



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 200. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2017 tarih ve 176, 177, 178 ve 179 sayılı kararı ile değerlendirilen Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2017 tarih ve 176, 177, 178 ve 179 sayılı kararı ile değerlendirilen Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ALANYA

İlçemiz Avsallar mahallesi sınırları içerisinde yer alan 406 nolu parselin malikiyiz. Belediyenizce onaylanarak askıya çıkarılan imar planında parselimizde bir önceki planda olmayan yeni bir park alanı önerilmiştir. Söz konusu park alanının parselimiz içerisinde ekte görülen öneri taslak planda görüldüğü gibi daha uygun bir yere aynı büyüklükte kaydırılmasını istiyoruz. Bu hususta gerekli düzenlemenin yapılmasını arz ederiz.

Adres: Avsallar Mah.
ALANYA

(Kerim GÜLEN)
Varisleri Adına
17.07.2017

Yusuf GÜLEN

[Signature]

- EKLER: 1.) Tapu Fotokopisi
2.) 1/1000 Ölçekli İmar Planı (askıdaki plan)
3.) 1/1000 Ölçekli Öneri Taslak Plan

Tc: 219 792 709 28
Tel: 0 532 616 1989

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
KURUM: 17-07-2017 / 2017-23685
KYTNO: 402231 - Ref.No:439863 - Genel No:1102429
HAVALA EDİLEN BİRİM
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAHI=2017/1940

İshak ÖKSAL
17.07.2017
[Signature]

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	05-09-2017
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		176	1

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.09.2017 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına 20.06.2017 ve 20.07.2017 tarihleri arasında askı süresi içerisinde Yusuf GÜLEN'in 17.07.2017 tarih ve 23685 sayılı dilekçesinde bahsedilen; Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi 406 numaralı parselde ait parsel içerisinde bulunan Park Alanı değişikliğine ilişkin talebi Konut Alanı miktarı ve Park Alanı miktarında değişiklik olmaması sebebi ile meclis kararı ekinde görüldüğü şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın 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 Başkanlığı'nın
18.09.2017 tarih ve 2.6 nolu Meclis Kararı
18.09.2017
176

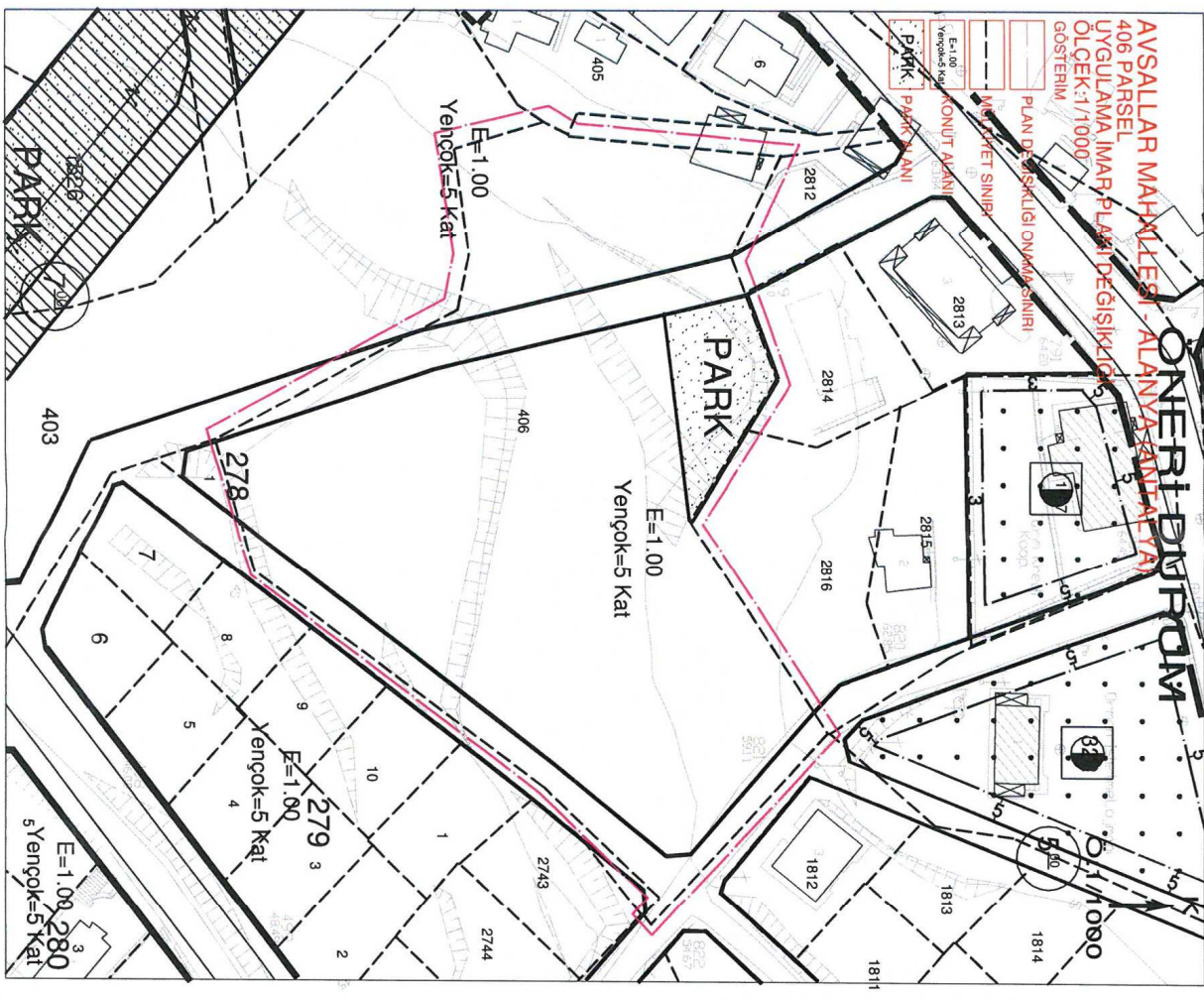
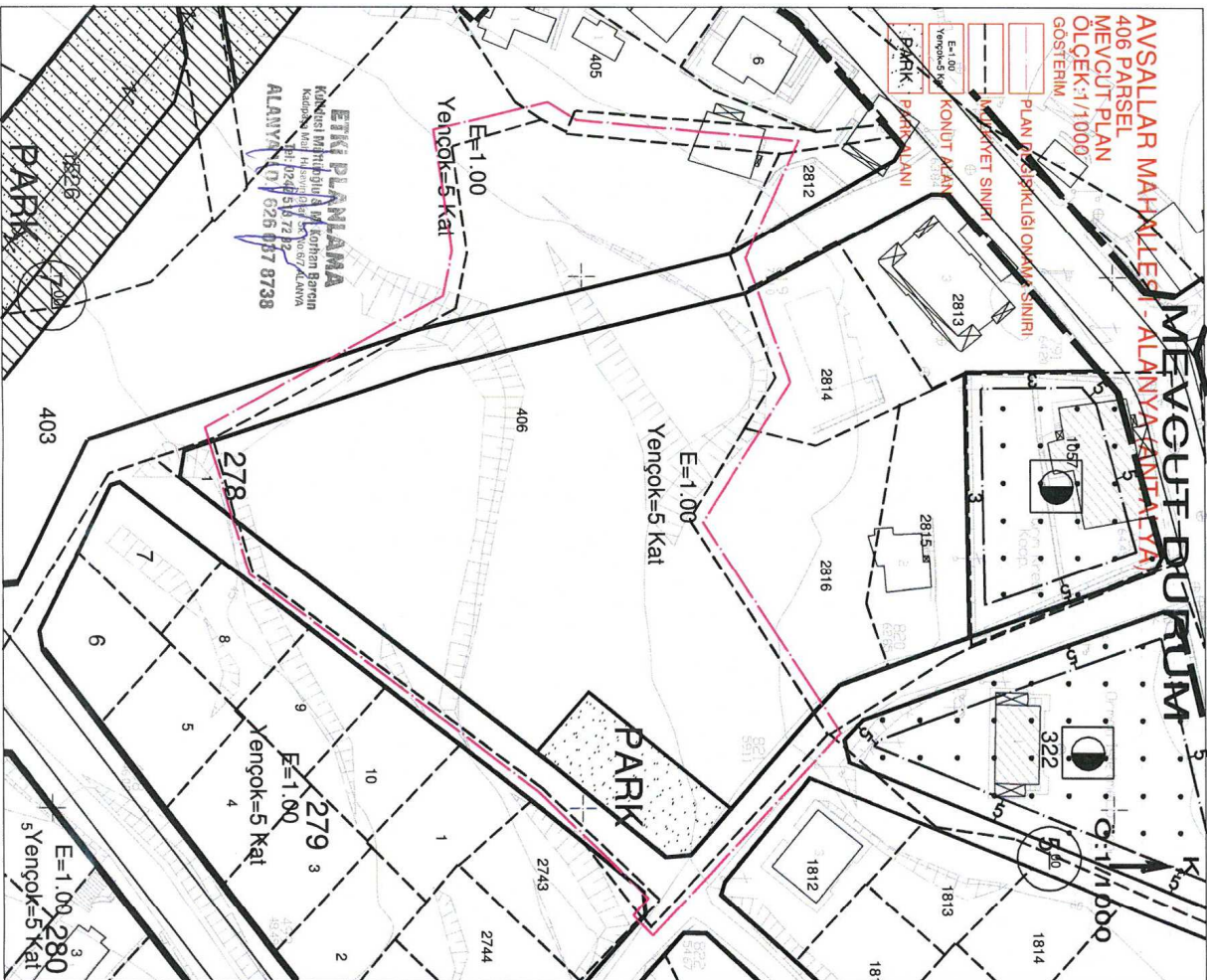
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	: O27C-11B-4D
ADA NO	: -
PARSEL NO	: 406
PLANLAMA ALANI	: 0.9 HA

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	: O27C-11B-4D
ADA NO	: -
PARSEL NO	: 406
PLANLAMA ALANI	: 0.9 HA

PLAN GEREKÇESİ; Avsallar İmar Planı'nın ilközellim Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmış ve onaylanarak kabul edilmiş olup, bu planın uygulanması için imar plan değişikliği talep edilmektedir.

PLAN GEHEKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan titizlerin, Alanya Belediyesi İmar komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen titizlerin plana işlenmesi amaçlı uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlanması.



ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: 406 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

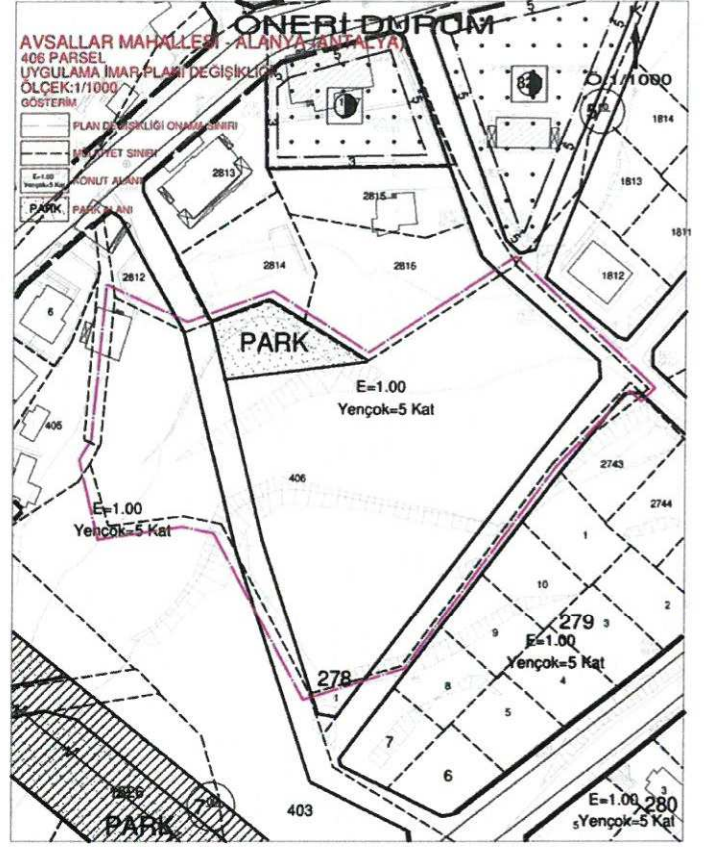
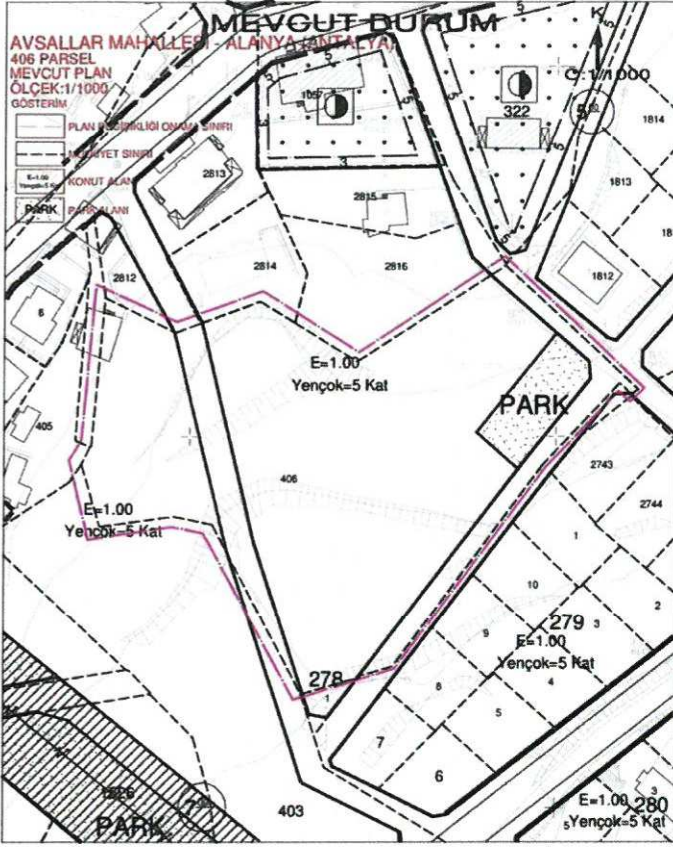
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4D
ADA NO : -
PARSEL NO : 406
PLANLAMA ALANI : 0.9 HA

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4D
ADA NO : -
PARSEL NO : 406
PLANLAMA ALANI : 0.9 HA

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan birazdan, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen birazdan planı işlenmesi amaçlı uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barcin
Kadıpaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. No:6/7 ALANYA
Tel: 0242 613 72 93
ALANYA WD. 626 027 8738

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	05-09-2017
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		177	1

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.09.2017 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına 20.06.2017 ve 20.07.2017 tarihleri arasında askı süresi içerisinde Mehmet KORHAN BARCIN'ın 20.07.2017 tarih ve 24179 sayılı dilekçesinde bahsedilen; Avsallar Mahallesi İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 20.06.2017-20.07.2017 tarihleri arasında ki askı sürecinde tespit edilen, plan müellifince sehven yapılmış olan hataların düzeltilmesine ilişkin bahsi geçen paftalar üzerinde meclis kararı ekinde görüldüğü şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın 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

ASLI GİBİDİR
...../...../20....
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Alanya Belediyesi Başkanlığına
S. 17.120/17 Tarih ve 22.09.2017 Tarihli Meclis Kararı
13.12.2017
177

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlçemiz Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyemizce tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır.

