101, 103 ADALAR
BAŞTA NUMARASI: 027-Ç1-4-1-4

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AYSALLAR MAHALLESİ
101, 103 ADALAR ASRİ İHRAZLARINA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



(A) Genel Yerleşim Planı
Şehir ve Bölge Planlama

[Handwritten signature]

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
AVSALLAR MAHALLESİ 101, 103 NUMARALI ADALAR
ASKI İTİRAZLARINA İLİŞKİN UYGULAMA PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Avsallar Mahallesi

Ada/Parsel: 101, 103 Adalar

Pafta Numarası: O27C11C1A

Açıklama: Alanya Belediye Meclisi'nce uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 12.06.2023 Tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkan Avsallar Mah. 101,102,103,104 Adalar Plan Değişikliğine askı süresince yapılan itirazlar sonucu bu plan değişikliğine gidilmiştir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
AVSALLAR MAHALLESİ 101, 103 NUMARALI ADALAR
ASKİ İTİRAZLARINA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar Mahallesi, O27-C11-C-1-A numaralı 1/1000 Ölçekli paftada, Avsallar Kör Ali Baysal Düğün Salonunun güneydoğusunda bulunan 101, 103 numaralı adaların bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sahil kesiminde bulunan D400 Karayolunun yaklaşık olarak 850 metre kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi Kör Ali Baysal Düğün Salonu güneydoğusunda bulunan 101 ve 103 adaların bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 101 ve 103 adalarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine esas uygulamalar tamamlanmış olup mevcutta blok nizam 2 kat olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine konu adalarda yer yer yapılaşmalar mevcut olup yapılaşma olmayan alanlar boş ve atıl vaziyettedir.

Planlama alanı 101, 102, 103 ve 104 adalar Mülga Avsallar Belediyesi zamanında yapılan imar çalışmalarında parsellerin mevcutta küçük olmasından dolayı bitişik nizam 2 kat olarak planlanmıştır. Zaman içerisinde yapılaşma koşulları dikkate alındığında 2 metre çekme mesafeleri göz önüne alındığında yapılar parseller içerisine sığmadığından dolayı ilgili belediyesince yapılan imar çalışmalarında alan blok nizam 2 kat olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile blok nizam tanımlanmış olsa da bloklar çekme mesafeleri kaynaklı parsel içerisine sığmamakta ve oturacağı taban alanı planda tanımlanmamıştır.

Yapılan plan değişikliği ile mevcut yapılaşmalar parsel büyüklükleri, çekme mesafeleri ve alanın yapılaşma koşullarıyla beraber tüm koşullar bir arada değerlendirilerek blokların oturacağı taban alanları plana işlenmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma durumunda çekme mesafelerinde oluşacak olan yapının parseli sığmaması problemi giderilmiş olup, binaların alan içerisinde çarpık şekilde yapılaşmasının önüne geçilmiş olup belli bir nizama oturtulmuştur.



Ancak yapılan plan değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nce 03.05.2023 tarih 174 sayılı karar ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı kararı ile onaylandıktan sonra askı süresinde itirazlar oluşmuştur. Plana değişikliği askı süresince gelen itirazlar değerlendirilerek tekrardan bu plan değişikliği yapılmıştır.

Aşağıda sırasıyla yapılmış olan itirazlar ayrı ayrı değerlendirilerek bu rapor ek' inde verilmiş olup, değerlendirilerek bu plan değişikliğine gidilmiştir.

- 21/07/2023 tarih 2023/6413 sayılı itiraz
- 21/07/2023 tarih 2023/6457 sayılı itiraz
- 24/07/2023 tarih 2023/6522 sayılı itiraz
- 24/07/2023 tarih 2023/6521 sayılı itiraz

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

101 ada 26 parsel tapu kayıtlarına göre 330 m², 101 ada 7 parsel 160 m², 101 ada 8 parsel 178 m², 103 ada 3 parsel 181 m², 103 ada 5 parsel 371 m², 103 ada 20 parsel m², 103 ada 22 parsel 344 m² büyüklüğündedir. Plan değişikliğine konu alan 101, 102, 103 ve 104 numaralı adaların tamamını kapsamaktadır.

