



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

195



Sayı : E-90852262-105.03-334817  
Konu : Alanya, Avsallar Mah. 101, 102, 103, 104  
Adalarda UİP Değ. İtiraz

07.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.  
- 1/1000 ölç. UİP. değ.  
- Plan Açıklama Raporu.  
-İtiraz dilekçeleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: u342dR-44Lo5m-PHhQ3D-pKTqFH-Q/H8G1KS Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalva.bel.tr](mailto:info@antalva.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalva.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



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

ASLI GELİDİR  
11.10.2023  
Hesap KURDOĞAN  
Zetziye Başkan Yardımcısı





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: 027C11C1A*

*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**  
**ASKI İTİRAZLARINA İLİŞKİN**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**I.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 Döğün Salonunun güneydoğusunda bulunan 101, 103 numaralı adaların bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sahil kesiminde bulunan D400 Karayolunun yaklaşık olarak 850 metre kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydur 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 aklalar 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.





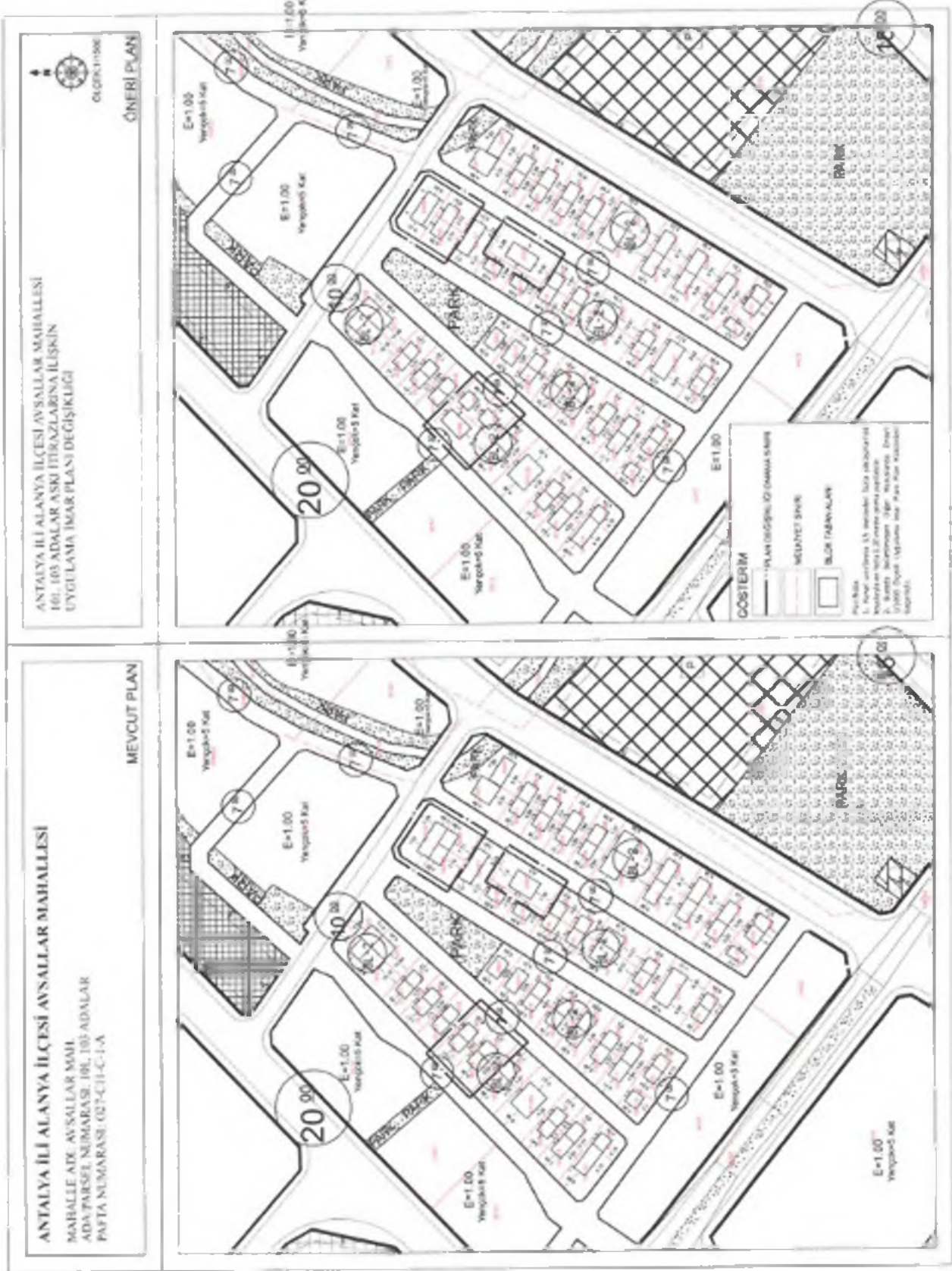
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

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 aşağıda 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





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



SS

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

Üda MDÜ



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  
221 Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL  
Alanya Belediye Başkanı

**ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA**

(İmar Müdürlüğü)

Maliki olduğum Antalya İli, Alanya İlçesi, Aysallar 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 Aysallar 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 "B1-2" 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 bilgilerinizi arz ederim.

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

SEBAHA TÜR

İmzası

Ekler: Tapu fotokopileri

T.C Kimlik Fotokopisi

D. YETKİN  
24.07.2023

SAYILAR/2023/6912

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
21-07-2023 / 2023-45618  
MÜHÜR  
KAYIT VE İZLENİM BÜROSU



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 S 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.

İŞIKCAN YÜCEL



VE: Pir Ahmet ALTINOĞLU

29.09.1978

D. YETKİN  
21.07.2023

SAYI: 1013/6497

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

**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;

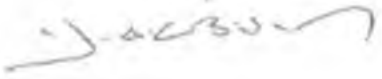
Alanya Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarihli ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Avsallar Mahallesi, 101, 102, 103, 104 adalarda blokların oturacağı taban alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve plan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

Dağa 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 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. 20.07.2023

YUSUF AKBULUT



SATIL: 2023/6413  
İ.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
20-07-2023 / 2023-45197  
1100 0000 - İmar Müdürlüğü - Genel Fax: 241100  
ALANYA BELEDİYESİ  
K.25 VE K.26 İMAR PLANI

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 "B1-2" 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 İmar 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



SAYI=1013/6521

ALANYA BELEDİYESİ  
21.07.2023 / 2023.45617  
MÜHÜR

Ekler:Tapu fotokopileri

T.C Kimlik Fotokopisi

D.YETKİN  
24.07.2023