Askıya çıkan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan imar planı revizyonu paftaları ile plan hükmü paftaları arasında sehven yapılmış yazım hatalarının düzenlenmesi gereken ve sehven yapılmış bazı hata ve eksiklikler; tarafımca ve Alanya Belediyesiyle yapılan şifai görüşmeler ile tespit edilmiş olup, bu eksiklik ve hatalar pafta bazında aşağıda belirtilmiştir. Belirtilen hataların düzeltilerek söz konusu paftaların tekrar onaylanması hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

O27-C-11B-3D (PLAN NOTU PAFTASI)

B.1.1.17. Maddesinde, Yençok: **15:50 metre** ibaresinin, Yençok: **5 Kat** olarak düzeltilmesi.

B.2.1. Maddesinde, Yençok: **15:50 metre** ibaresinin, Yençok: **5 Kat** olarak düzeltilmesi.

B.2.4. Maddesinde, " **D.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANI** " ibaresinin, " **B.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANI** " olarak düzeltilmesi.

B.2.6. Maddesinde, " **C.15** " ibaresinin, " **A.15** " olarak düzeltilmesi.

B.2.14. Maddesinde, " **C.1. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI** " ibaresinin " **B.1. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI** " olarak düzeltilmesi.

B.3.1: Maddesinde, Yençok: **15:50 metre** ibaresinin, Yençok: **5 Kat** olarak düzeltilmesi.

O27-C-11B-3A (PLAN NOTU PAFTASI)

B.1.1.9. Konut maksatlı yapılarda galeri boşluğu yapılamaz. maddesinin, "Konut maksatlı yapılarda Emsale (İnşaat alanına) dahil olmak kaydı ile galeri boşluğu yapılabilir" olarak düzeltilmesi

O27-C-11B-1D

Sağlık Tesisi Alanında, $E= 0.50$ **Hmax= 6.50** olarak belirtilen yapılaşma koşullarının, mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun gösterim olan Yençok: **2 Kat** olarak değiştirilmesi.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
KURUM 20-07-2017 / 2017-24179
EYİHO 402727 - Ref.No:440676 - Genel No:1104728
HAVALİ EDİLEN BÜFİM
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İshak KÖRSAL
20.07.2017
hjh.

SAYI 2017/24179

Ortaokul Alanında, $E= 0.50$ **Hmax= 12.50** olarak belirtilen yapılaşma koşullarının, mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun gösterim olan **Yençok: 4 Kat** olarak değiştirilmesi.

O27-C-11C-1A

Sağlık Tesisi Alanında, $E= 0.50$ **Hmax= 6.50** olarak belirtilen yapılaşma koşullarının, mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun gösterim olan **Yençok: 2 Kat** olarak değiştirilmesi.

O27-C-11B-4B

382 Ada 5 parselin yapılaşma koşulunun $E= 1.00$ **Yençok= 21.50** iken **Yençok= 7 Kat** olarak düzeltilmesi.

O27-C-11B-4C

444 Ada 1 Parselin yapılaşma koşulunun **Yençok= 22 m(7 Kat)** iken **Yençok= 7 Kat** olarak düzeltilmesi.

O27-C-11C-1B

2933 Parselin kuzeyinde OP olarak gösterilen otopark alanının, mekansal planlar yapım yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak **P** Sembolüyle düzeltilmesi.

Mehmet Korhan BARCIN

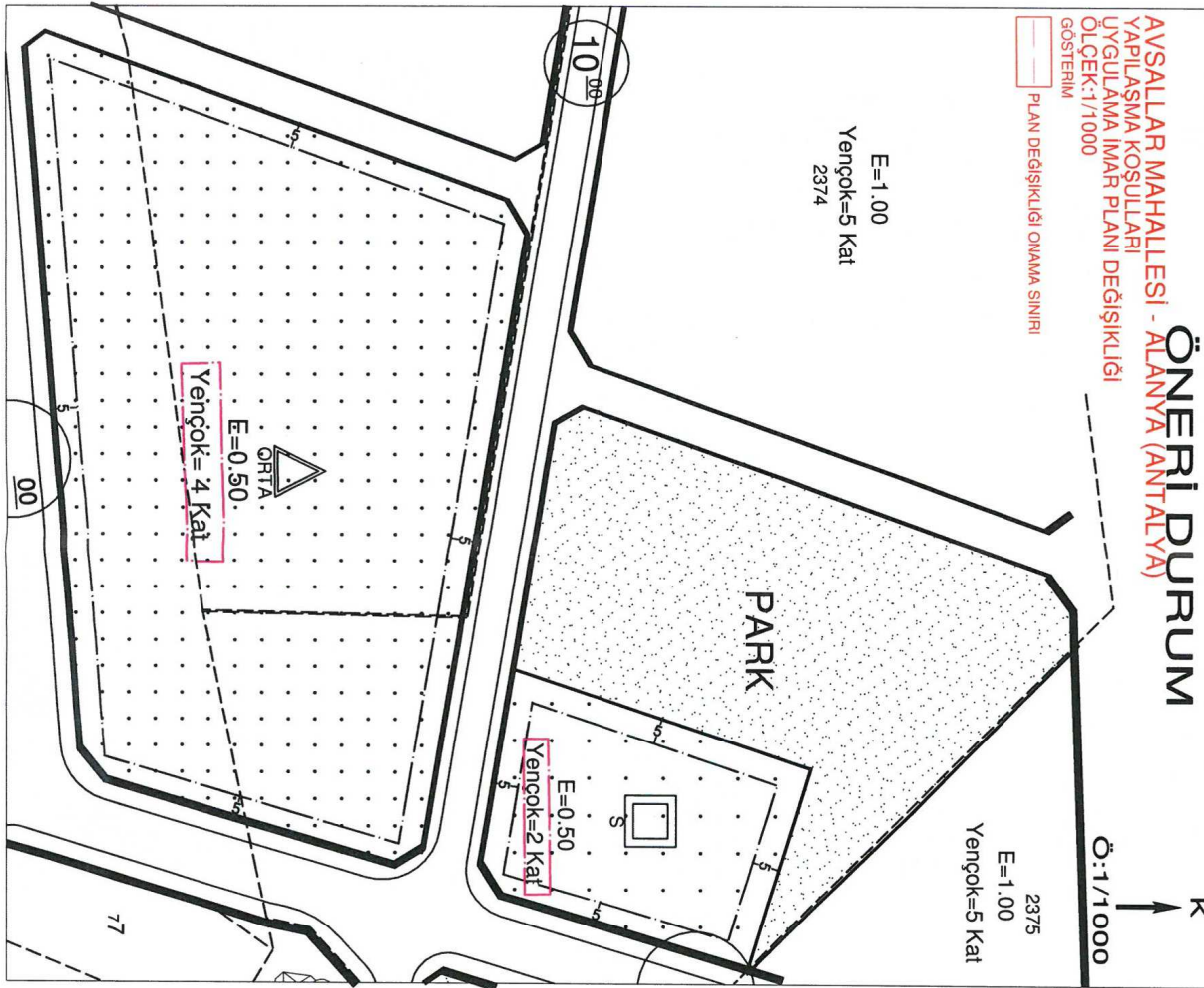
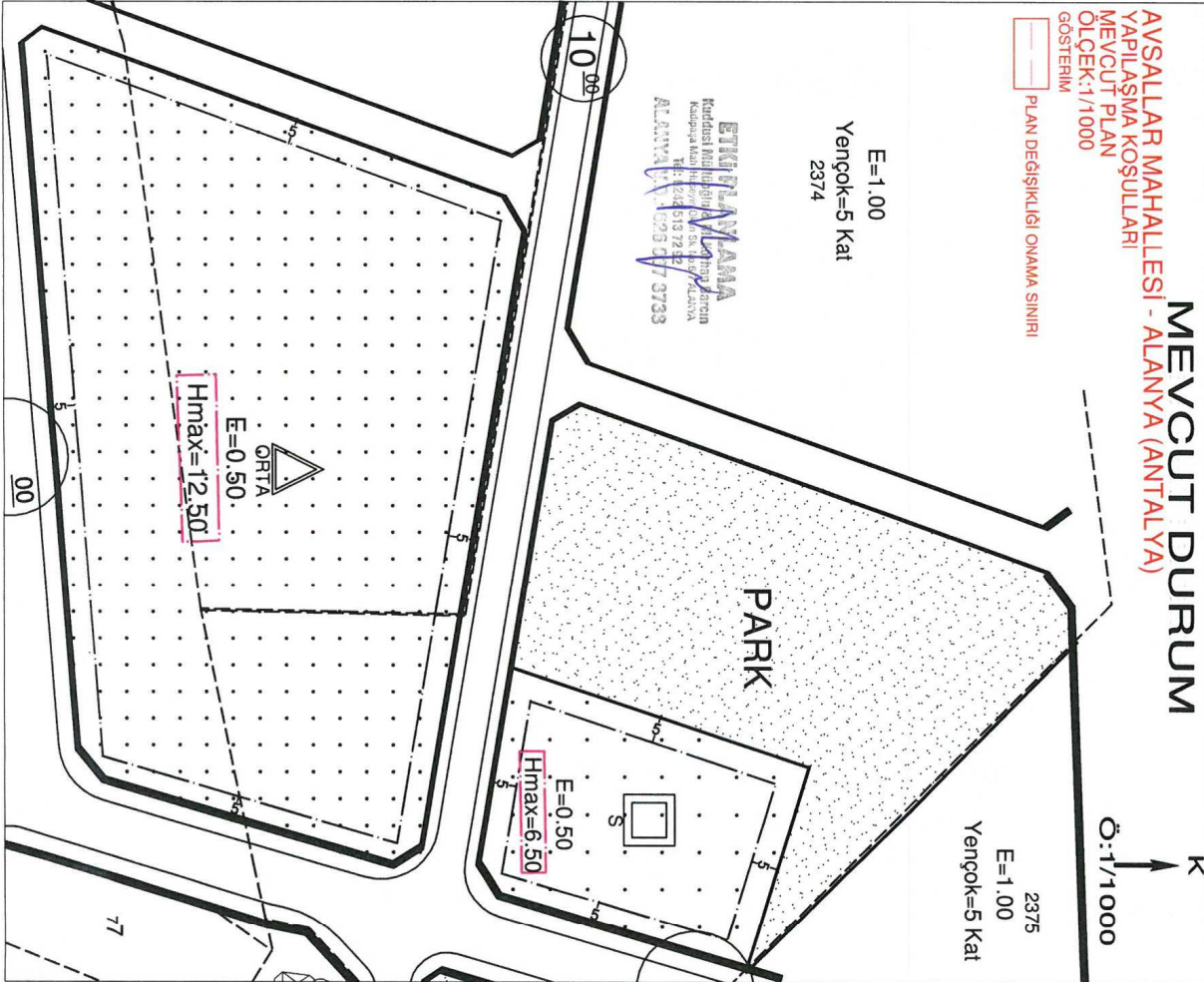
TC: 24124189372



İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	: O27C-11B-1D
ADA NO	: -
PARSEL NO	: -
PLANLAMA ALANI	: -

İLİ	: ANTALYA
İLÇESİ	: ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	: O27C-11B-1D
ADA NO	: -
PARSEL NO	: -
PLANLAMA ALANI	: -

PLAN GEREĞİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan tirazların, Alanya Büyükşehir İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen tirazların plana şerhmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.