Planlama alanı mevcut durumda içerisinde yer yer yapılaşmalar bulunmaktadır. Yapılaşma olmayan diğer kısımlar ise yer yer bos ve atıl vaziyettedir. Söz konusu alanda 194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine esas uygulamalar tamamlanmıştır.



Şekil 3. Kadastral Durum

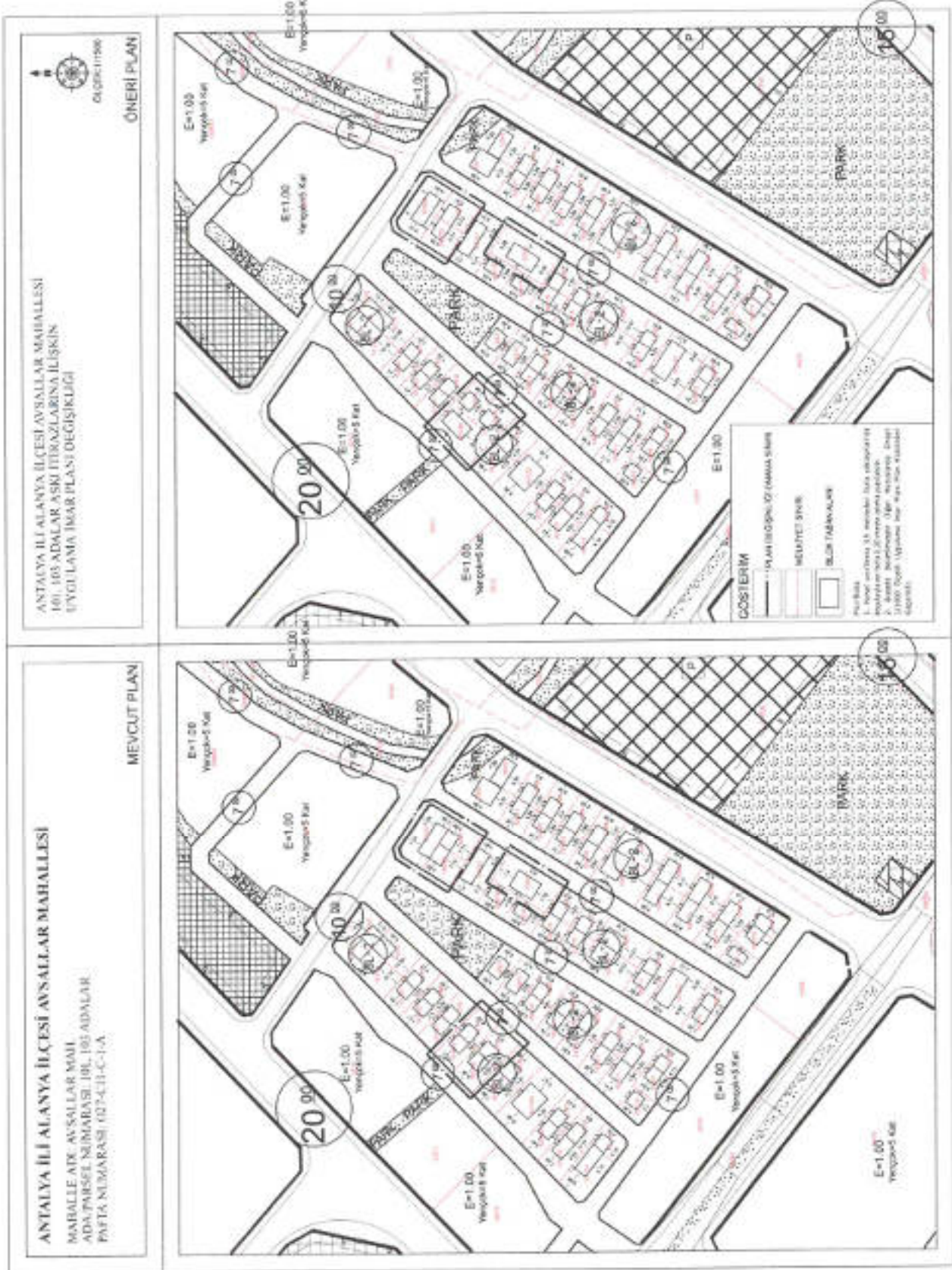
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu adalar Avsallar Mahallesi 101 ve 103 adaların bir kısmını kapsamaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planında blok nizam ve 2 kat olarak planlanmıştır. Alanya Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Avsallar Mahallesi 101, 102, 103, 104 adalarda yapılan plan değişikliğine askı süresince yapılan itirazların değerlendirilmiş olup aşığıda verilen ada parsellerde çekme mesafeleri taban oturumları korunarak yeniden düzenlenmiştir;