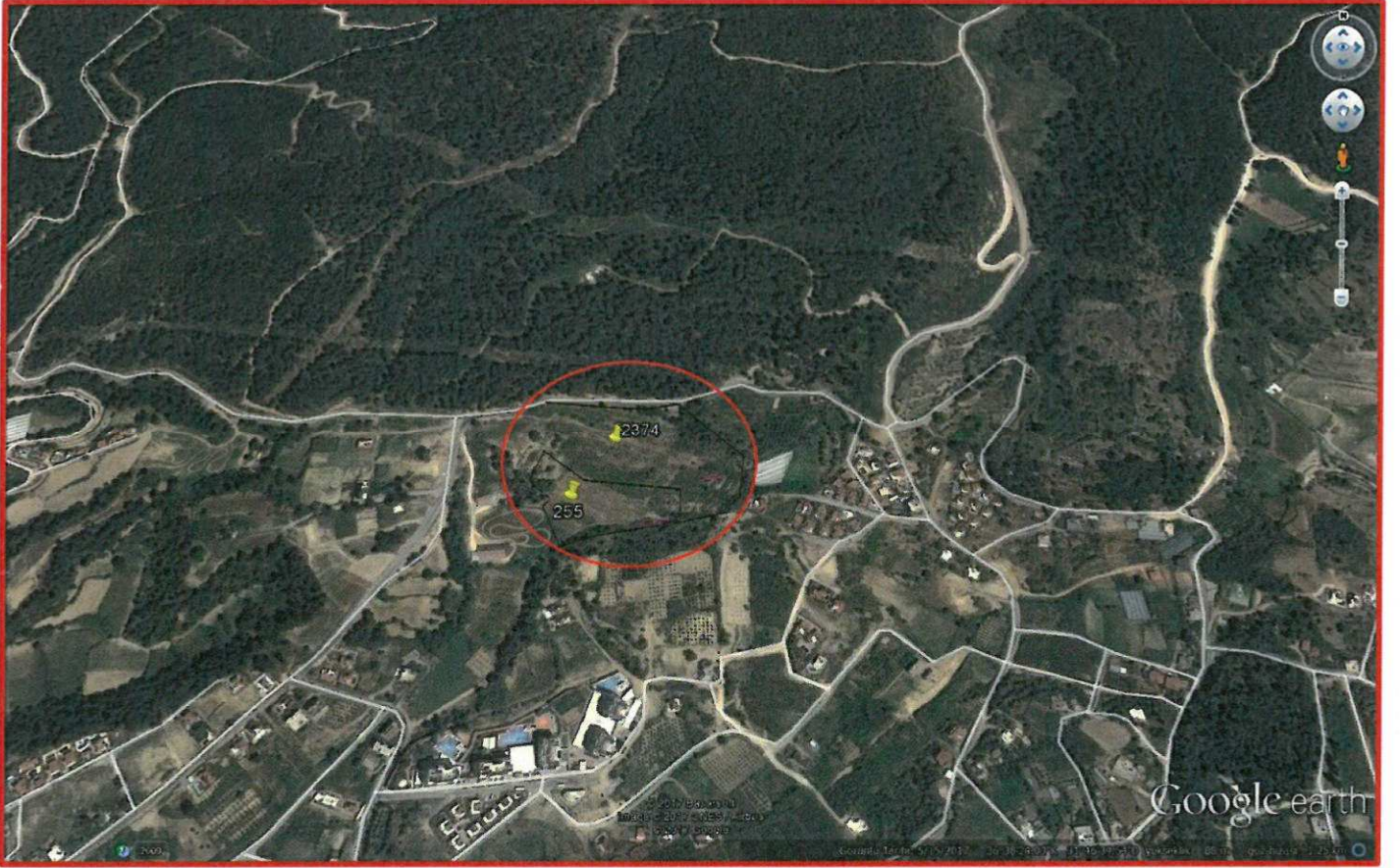


ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



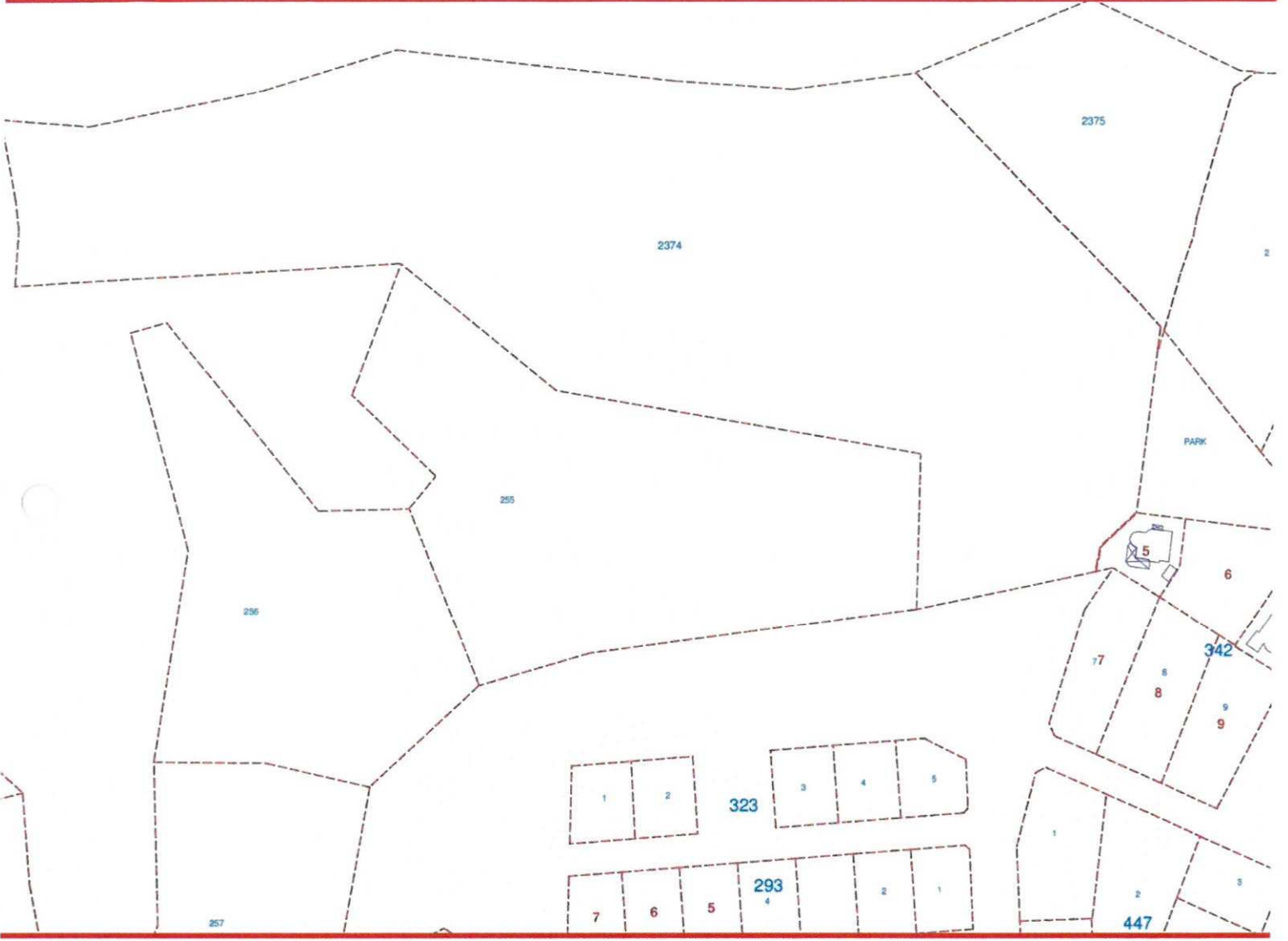
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Avsallar tapulama sahası içinde yer almaktadır.



Şekil 2.Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Mevcut uygulama imar planında O27C11B1D no'lu paftada 255 ve 2374 parsellerin bulunduğu Sağlık Tesisi Alanı ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmiş donatı alanlarında yapılaşma koşulları önceki "Plan Yapıma Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerinde olduğu gibi Hmax olarak belirtilmiştir. Ancak 02.11.1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik", 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" sonrası yürürlükten kaldırılmıştır.

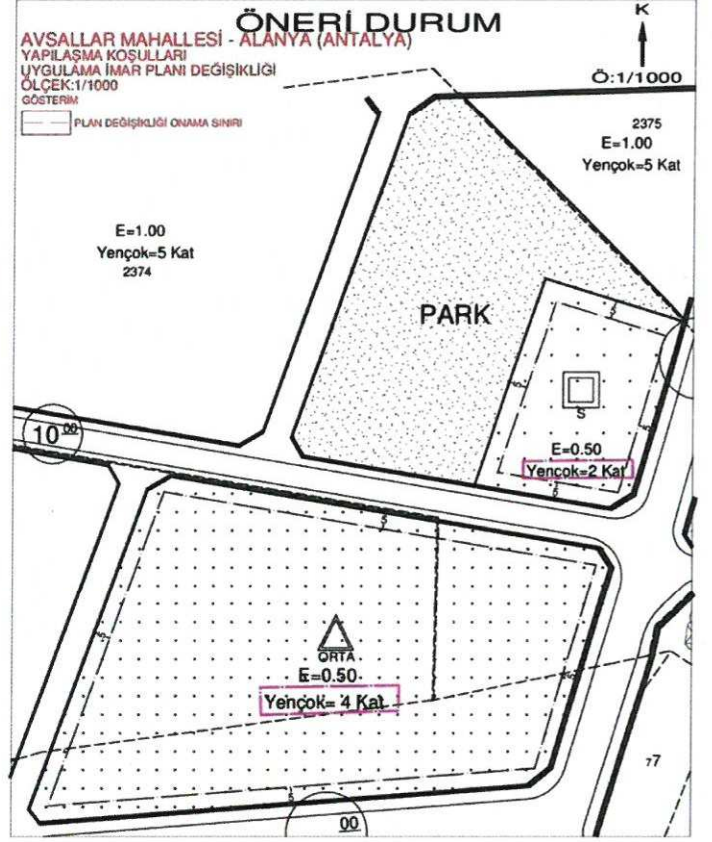
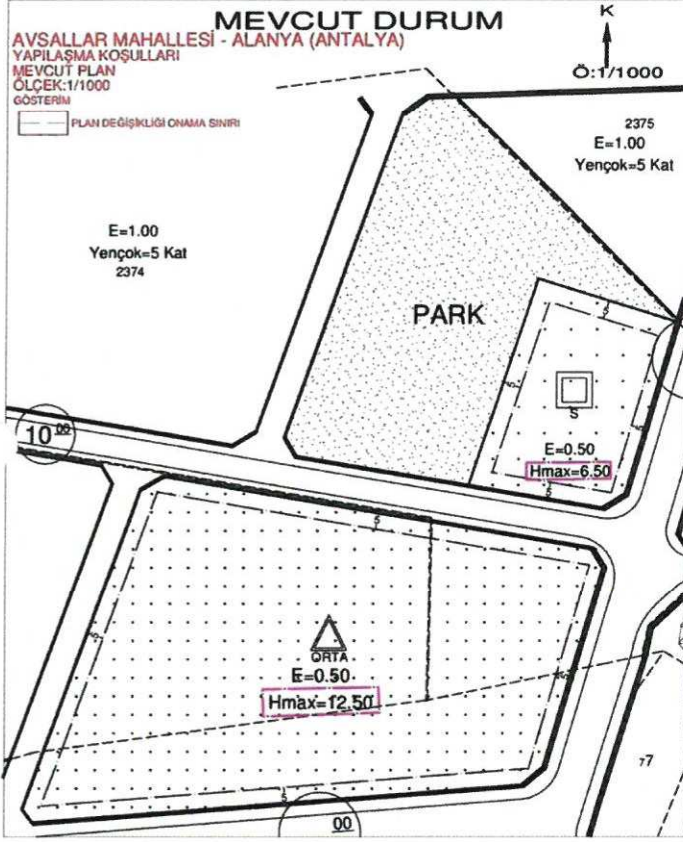
"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerinde plan üzerinde yapı yüksekliği gösterimi $Y_{ençok} = \dots$ şeklinde belirtilmiştir. Bu nedenle mevcut planda Sağlık Tesisi Alanında $H_{max} = 6.50$ olarak gösterilen yapı yüksekliği koşulu, $Y_{ençok} = 2$ Kat, Ortaokul Alanında $H_{max} = 12.50$ olarak gösterilen yapı yüksekliği koşulu da $Y_{ençok} = 4$ kat şeklinde düzeltilmiştir.

Alanya Belediyesi İmar komisyonunca kabul edilen bu değişiklik dışında söz konusu alanda başka bir değişiklik önerilmemiştir.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-1D
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-1D
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.

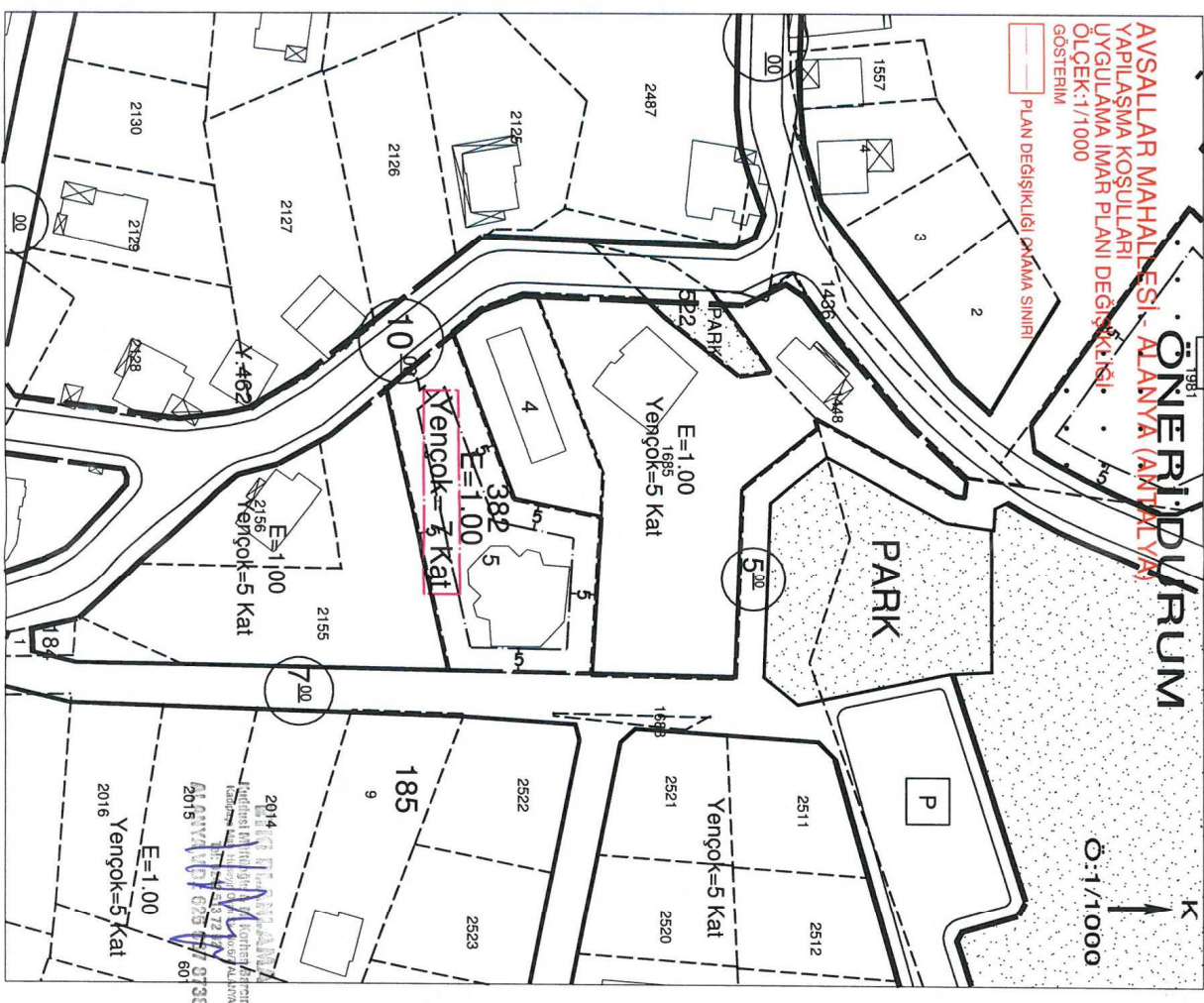


Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barçın
Kadıpaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. No: 17 ALANYA
Tel: 0242 513 72 42
ALANYA KODU: 026 017 3733

İLİ	:	ANTALYA
İLÇESİ	:	ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	:	O27C-11B-4B
ADA NO	:	-
PARSEL NO	:	-
PLANLAMA ALANI	:	-

PLAN GEREKÇESİ: Avaslar İmar
yazan Hükümet Arayışları
değerlendirilmesi sonucu kabul edilen
zamanlı uygulama İmar planı değişikliği



ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

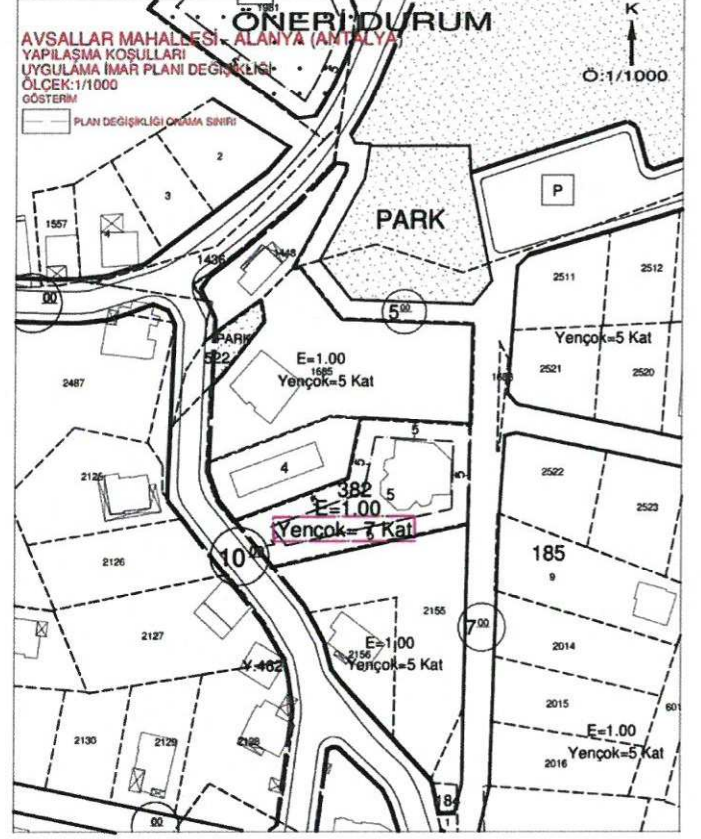
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4B
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4B
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen itirazların plana yansıtılması amaçlı uygulanan imar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barçın
Kadipaşa Mah. Hüseyin Okan Sk. No 6/1 ALANYA
Tel: 0242 513 72 92
ALANYA UDI: 026 037 3739

İLİ	:	ANTALYA
İLÇESİ	:	ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	:	O27C-11B-4C
ADA NO	:	-
PARSEL NO	:	-
PLANLAMA ALANI	:	-

PLAN GEREKÇESİ: Avasallar İmar
Yapılan İmarçılar, Alanya Belediyesi
değerlendirmesi sonucu kabul edilen
amçılı uyuşumuna imar planı değişikliği

ÖNERİ DURUM - ALANYA (ANTALYA)

AVSALLAR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)

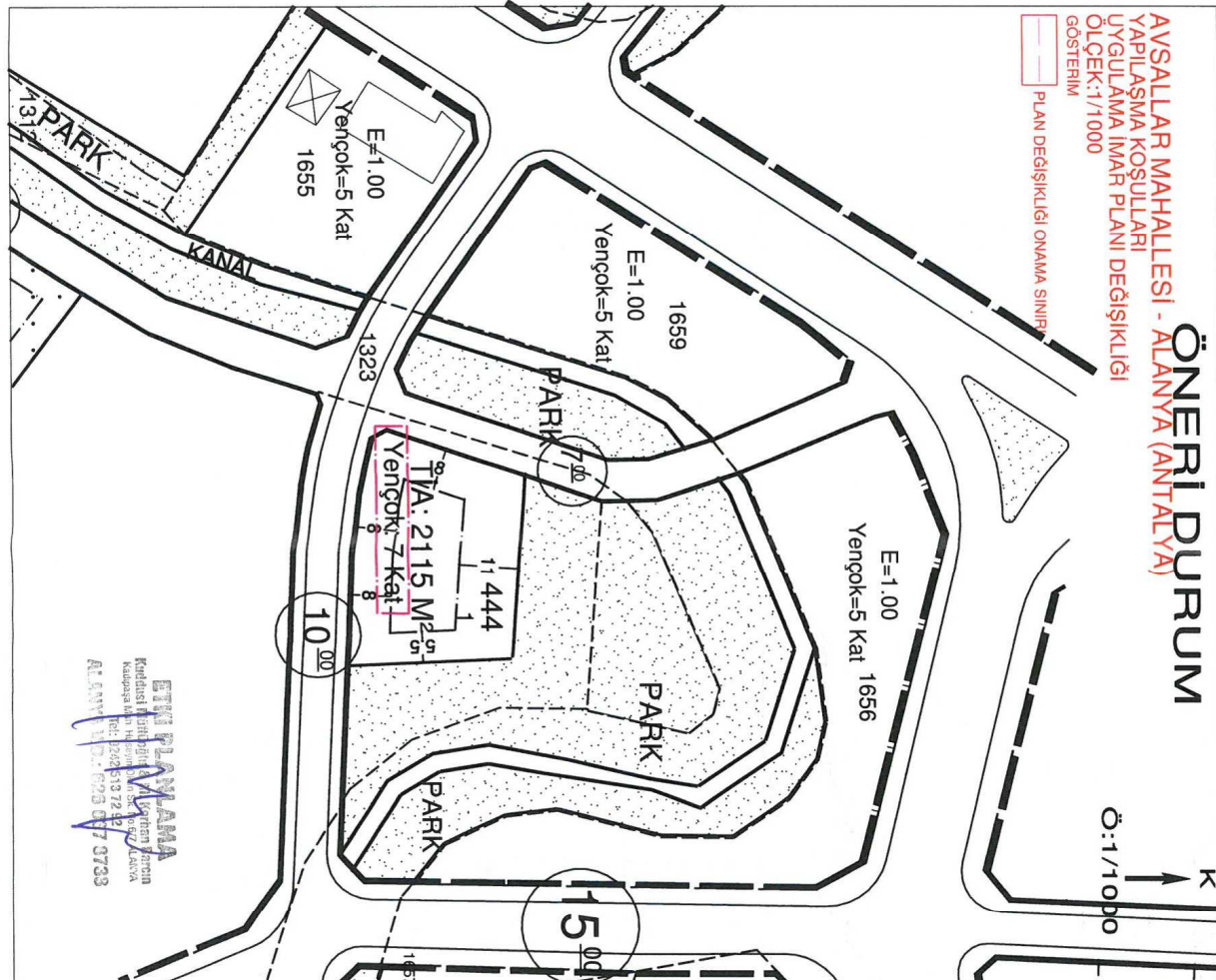
YAPILASHMA KOŞULLAR
UYGULAMA İMAR PLANI

ÜYGULANILAN PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM

GOSI ERİMİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



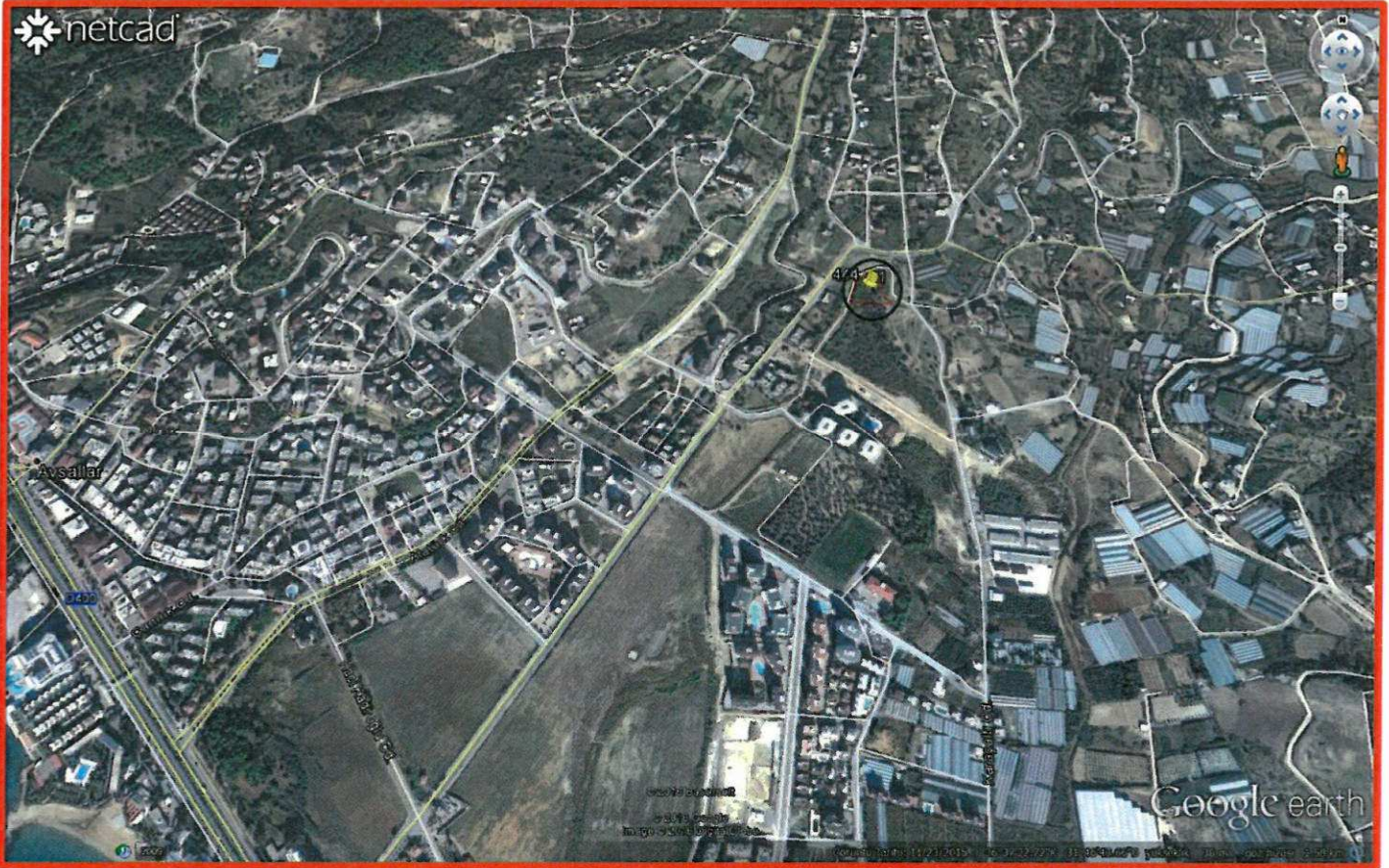
ETIKET PLAMALAMA
Kendisi Penerimaan 100% Kapan Lagi
Kadapa Min Hesein Diklan SK no 67 ALMA
tel: 024533 72 92
ALMA NO: 073067 3733

ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11B-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