Çekme Mesafeleri Yeniden Düzenlenen Ada / Parseller
101/7
101/26
101/8
103/22
103/20
103/3
103/5

Tablo 1.Plan Değişikliğine Konu Ada ve Parseller

58



Şekil 4. Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Örnekleri

"Antalya İli Alanya İlçesi Aysallar Mahallesi 101, 103 numaralı Adalar Aski İtirazlarına İlişkin Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

MMOB Şehir Plancısı Odası	0475001041718
	MDU Tarih: 07.02.2023 Proje Kodu No: 01-2023-036 Oje: 02(AA) Sakınan (1/10)
<small>MMOB Şehir Plancısı Odası, 1980 yılında kurulmuş bir meslek odasıdır. Odanın amacı, şehir plancılarının mesleklerini en iyi şekilde yapmalarını sağlamak, mesleklerinin geliştirilmesini sağlamak, mesleklerinin yaygınlaştırılmasını sağlamak, mesleklerinin yükseltilmesini sağlamak, mesleklerinin korunmasını sağlamak, mesleklerinin geliştirilmesini sağlamak, mesleklerinin yaygınlaştırılmasını sağlamak, mesleklerinin yükseltilmesini sağlamak, mesleklerinin korunmasını sağlamaktır.</small>	


Hazırlayan

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı

A Grubu Plancı

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı


Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü


ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 03.10.2023 Tarih
231. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.


Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

(İmar Müdürlüğü)

Maliki olduğum Antalya İli, Alanya ilçesi, Avsallar mahallesi, 103 ada, (1 ve 2 nolu parseller 2015 yılında birleştirildi) 22 numaralı parsellerle ilgili;

Alanya Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarihli ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Avsallar Mahallesi, 101, 102, 103, 104 adalarda blokların oturacağı taban alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bloklara ilişkin çekme mesafelerinin işlenmesi kaydıyla değiştirilerek askıya çıkarılmıştır.

Daha önceki plan notlarında; "Planda "BL-2" olarak gösterilen adalarda yapı yoğunluk düzeni blok nizam 2 kat olup, çekme mesafeleri, yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre olacaktır. Bu alanlarda bina cephe ve derinliklerinde imar yönetmeliğine uyulacaktır." Şeklinde tarif edilen imar planındaki inşaat askıya çıkan plan değişikliği ile müstakil (bağımsız) bina olmaktan çıkmıştır ve benim belediye onayı ile birleştirdiğim arsamin hiçbir anlamı kalmamıştır.

İmar planının yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre arka bahçe mesafesinin 2 metre olarak düzeltilmesini bu hususun tekrar değerlendirilerek mağduriyetimin giderilmesini bilgilerinize arz ederim.