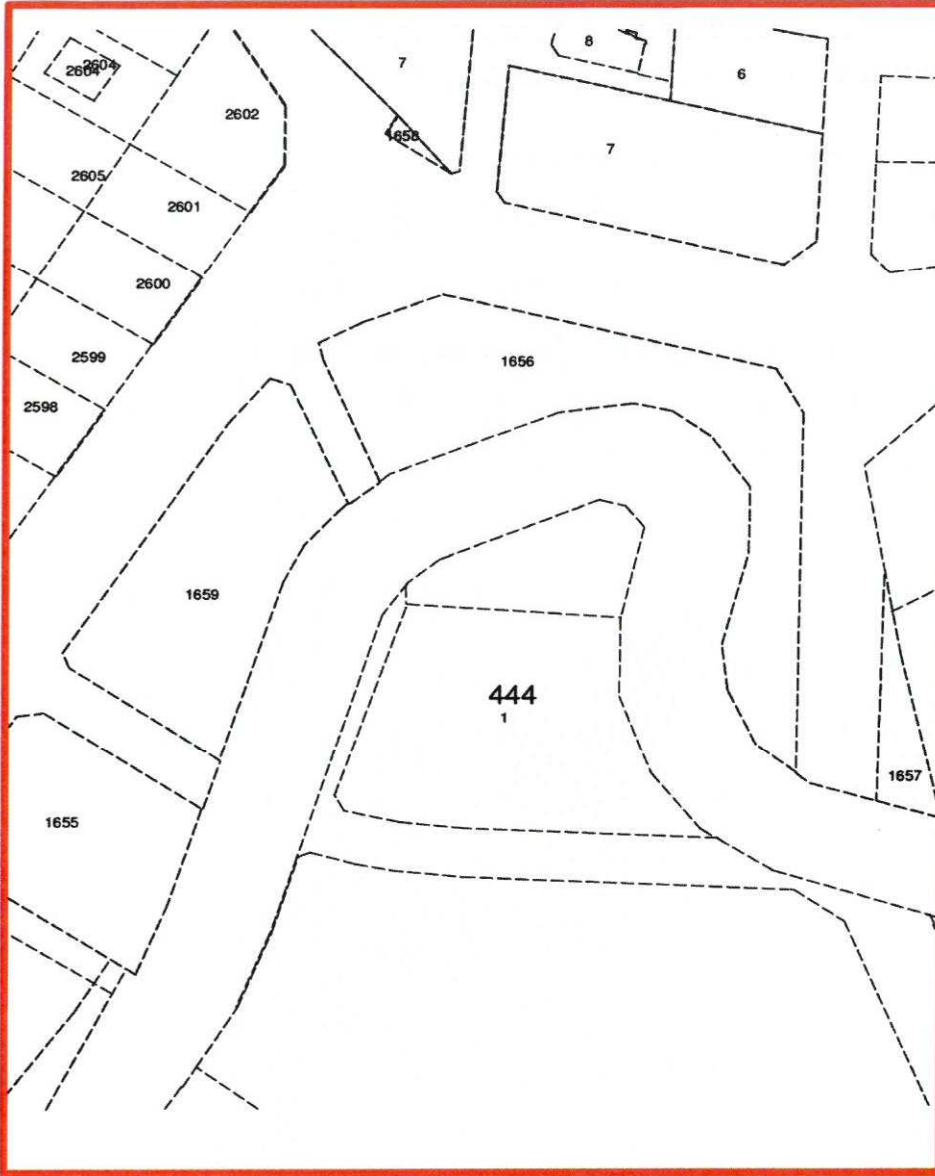
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Alanya ilçesi Avsallar tapulama sahası içinde yer almaktadır.



Şekil 2.Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

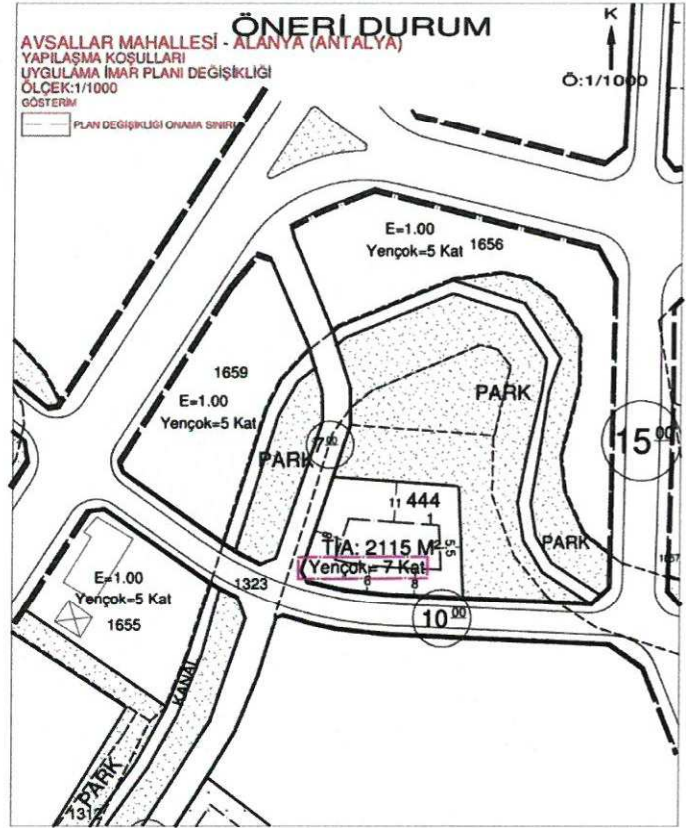
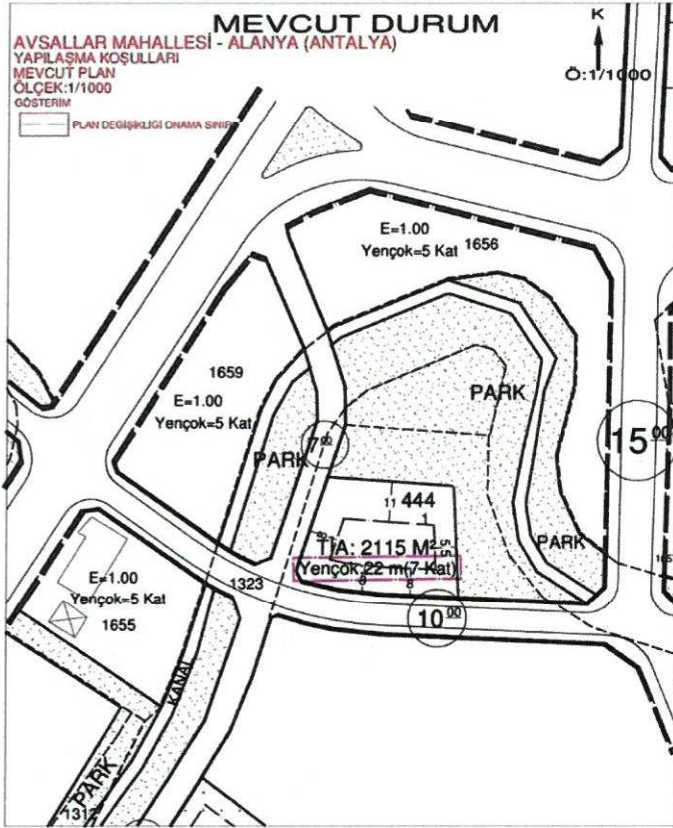
Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Mevcut uygulama imar planında O27C11B4C no'lu paftada 444 Ada1 parselin bulunduğu konut alanında yapılaşma koşullarında yapı yüksekliği Yençok: 22 m (7 kat) olarak belirtilmiştir. 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren " Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine uygun bir gösterim tekniği olmasına rağmen, plan bütününde yapı yükseklikleri Yençok= ... Kat şeklinde belirtilmiştir. Bu nedenle plan bütünlüğü sağlanması açısından söz konusu parselde de yapı yüksekliği Yençok= 7 Kat olarak düzeltilmiş ve plan bütünündeki yapılaşma koşulları gösterim tekniğine uyulmuştur.

Alanya Belediyesi İmar komisyonunca kabul edilen bu değişiklik dışında söz konusu alanda başka bir değişiklik önerilmemiştir.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4C
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-4C
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avaslar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan çalışmada, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen ilacının planı işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanması.



Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barcin
Kadipaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. No 6/7 ALANYA
Tel: 0242 513 72 92
ALANYA T.C. 626 027 8738

ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11C-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

1939

443
3

2

1083
1108

Y.401

PARK

2917

Y.995

Y.996

Y.997

1940

14

1943

441
1

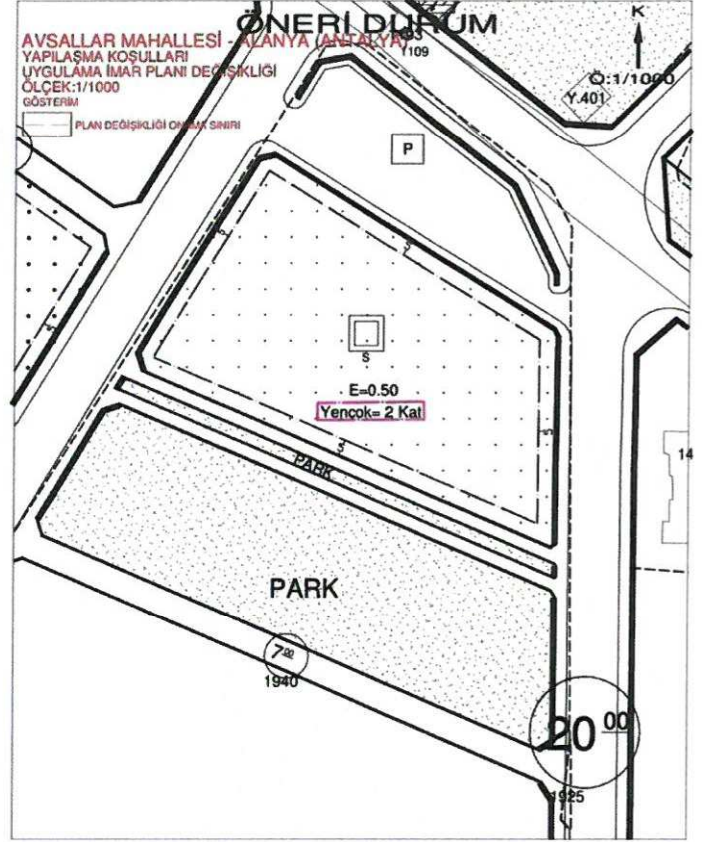
4. PLANLAMA KARARLARI

2

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11C-1A
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11C-1A
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan istişare, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen istişare planı ışığında amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barçın
Kadıpaşa Mah. Hüseyin Okan Sok. No:6/7 ALANYA
Tel: 0242 513 72 92
ALANYA V.D.: 621 037 8738

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11C-1B
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11C-1B
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.

MEVCUT DURUM

AVSALLAR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)

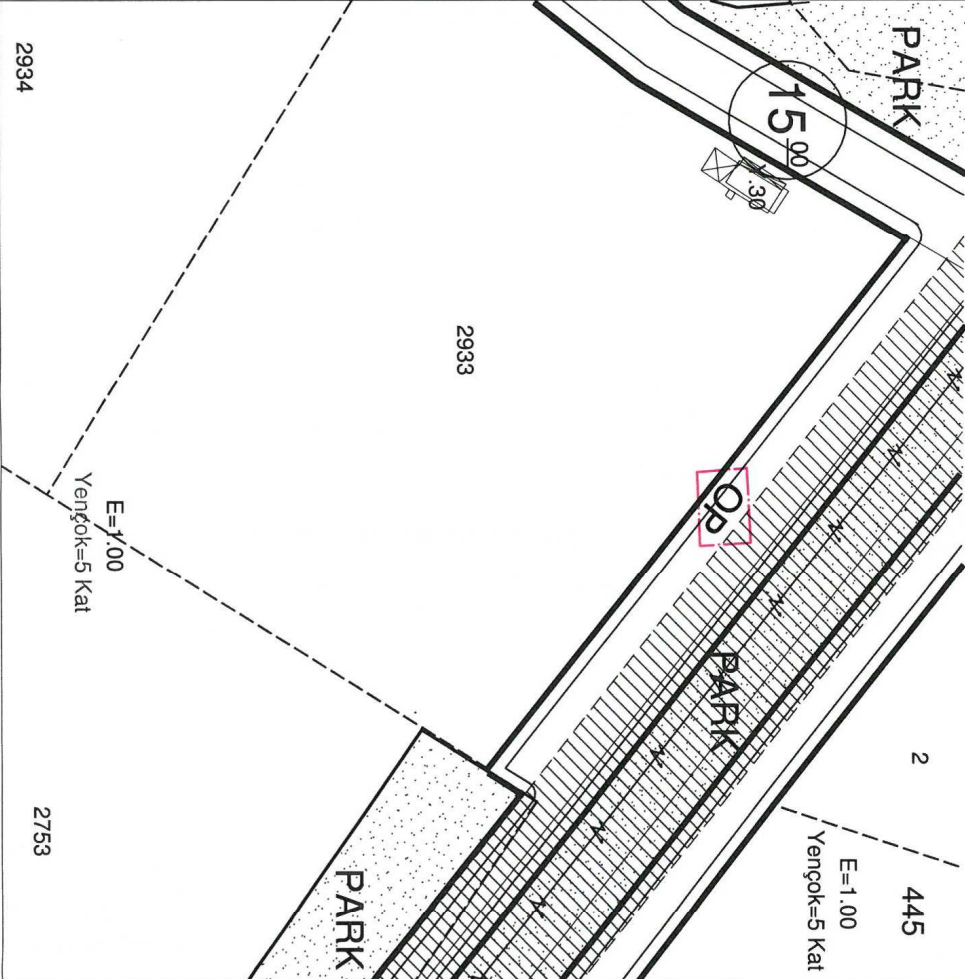
MEVCUT PLAN
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

OP OTOPARK

K
Ö:1/1000



ÖNERİ DURUM

AVSALLAR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)

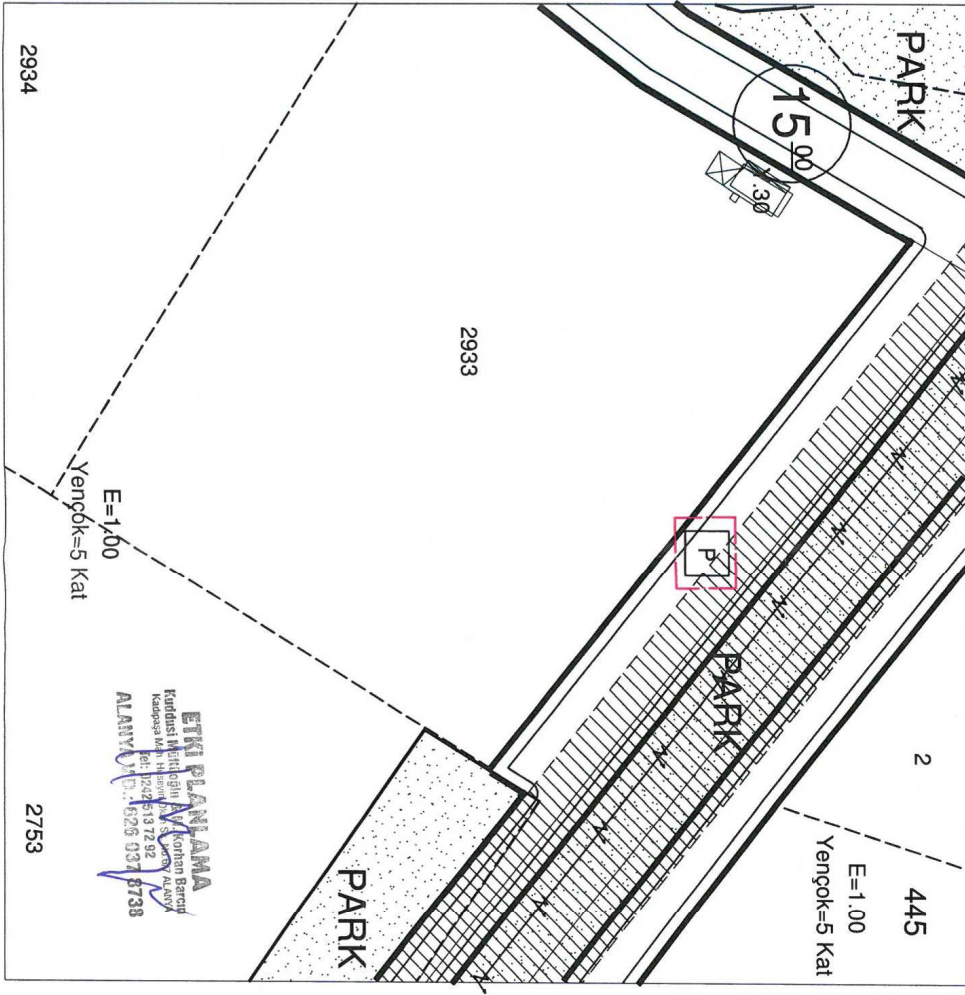
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

P OTOPARK

K
Ö:1/1000



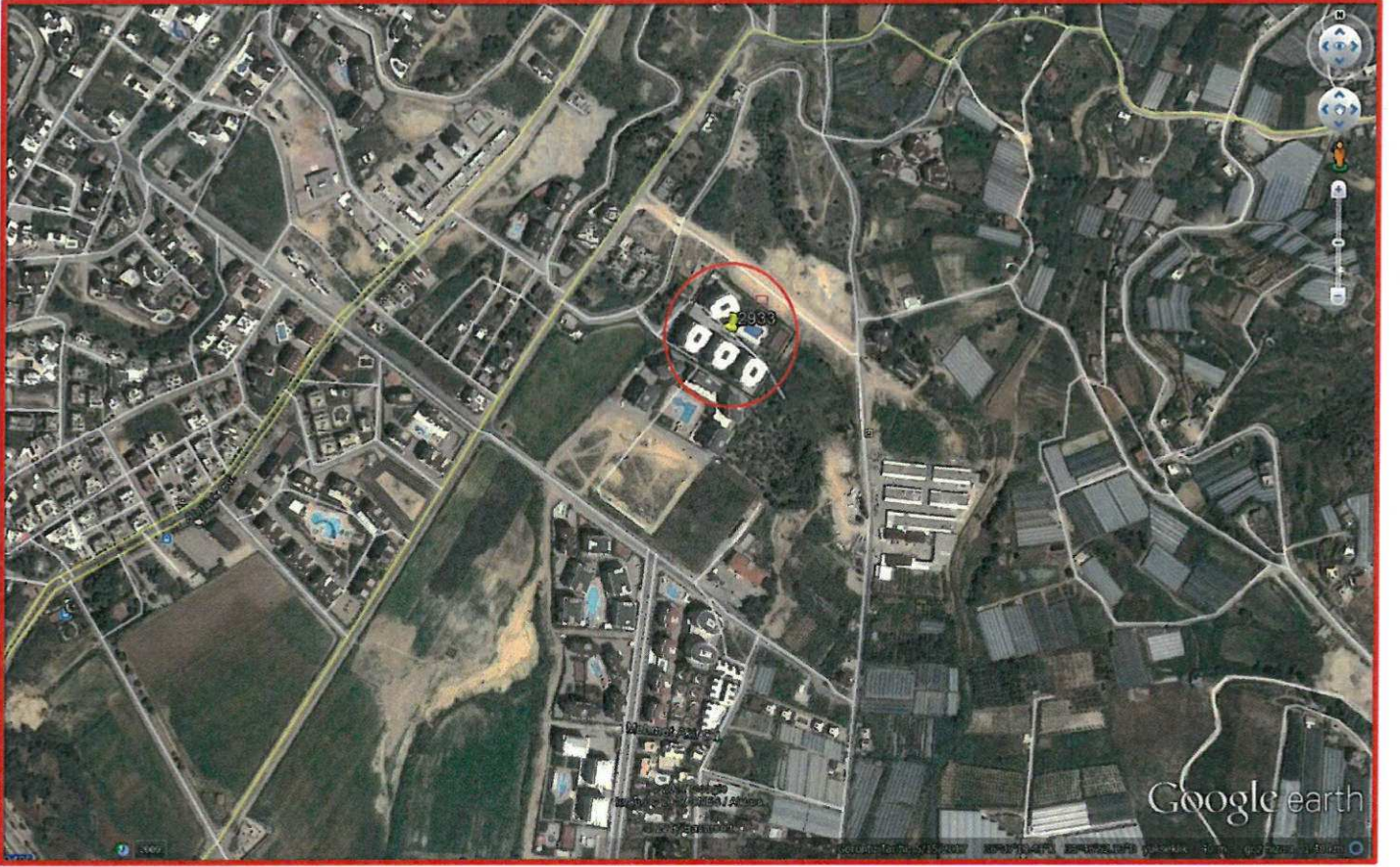
ETKİ PLANLAMA
Kurumsal İmar Hizmetleri
Kadıköy Mah. 12.02.513.72.52
ALANYA TEL: 0242 629 037 8738

ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: OTO PARK ALANI GÖSTERİM TEKNİĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde O27C-11C-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

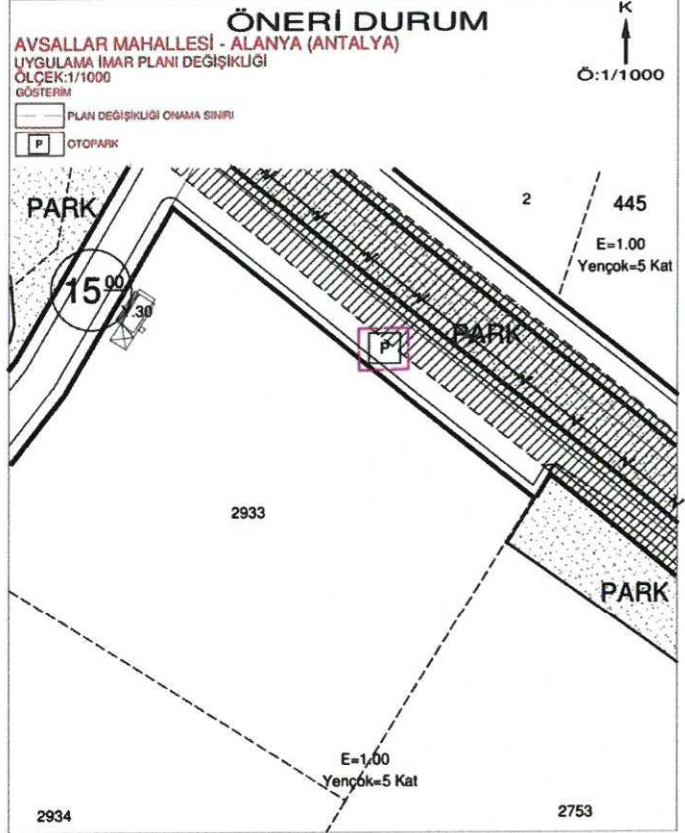
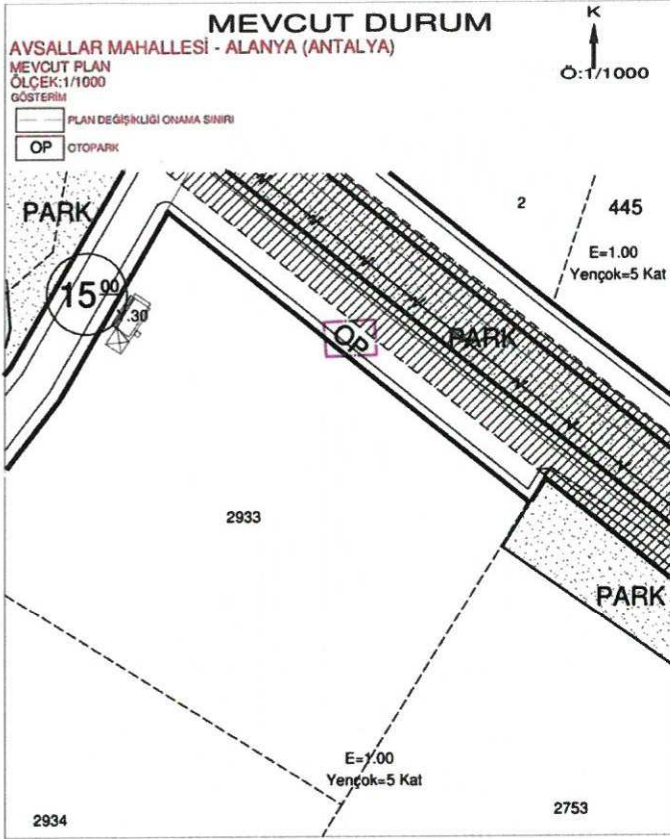
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11C-1B
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11C-1B
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan ilaazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen ilaazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması.



Şekil 3. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barçın
Kadipaşa Mah. Hüseyin Okan Sk. No:6/7 ALANYA
Tel: 0242 513 72 91
ALANYA V.D. 026 037 9730

ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Plan hükümlerinin bir bölümü O27C-11B-3D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Mevcut uygulama imar planında O27C11B3D no'lu paftada Plan Hükümlerinin bir bölümü bulunmaktadır. 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren " Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak plan bütünlüğünü sağlamaya yönelik ve sehven yapılan yanlışlıkların düzeltilmesi için Plan Hükümlerinde bir takım düzeltmeler yapılmıştır. Söz konusu düzeltmeler madde numaralarıyla birlikte aşağıda belirtilmiştir.

B.1.1.17. Maddesinde, Yençok: **15:50 metre** ibaresinin, Yençok: **5 Kat** olarak düzeltilmesi.

B.2.1. Maddesinde, Yençok: **15:50 metre** ibaresinin, Yençok: **5 Kat** olarak düzeltilmesi.

B.2.4. Maddesinde, " **D.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANI** " ibaresinin, " **B.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANI** " olarak düzeltilmesi.

B.2.6. Maddesinde, " **C.15** " ibaresinin, " **A.15** " olarak düzeltilmesi.

B.2.14. Maddesinde, " **C.1. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI** " ibaresinin " **B.1. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI** " olarak düzeltilmesi.

B.3.1. Maddesinde, Yençok: **15:50 metre** ibaresinin, Yençok: **5 Kat** olarak düzeltilmesi.

İLİ	:	ANTALYA
İLÇESİ	:	ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO	:	O27C-11B-3A
ADA NO	:	-
PARSEL NO	:	-
PLANLAMA ALANI	:	-

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan itirazların, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar plan değişikliğinin hazırlanması.

[illegible]

ALANYA BELEDİYESİ AVSALLAR MAHALLESİ

KONU: PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Plan hükümlerinin bir bölümü O27C-11B-3A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Alanya İlçesi, Avsallar Mahallesi Turizm Alanı Dışını kapsayan sınırları içerisinde 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyesince tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararlarıyla onaylanarak 20.06.2017 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. Plan ve Proje Müdürlüğünce; Avsallar Mahallesi, Turizm Alanı Dışını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesidir. Mevcut uygulama imar planında O27C11B3A no'lu paftada Plan Hükümlerinin bir bölümü bulunmaktadır. 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren " Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak plan bütünlüğünü sağlamaya yönelik ve sehven yapılan yanlışlıkların düzeltilmesi için Plan Hükümlerinde bir takım düzeltmeler yapılmıştır. Söz konusu düzeltme madde numarasıyla birlikte aşağıda belirtilmiştir.

B.1.1.9. Konut maksatlı yapılarda galeri boşluğu yapılamaz. maddesinin, " Konut maksatlı yapılarda Emsale dahil olmak kaydı ile galeri boşluğu yapılabilir." olarak düzeltilmesi.

Alanya Belediyesi İmar komisyonunca kabul edilen bu değişiklik dışında bu paftadaki yer alan Plan Hükümlerinde başka bir değişiklik önerilmemiştir.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-3A
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA (AVSALLAR)
PAFTA NO : O27C-11B-3A
ADA NO : -
PARSEL NO : -
PLANLAMA ALANI : -

PLAN GEREKÇESİ: Avsallar İmar Planı Revizyonuna ilişkin yapılan değişiklikler, Alanya Belediyesi İmar Komisyonunca değerlendirilmiştir sonucu kabul edilen İhtisatın plana işlenmesi amaçlı uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlanması.