Yukarıdaki gibi bir düzenlemenin yapılmaması durumunda yapacağım evlerin müstakil (bağımsız) olmayacağından dolayı askıya çıkan değişikliğe itiraz ediyorum.21.07.2023

SEBAHAT ER

İmzası

Adresi: NAZMI BEY SK. SEA PEARL APT. NO:20 AVSALLAR/ALANYA

Cep Numarası: 532 625 8937

Mail Adresi: sebahat@perli.com

Ekler: Tapu fotokopileri

T.C Kimlik Fotokopisi

D. YETKİN
24.07.2023

SAYI: 1073/6572

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
21-07-2023 / 2023-45618
MÜHÜR: İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
ALANYA BELEDİYESİ
PLAN VE İZLENİM MÜDÜRLÜĞÜ

18.07.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

(İmar Müdürlüğü)

Maliki olduğum Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar mahallesi, 31K-lı C pafta, 104 ada, 6-8-9-15-16-18 103 ada 5 numaralı parseller ile ilgili;

Alanya Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarihli ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı karar ile onaylanan Avsallar Mahallesi, 101, 102, 103, 104 adalarda blokların oturacağı taban alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bloklara ilişkin çekme mesafelerinin işlenmesi kaydıyla değiştirilerek askıya çıkarılmıştır.

Daha önceki plan notlarında; "Planda "BL-2" olarak gösterilen adalarda yapı yoğunluk ve düzeni blok nizam 2 kat olup, çekme mesafeleri, yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre olacaktır. Bu alanlarda bina cephe ve derinliklerinde İmar yönetmeliğine uyulacaktır." şeklinde tarif edilen İmar planındaki inşaat alanı askıya çıkan plan değişikliği ile azalmıştır.

Askıya çıkan değişikliğe bu sebeple itiraz ediyorum, bu hususun tekrar değerlendirilerek mağduriyetimin giderilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

İŞİKCAN YÜCEL

TC 58561063576

Konaklar Mh. Şebboy Sk. Armakent Sitesi A3/4 Beşiktaş İstanbul

0532 212 46 48

isikcanyucel@gmail.com

SANI = 1013 / 6497

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
21-07-2023 / 2023-45374
MÜHÜR
ALANYA BELEDİYESİ
MAYOR YERİNE YÜRÜTÜCÜSÜ

Vk: Pir Ahmet ALTIOĞLU
16783224496

29.09.1978

D. YETKİN
21.07.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

(İmar Müdürlüğü)

Maliki olduğum Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar mahallesi, 101 ada, 9 ve (19 ve 20 nolu parseller 2022 yılında birleştirildi) 26 numaralı parseller ile ilgili;

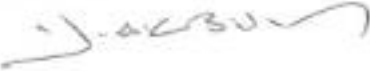
Alanya Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarihli ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Avsallar Mahallesi, 101, 102, 103, 104 adalarda blokların oturacağı taban alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bloklara ilişkin çekme mesafelerinin işlenmesi kaydıyla değiştirilerek askıya çıkarılmıştır.

Daha önceki plan notlarında; "Planda "BL-2" olarak gösterilen adalarda yapı yoğunluk ve düzeni blok nizam 2 kat olup, çekme mesafeleri, yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre olacaktır. Bu alanlarda bina cephe ve derinliklerinde imar yönetmeliğine uyulacaktır." şeklinde tarif edilen imar planındaki inşaat askıya çıkan plan değişikliği ile müstakil (bağımsız) bina olmaktan çıkmıştır ve benim belediye onayı ile birleştirdiğim arsamın hiçbir anlamı kalmamıştır.

İmar planının yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre arka bahçe mesafesinin 2 metre olarak düzeltilmesini bu hususun tekrar değerlendirilerek mağduriyetimin giderilmesini bilgilerinize arz ederim.

Yukarıdaki gibi bir düzenlemenin yapılmaması durumunda yapacağım evlerin müstakil (bağımsız) olmayacağından dolayı Askıya çıkan değişikliğe itiraz ediyorum.20.07.2023

YUSUF AKBULUT



Adresi:Avsallar Mah. Koca İbrahim Sok.