MEVCUT DURUM

AVSALLAR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)

PLAN NOTLARI
 MEVCUT PLAN
 ÖLÇEK: 1/1000
 GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

B. FONKSİYONALANLARIN ALIŞIK HÜKÜMLERİ

- B.1. MESKUNİYE GELİŞME KONUT ALANLARI
 B.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI
 B.1.1.1. Plan üzerinde tanımlı taban alanı katasayı (TAKS), kat alanı katasayı (KAKS), yapı emsalı (E) ve kat adetlerine göre yapılaşma sınırı verilecektir. Planda E: 1.00 ve Yemca: 5 kat olarak gösterilen meskun ya da gelişme konut alanlarında emsal (KAKS) 1.00 olup aynı nizam yapılaşma kısıtlarına uyulur. Maksimum taban alanı kat sayısı (TAKS) 0.25'i aşamaz.
 B.1.1.2. Yapı yapılaşma mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemişse, 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan yapı yapılaşma mesafesi 5 metre, 5 metreden altında genişliğe sahip aynı yöre yollarından ve sosyal donatı alanlarından yapı yapılaşma mesafesi 4 metre olacaktır.
 B.1.1.3. Yan bahçe mesafesi 4 kata kadar olan yapılarda en az 4 metredir. Tabii veya teyhye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırımlık suretiyle hesaplanacaktır.
 B.1.1.4. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısı (H/2) kadar olacaktır. Ancak plan ile öngörülen emsalde konu yapı taban alanı katasayı (TAKS) oranında yapı yapılaşmaması ya da bina derinliğinin 10 metreden az olması durumunda bina derinliği 10 metreyi sağlayacak ve plan ile öngörülen inşaat alanı kullanılabilecektir. Arka bahçe mesafesi 3 metreye kadar düşürmeye belediye yetkilidir.
 B.1.1.5. Yapı yapılaşma mesafelerinin uygulanması sonucunda bina derinliği 7.00 metre ve daha az olan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 metreye kadar düşürülebilir.
 B.1.1.6. Parselle birden fazla yapı yapılması durumunda iki yapı arasında açık ve kapalı çıkmalar üzerinden itibaren en az 8 metre mesafe bulunmak zorundadır. 4 katın sonraki her kat için yan bahçe yapı yapılaşma mesafesi kısıtlanmaz.
 B.1.1.7. Ön ve arka cephesi yolu olarak planı parsellerde birden fazla yapı yapılması durumunda arka cephedeki yol halinde plan ile öngörülen yol yapı yapılaşma mesafesine uyulur. Arka bahçe mesafe şartı aranmaz.
 B.1.1.8. Kazanım hakları saklı kalmak üzere 5 metre ve altında genişliğe sahip yollardan cephede alan imar parseli oluşturulmaz.
 B.1.1.9. Konut maksadıyla yapılarca gelen bölgeye yapılarca
 B.1.1.10. Konut alanlarında yapılacak tabii veya teyhye edilmiş zemine duran zemin kat veya bodrum katları binaların boyuna devam eden, dış cephesi büyük olmaksızın yapı kısıtı içerisinde terpenen, ortak mahalleri ribatlandırılan, çıkartılar dâhil derinliği 4.00 metreden az olmayan ve bu mesafe 4 katın sonra her kat için 0.50 metre artırımlık, üzeri genişliğinde bölünmüş, takabileceği gergi malzeme ile estetik bir şekilde bölünmüş bahçeler taban alanına dâhil edilebilir.
 B.1.1.11. Kazanım hakları saklı kalmak üzere yapılacak inşaat işlemleri sonucunda 500 m'den küçük imar parseli oluşturulamaz. 3194/18. Madde hükümlerine göre önceden imar uygulaması tanımlanan yerlerde mahkeme kararı, imar planı revizyonu ya da tadilat gibi gerekçelerle uygulamanın yenilenmesi zorunluluğu oluşması durumunda ilk yapılan imar uygulaması esasında yürürlükte olan imar planı ile belirlenen minimum parsel büyüklüğü geçerlidir.
 B.1.1.12. Daha önce yürürlükte mevzuatı uygun olarak ruhsatlandırılan yapılar ve önceden yapılan imar uygulamaları ile kazanım hakları saklıdır.
 B.1.1.13. İşlerinde yapı bulunan parsellerde emsal hesabı mevcut yapı dikkate alınarak yapılır. Yeni yapılan yapıların ruhsatlandırılmasından önceki yapı emsalı hesapına konu edilmez. Ancak eski yapı kaldırılmadıkça yeni yapı için yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.
 B.1.1.14. İşlerinde bir veya daha fazla bina bulunan hıesli parsellerde plana göre oluşan toplam inşaat alanının aşılması ve parseldeki mevcut binaların yola ya da herhangi bir kamu alanına tecavüzü olmaması şartlarıyla mevcut binaların çekme mesafelerine bakılmaksızın yeni yapı için ruhsat verilebilir.
 B.1.1.15. Minimum ve maksimum parsel ve yapı ebatları şu şekilde olacaktır:
 • Minimum bina ebatları (cephe ve derinlik): 7x7 metre
 • Maksimum bina ebatları (cephe ve derinlik):
 4 kata kadar : 25x25 metre
 4 kat ve üzeri : 30x35 metre
 • Minimum parsel cephesi : 16 metre
 • Minimum parsel derinliği : 20 metre
 B.1.1.16. Önceden oluşmuş imar parsellerinde zorunluluk durumunda bina cephesini 6 metreye kadar düşürmeye ilgili idare yetkilidir.

Ö: 1/1500
 K

ÖNERİ DURUM

AVSALLAR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA)

PLAN NOTLARI
 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
 ÖLÇEK: 1/1000
 GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

B. FONKSİYONALANLARIN ALIŞIK HÜKÜMLERİ

- B.1. MESKUNİYE GELİŞME KONUT ALANLARI
 B.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI
 B.1.1.1. Plan üzerinde tanımlı taban alanı katasayı (TAKS), kat alanı katasayı (KAKS), yapı emsalı (E) ve kat adetlerine göre yapılaşma sınırı verilecektir. Planda E: 1.00 ve Yemca: 5 kat olarak gösterilen meskun ya da gelişme konut alanlarında emsal (KAKS) 1.00 olup aynı nizam yapılaşma kısıtlarına uyulur. Maksimum taban alanı kat sayısı (TAKS) 0.25'i aşamaz.
 B.1.1.2. Yapı yapılaşma mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemişse, 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan yapı yapılaşma mesafesi 5 metre, 5 metreden altında genişliğe sahip aynı yöre yollarından ve sosyal donatı alanlarından yapı yapılaşma mesafesi 4 metre olacaktır.
 B.1.1.3. Yan bahçe mesafesi 4 kata kadar olan yapılarda en az 4 metredir. Tabii veya teyhye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırımlık suretiyle hesaplanacaktır.
 B.1.1.4. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısı (H/2) kadar olacaktır. Ancak plan ile öngörülen emsalde konu yapı taban alanı katasayı (TAKS) oranında yapı yapılaşmaması ya da bina derinliğinin 10 metreden az olması durumunda bina derinliği 10 metreyi sağlayacak ve plan ile öngörülen inşaat alanı kullanılabilecektir. Arka bahçe mesafesi 3 metreye kadar düşürmeye belediye yetkilidir.
 B.1.1.5. Yapı yapılaşma mesafelerinin uygulanması sonucunda bina derinliği 7.00 metre ve daha az olan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 metreye kadar düşürülebilir.
 B.1.1.6. Parselle birden fazla yapı yapılması durumunda iki yapı arasında açık ve kapalı çıkmalar üzerinden itibaren en az 8 metre mesafe bulunmak zorundadır. 4 katın sonraki her kat için yan bahçe yapı yapılaşma mesafesi kısıtlanmaz.
 B.1.1.7. Ön ve arka cephesi yolu olarak planı parsellerde birden fazla yapı yapılması durumunda arka cephedeki yol halinde plan ile öngörülen yol yapı yapılaşma mesafesine uyulur. Arka bahçe mesafe şartı aranmaz.
 B.1.1.8. Kazanım hakları saklı kalmak üzere 5 metre ve altında genişliğe sahip yollardan cephede alan imar parseli oluşturulmaz.
 B.1.1.9. Konut maksadıyla yapılarca Emsal dâhil olmak kaydı ile gelen bölgeye yapılarca
 B.1.1.10. Konut alanlarında yapılacak tabii veya teyhye edilmiş zemine duran zemin kat veya bodrum katları binaların boyuna devam eden, dış cephesi büyük olmaksızın yapı kısıtı içerisinde terpenen, ortak mahalleri ribatlandırılan, çıkartılar dâhil derinliği 4.00 metreden az olmayan ve bu mesafe 4 katın sonra her kat için 0.50 metre artırımlık, üzeri genişliğinde bölünmüş, takabileceği gergi malzeme ile estetik bir şekilde bölünmüş bahçeler taban alanına dâhil edilebilir.
 B.1.1.11. Kazanım hakları saklı kalmak üzere yapılacak inşaat işlemleri sonucunda 500 m'den küçük imar parseli oluşturulamaz. 3194/18. Madde hükümlerine göre önceden imar uygulaması tanımlanan yerlerde mahkeme kararı, imar planı revizyonu ya da tadilat gibi gerekçelerle uygulamanın yenilenmesi zorunluluğu oluşması durumunda ilk yapılan imar uygulaması esasında yürürlükte olan imar planı ile belirlenen minimum parsel büyüklüğü geçerlidir.
 B.1.1.12. Daha önce yürürlükte mevzuatı uygun olarak ruhsatlandırılan yapılar ve önceden yapılan imar uygulamaları ile kazanım hakları saklıdır.
 B.1.1.13. İşlerinde yapı bulunan parsellerde emsal hesabı mevcut yapı dikkate alınarak yapılır. Yeni yapılan yapıların ruhsatlandırılmasından önceki yapı emsalı hesapına konu edilmez. Ancak eski yapı kaldırılmadıkça yeni yapı için yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.
 B.1.1.14. İşlerinde bir veya daha fazla bina bulunan hıesli parsellerde plana göre oluşan toplam inşaat alanının aşılması ve parseldeki mevcut binaların yola ya da herhangi bir kamu alanına tecavüzü olmaması şartlarıyla mevcut binaların çekme mesafelerine bakılmaksızın yeni yapı için ruhsat verilebilir.
 B.1.1.15. Minimum ve maksimum parsel ve yapı ebatları şu şekilde olacaktır:
 • Minimum bina ebatları (cephe ve derinlik): 7x7 metre
 • Maksimum bina ebatları (cephe ve derinlik):
 4 kata kadar : 25x25 metre
 4 kat ve üzeri : 30x35 metre
 • Minimum parsel cephesi : 16 metre
 • Minimum parsel derinliği : 20 metre
 B.1.1.16. Önceden oluşmuş imar parsellerinde zorunluluk durumunda bina cephesini 6 metreye kadar düşürmeye ilgili idare yetkilidir.

Ö: 1/1500
 K

Şekil 1. Plan Örneği

ETKİ PLANLAMA
 Kuddusi Müftüoğlu & M. Korhan Barçın
 Kadipaşa Mah. Hüseyin Okan Sk. No:6/7 ALANYA
 Tel: 0242 513 72 00
 ALANYA URB: 0242 507 9738

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	05-09-2017
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		178	1

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.09.2017 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planına 20.06.2017 ve 20.07.2017 tarihleri arasında askı süresi içerisinde Ahmet ÖZYİĞİT ve Müstereklerinin 20.07.2017 tarih ve 24151 sayılı dilekçesinde bahsedilen; Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi 202 ada 1,2,3,4,5 ve 1277 numaralı parsellerin 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediyesi Meclis Kararı ile 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanında kaldığı, Alanya Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.05.2017 tarih 373 ve 374 sayılı kararı ile onaylanan planlarda plan dışında kaldığı belirtilmekte ve mağduriyetin giderilmesi talebi incelenmiş olup; Avsallar Mahallesi 202 ada 1,2,3,4,5 ve 1277 numaralı parsellerin Alanya Batısı Turizm Merkezi sınırları içerisinde 26.10.2006 tarihli Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmasından ötürü oybirliği ile uygun görülmemiştir şeklindeki komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın 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

ASLI GİBİDİR

Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkanı Yrd.

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

3

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ALANYA

İlçemiz Avsallar mahallesi sınırları içerisinde yer alan 202 Ada 1,2,3,4 ve 5 Parseller ve 1277 parselin malikiyiz. Belediyenizce onaylanarak askıya çıkarılan imar planında parsellerimiz plan sınırı dışına çıkarılmıştır. Söz konusu parsellerimiz, 24.12.2013 tarih ve 44 sayılı Mülga Avsallar Belediye Meclis kararı ve 04.02.2014 tarih ve 57 sayılı Alanya Belediye meclis kararlarıyla onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda planı sınırı içerisinde konut alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu mevcut planların mahkeme kararıyla iptal edilmesi neticesinde belediyenizce tekrar imar planı revizyonu yapılmış ve askıya çıkan öneri planda parsellerimiz plan sınırı dışına alınmıştır. İptal edilen plandan önceki plan olan 07.09.2010 tarih onaylı Avsallar Revizyon Uygulama ve Nazım İmar planlarında da parsellerimiz imar planı onama sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılmıştı. Parsellerimizin tekrar imar planı onama sınırları içerisine dahil edilmesini ve bir önceki planda olduğu gibi değerlendirilerek gerekli düzenlemenin yapılmasını ve askıdaki planda oluşan mağduriyetimizin giderilmesini arz ederiz. 19.07.2017

Adres: Avsallar Mah.
ALANYA

İshak KÖKSAL
20.07.2017

EKLER: 1.) Tapu Fotokopileri

Ahmet ÖZTİĞİT
27832075600
A.Ö.

Sema KIZDIRGICI
S.K.

Sevina GÖRET
Göret

Belguk TUNÇER
B.T.

Sevil ŞEN
S.Ş.

Hüseyin HÜRYOL
H.H.

Haydar HÜRYOL
H.H.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MUR NO 20-07-2017 / 2017-24151
KAYIT NO 402690 - Ref.No:440628 - Genel No:1104470
HAYALE EDİLEBİRİM
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI=2017/2392

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2017	05-09-2017
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		179	1

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.09.2017 tarih ve 4 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Avsallar Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına 20.06.2017 ve 20.07.2017 tarihleri arasında askı süresi içerisinde Yusuf KILIÇARSLAN'ın 20.07.2017 tarih ve 24272 sayılı dilekçesinde bahsedilen; askıdaki planların mülga Avsallar belediyesince bidayetten beri yasal dayanağı hukuki hiçbir geçerliliği olmayan ve aynı yere ait farklı nitelik ve tarihlerde hazırlanmış birden fazla planlar bulunduğu için yasal dayanakтан yoksun olduğu, planda bulunan DOP ve KOP kesintilerinin yasaya uygun olmadığından dolayı askıdaki planlar ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun şekilde hazırlanmadığından bahsedilmekte ve bu sebeplerden ötürü itiraz talebi incelenmiş olup; bahsedilen ve düzenlenmesi talep edilen değişikliklerin üst ölçekli plan değişikliği gerektirmesinden dolayı oybirliği ile uygun görülmemiştir şeklindeki komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın 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


ASLI GIBİDİR
...../...../20.....
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
5.9.2017 Tarih ve 17 Nolu Meclis Kararı
18.9.2017
179

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü



ALAN DAĞILIM

ALAN (Dİ)	ORANI
5511.99	2.48
1500.56	1.19
1200.89	1.43
210	0.01
19177.29	1.21
2121.99	0.23
6829.76	4.77
1130.48	0.29
9602.84	25.20
14303.38	

TADİLAT İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI

ADİ	ADETİ	ALAN (Dİ)	ORANI
ANAKÜLÜ	1	2000.00	1.42
BADET YERİ	1	1304.62	73.20
KONUT	1	15416.72	73.20
PARK	1	975.33	0.01
SAĞLIK ALI	1	6000.00	4.00
TRAFİK	1	2720.01	0.01
YOLLAR	1	2720.01	10.02
TOPLAM	10	14303.38	

R (ALANYA/ANTALYA)
 2 PARSEL, 1428, 1280, 1939, 1940, 1941,
 SELLER VE ÇEVRESİ
 İMAR PLANI TADİLATI
 1000
 N ONAMA SINIRI
 İYİYET SINIRI
 UT ALANLARI
 LİK TESİSLERİ ALANI
 OKULU
 K ALANLARI VE ÇOCUK BAĞÇELERİ
 O ALANLARI
 ANI HOKUKLARI, GEÇERLİDİR.

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

SA41=2017/2904

4

Konu: Askıdaki Avsallar plan revizyonu ve ilave plana ferileriyle birlikte itirazlarının sunulmasıdır.

Alanya Avsallar Mahallesinde Turizm merkezi dışında Belediyenizin planlama sorumluluğunda olan alanlara ait düzenlenen planlar askıdadır. Bu planlar kapsamında şahsıma ait 1941 ve hisseli 445/2 nolu ve hakim ortağı ve yetkilisi olduğum Siber Turizm Yatırım İnş. ve Tic. Ltd. Şti.'ne ait 1280, 1939, 1940 ve 1941 nolu muhtelif büyüklükte parseller bulunmaktadır.

Söz konusu planlara karşı itirazlarımız aşağıda maddeler halinde sunulmaktadır.

1- Askıdaki planlar yasal dayanaktan yoksundur.

Adından da anlaşılacağı üzere, söz konusu planlar, revizyon planı olarak düzenlenmiştir. Bir planın revizyon planı olması için, önceden hazırlanmış yasal bir asıl planın olması gerektiği izahıtan varestedir. Eski Avsallar Belediyesi'nce bidayetden beri yasal dayanağı ve hukuki hiçbir geçerliliği olmayan ve aynı yere ait farklı nitelik ve tarihlerde hazırlanmış birden fazla planlar bulunduğu tarafımızdan tespit edilerek, adı geçen belediye başkanlığına müteaddit defa iletildiği gibi, çeşitli kamu yazışmalarına da konu olmuştur.

Özetle, aslı yasal ve hukuki olmayan planlara dayalı bir revizyon planının yok hükmünde kabul edilmesi gerekir.

2- Askıdaki planlar ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun şekilde hazırlanmamıştır.

İlgili yasa ve yönetmelikler, imar planlarının ne zaman, hangi gerekçeyle, nasıl ve ne şekilde hazırlanabileceğini, planlama alanının coğrafi, demografik ve sosyoekonomik unsurlarının tespitine yönelik hangi araştırmaların yapılacağını, araştırmaların ve buna dayanak planların niteliksel yönünün nasıl olması gerektiğini hiçbir anlaşmazlığa ve keyfiliğe yer bırakmayacak biçimde ortaya koymaktadır. Bu aşamada planların varsa kadastro işli paftalar üzerine hazırlanacağını da açıkça belirtmektedir.

Askıdaki planlar üzerinde ise bu husus yer almamaktadır. Dolayısıyla sağlıklı bir mülkiyet analizinin yapılmadığı açıkça ortadadır. Nitekim geçerli ve yasal son nazım imar planı olan 1997 Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 1/5000 ölçekli Avsallar Nazım İmar Planından beri yaklaşık 15 yıldır "küçük sanayi sitesi" olarak kısıtlanan 1939 parsel, bu kere de tamamı Pazar alanı ve park olarak düzenlenmek suretiyle mülkiyet ve yararlanma haklarımızın yasaya aykırı biçimde bir 15 yıl daha kısıtlanması söz konusudur. Ayrıca yasaya aykırı olarak 1280 parselin tamamı üzerine konumlandırılan "ibadet yeri" ve "çocuk bahçesi", 1940 nolu parselin % 50'sinden fazlası üzerine konumlandırılan "otopark", "sağlık tesisleri" ve "park" kullanımları, 1941 parsel üzerinde konumlandırılan "kültürel tesis alanı", önceki planlara dayalı olarak net alan (konut alanı) şeklindeki plan kararına istinaden mahkeme kararı ile edinilen 445/2 nolu parsel üzerinde konumlandırılan "ana okulu" kararlarının tamamı, tür, konum ve büyüklükleri şehircilik bilim ve ilkeleri itibarıyla yöre gereksinim ve gelişimine, yasa ve mevzuata uyulmaksızın, sağlıklı hiçbir araştırma yapılmadan, afaki olarak konumlandırılmıştır.

İshak Korkmaz
20.07.2017

Yasada da belirtilen ve bilimsel planlama ilkelerinden biri olan, kök tapulara kadar uzanan sağlıklı bir mülkiyet araştırmasına dayandırılmadığı için, planlama alanında bir DOP oranı belirlenerek sosyal alt yapı alanlarının hakkaniyet ölçülerinde bir dağılımı yapılmamıştır. Murislerimizin kök tapularından beri yıllardır yasal dayanaktan yoksun planlarla ne kadar yerin sözde kamu yararına terk edildiği de araştırılmamış ve hesaba katılmamıştır. Dolayısıyla, Avsallar beldesinde keyfi mülahazalar la bugüne kadar oluşturulmuş taşlaşmış ve düzensiz yerleşim dokusu içerisinde ve kent merkezinde değerli bir vaha konumundaki parsellerimizin, beldenin ve halkın yararına olmayacak şekilde ve kamu yararı gözetilmeden, bugüne kadar olduğu gibi yasal dayanağı olmayan keyfi planlarla kısıtlanması ve mülkiyet haklarımız engellenerek mağduriyetimize yol açılması hak ve adalete aykırıdır.

Bu sebeplerle, askıdaki Avsallar plan revizyonu ve ilave plana ferileriyle birlikte itiraz ediyoruz. Yukarıda arz ettiğimiz itirazlarımız dikkate alınarak planların ekli önerideki gibi düzeltilmesini saygılarımızla arz ederiz.

Ek 1 :Plan önerisi

Naciye HACIKADİROĞLU KIRCALI

SİBER Turizm Yatırım İnş. ve Tic. Ltd. Şti.

Vekil. Yusuf Kılıçarslan
[Signature]

Vekil Yusuf Kılıçarslan
[Signature]

Adres : Eşref Kahvecioğlu Cad. No: 2 ALANYA

[Signature]
T.C. No: 26006584214
Tel: 0507 7653696

AÇIKLAMA RAPORU

2010 Yılında onaylanan imar planı raporuna göre plan genelindeki sosyal ve teknik donatı alanlarının dağılımı incelendiğinde plan genelindeki kamuya ayrılan alanların toplam planlama alanına oranı % 37.86 olarak gerçekleşmektedir.

Hacıkadiroğlu ailesine ait parsellere tekabül eden sosyal ve teknik donatı alanlarının, parseller bütününe oranı ise % 55.34 olarak gerçekleşmektedir.

Plan genelinde yapılan kamu kesintisi oranı %37.86 iken, Hacıkadiroğlu parsellerindeki kamu kesintisi oranının %55.34 olması plan bütünündeki donatı alanlarının orantısız olarak büyük bir kısmının Hacıkadiroğlu parsellerinden karşılandığı sonucunu doğurmaktadır. Bu durum parsel malikinin mağduriyetine yol açmaktadır.

Plan genelinde öngörülen 3511 m² büyüklüğündeki anaokulunun %100'ü, 3781 m² büyüklüğündeki ibadet alanlarının %45'i (1693 m²), 25074 m² büyüklüğündeki kültürel tesis alanının %21'i (5390 m²), 9339 m² büyüklüğündeki pazar alanının %100'ü (9339 m²), 14857 m² büyüklüğündeki sağlık tesis alanının %46'sı (6830 m²) Hacıkadiroğlu parsellerinden karşılanmaktadır.

Parsellerin bulunduğu bölge beldenin yapılaşmaya açık kısmı olup, çevresinde yapılaşma yoğun bir şekilde sürmektedir. Bu nedenle onaylı plan ile alınan %56 oranındaki kesintinin 3194 sayılı imar kanunun 18. Maddesi uygulanması suretiyle karşılanması mümkün değildir. Diğer bir imar uygulama yöntemi olan kamulaştırma ise belediye bütçesi ve parsellerin rayiç değerleri dikkate alındığında mümkün görülmemektedir. Bu durum Belediyeyi, hem planlama ilkelerine ve mevzuata, hem de hakkaniyet kurallarına aykırı bir icraat yapma gereği ile karşı karşıya bırakırken ister istemez mülk sahiplerinin mağduriyetine de yol açacaktır. Bu nedenle söz konusu olumsuzlukların giderilmesi için imar planı tadilatı yapılması dışında alternatif bulunmamaktadır. Teklif plan tadilatı ile parsel maliklerine ait turizm merkezi sınırları içerisinde kalan ve hesap dışı tutulan diğer parsellerdeki zayıflar da dikkate alınarak alternatif üretilmiştir. Plan tadilatı sonrasında parseller bütünündeki zayıflar oranı %56'dan, %27'ye düşmektedir. Tadilat ile hedeflenen; Hacıkadiroğlu ailesine ait parsellerdeki zayıflar oranını kök tapulardaki geçmiş terkler de gözönüne alınmak suretiyle, beldenin planı içerisindeki sosyal donatı alanlarının (kamuya terki zorunlu olmayan ve pasif kullanımlar hariç) %25 olan tüm planlama alanına oranına (DOP) yaklaştırmaktır. Tadilata konu alanda beldenin gelişimi için olmazsa olmaz nitelikte görülebilecek eksilen donatı alanlarının ise; beldede hiç terke konu olmamış veya zayıfları düşük olan diğer parsellerden karşılanmasına yönelik olarak, plan genelinde yapılacak revizyonla karşılanması mümkün olup, belediyeniz takdirindedir.

Tadilat teklifine konu parsellerde yapımı düşünülen proje esas alındığında; site içerisinde yapılacak yüksek nitelikli konutların, otopark, çocuk bahçesi, park, spor alanı, gibi ihtiyaçlarının kendi içerisinde karşılanması nedeni ile, tadilata konu alan içerisine gelecek nüfus artışının bu yönde bir baskı yaratmayacağı da ayrıca dikkate alınmalıdır.

Halihazırda yürürlükte olan planın, plan raporundan alınan sosyal donatı alanlarının dağılımı, Hacıkadiroğlu mülkiyeti içerisindeki dağılımı ve tadilat teklifindeki dağılımına ilişkin değerler aşağıda tablo halinde verilmiştir.

Saygılarımla

Özcan R. Kırcah
Şehir Plancısı



2010 YILI ONAYLI PLAN ALAN BÜTÜNÜ DAĞILIMI				ONAYLI PLAN HACIKADİROĞLU PARSELLERİ DAĞILIMI			TADİLAT PLANI HACIKADİROĞLU PARSELLERİ DAĞILIMI		
FONKSİYON	A D E T	ALAN (M ²)	(%)	A D E T	ALAN (M ²)	(%)	A D E T	ALAN (M ²)	(%)
ANAOKULU	1	3511.29	0.09	1	3511.29	2.45	1	2000.00	1.40
BHA	5	21375.25	0.53						
İBADET YERİ	4	3780.83	0.09	1	1692.55	1.18	1	1535.62	1.07
KÜLTÜREL TESİS	5	25074.29	0.63	1	5389.91	3.77			
ORTAÖĞRETİM	1	10871.65	0.27			0.00			
PARK	224	404840.02	10.12	5	16177.89	11.31	2	876.33	0.61
PAZAR ALANI	1	9339.28	0.23	1	9339.28	6.53			
RESMİKURUM	7	12048.29	0.30			0.00			
SAGLIK TESİSİ	3	14857.34	0.37	1	6829.76	4.77	1	6569.93	4.59
SPOR ALANI	3	26252.3	0.66			0.00			
ŞU DEPOSU	1	2090.41	0.05			0.00			
TRAFO	19	3694.97	0.09	1	184.48	0.13	1	157.17	0.11
İLKÖĞRETİM TE	2	16130.17	0.40			0.00			
YOLLAR		960735.09	24.02		36062.64	25.20		27210.61	19.02
KAMU ALANLARI		1514601.18	37.86		79187.80	55.34		38349.66	26.80
TOPLAM ALAN		4000051.45	100.0		143093.38	100.0		143093.38	100.0