Turkana Konakları 4/4 Avsallar - Alanya

Cep Numarası:0533 492 55 54

Mail Adresi: yusufakbulut@turkana.com.tr

ÖZEL: 2023/6413
İ.C.
ALANYA BELEDİYESİ
T.C. 20-07-2023 / 2023-45197
İ.L.D. 44507 - Ad.No:201914 - Cep No:294106
T.C. SİYİL VE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
M.23 VE EKİLE NİTELİKLER

Ekler: Tapu fotokopileri

T.C. Kimlik fotokopisi

D. YETKİN
21.07.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

(İmar Müdürlüğü)

Maliki olduğum Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar mahallesi, 101 ada, 5-6-7-8 numaralı parsellerle ilgili;

Alanya Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarihli ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Avsallar Mahallesi, 101, 102, 103, 104 adalarda blokların oturacağı taban alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bloklara ilişkin çekme mesafelerinin işlenmesi kaydıyla değiştirilerek askıya çıkarılmıştır.

Daha önceki plan notlarında; "Planda "BL-2" olarak gösterilen adalarda yapı yoğunluk düzeni blok nizam 2 kat olup, çekme mesafeleri, yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre olacaktır. Bu alanlarda bina cephe ve derinliklerinde imar yönetmeliğine uyulacaktır." Şeklinde tarif edilen imar planındaki inşaat askıya çıkan plan değişikliği ile müstakil (bağımsız) bina olmaktan çıkmıştır ve benim belediye onayı ile birleştirdiğim arsamın hiçbir anlamı kalmamıştır.

İmar planının yollardan 5 metre ve yan bahçe mesafesi 2 metre arka bahçe mesafesinin 2 metre olarak düzeltilmesini bu hususun tekrar değerlendirilerek mağduriyetimin giderilmesini bilgilerinize arz ederim.

Yukarıdaki gibi bir düzenlemenin yapılmaması durumunda yapacağım evlerin müstakil (bağımsız) olmayacağından dolayı askıya çıkan değişikliğe itiraz ediyorum.21.07.2023

PERLİ TURİZM LTD.ŞTİ (HASAN ERDOĞAN)

İmzası

Adresi: KADIRLER CAD. NO:41 AVSALLAR/ALANYA

Cep Numarası: 532 612 9074

Mail Adresi: hasan@perli.com

2441-1013/6521

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
21-07-2023 / 2023-45617
KAYITLI HİZMET BÜROSU
MÜHÜR VE İMZA BİRİMİ
PLAS VE FİSKE MÜHÜRLENDİ

Ekler:Tapu fotokopileri

T.C Kimlik Fotokopisi

D.YETKİN
24.07.2023



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Avsallar Mahallesi
Ada/Parsel : 101, 102, 103, 104 Adalar
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 271 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan, Avsallar Mahallesi 101, 102, 103 ve 104 adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 195. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporunda parsellerin küçük olmasından kaynaklı olarak çekme mesafelerinin uygulanması neticesinde oluşacak yapının parsel sığmaması plan değişikliği gerekçesi olarak gösterilmiş, bu sorunun giderilmesi amacıyla parsellerde yapının oturacağı taban alanları plan üzerinde gösterilmiştir. Yine plan açıklama raporunda mülga Avsallar Belediyesince onaylanan ve ruhsat eklerinde kullanılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında bu blokların işli olduğu belirtilmektedir. Ancak daha sonra yapılan revizyonlarda bu blokların kaldırılarak BL-2 yapılaşma koşulu verilmiştir. Yapılan plan değişikliğinde bloklara ilişkin çekme mesafelerinin de plan üzerinde gösterilmiştir.

Söz konusu plan askıda iken 4 adet itirazda bulunulmuştur. İtirazlar;

1-101 ada 9 parsel ve 101 ada 26 parsel itirazda bulunulmuş olup 101 ada 26 parselin itirazı kabul edilmiş,

2-104 ada 6, 8, 9, 15, 16, 18 ve 103 ada 5 parsellere itirazda bulunulmuş olup 103 ada 5 parselin itirazı kabul edilmiş,

3-103 ada 22 parsel itirazda bulunulmuş ve itirazı kabul edilmiş söz konusu parselde birlikte 103 ada 3 ve 20 parsellerde de düzenleme yapılmış,

4-101 ada 5, 6, 7 ve 8 parsellere itirazda bulunulmuş olup 101 ada 7 ve 8 parsellerin itirazı kabul edilmiştir.

Kabul edilen itirazlar sonrasında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.11.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.