



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



Sayı : E-90852262-105.03-111514  
Konu : Alanya Kadıpaşa Mah. 495 ada 46 parsel UİP değ.

05.01.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.12.2021 tarih ve 278 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kadıpaşa Mahallesi 495 ada 46 parseldeki ada kenarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

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

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doęrulama Kodu: wew1iz-EH1+1S-rJqm2z-jliWPw-Bv21CzK1 Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL  
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ  
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi	Karar Tarihi
2021	07-12-2021
Birleşim	Oturum
1	1
Karar No	Eki
278	

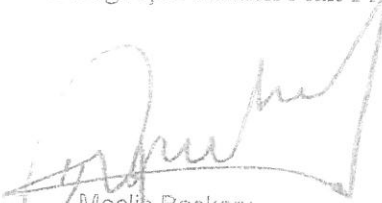
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 01-12-2021 E.5017

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2021 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın, Kadıpaşa Mahallesi 495 ada 46 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Kadıpaşa Mahallesi 495 ada 46 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL  
Memur



Alanya Belediye Başkanlığı

07.12.2021 tarih ve 278 sayılı karar ile

13.12.21 tarihinde kayıtlara alınmıştır.

Alanya Belediye Başkanlığı 279 sayılı karar ile

15.12.2021 tarihinde kayıtlara alınmıştır.

  
İlkey SATILMIŞ  
İlçe Yaka İşleri Müdürü

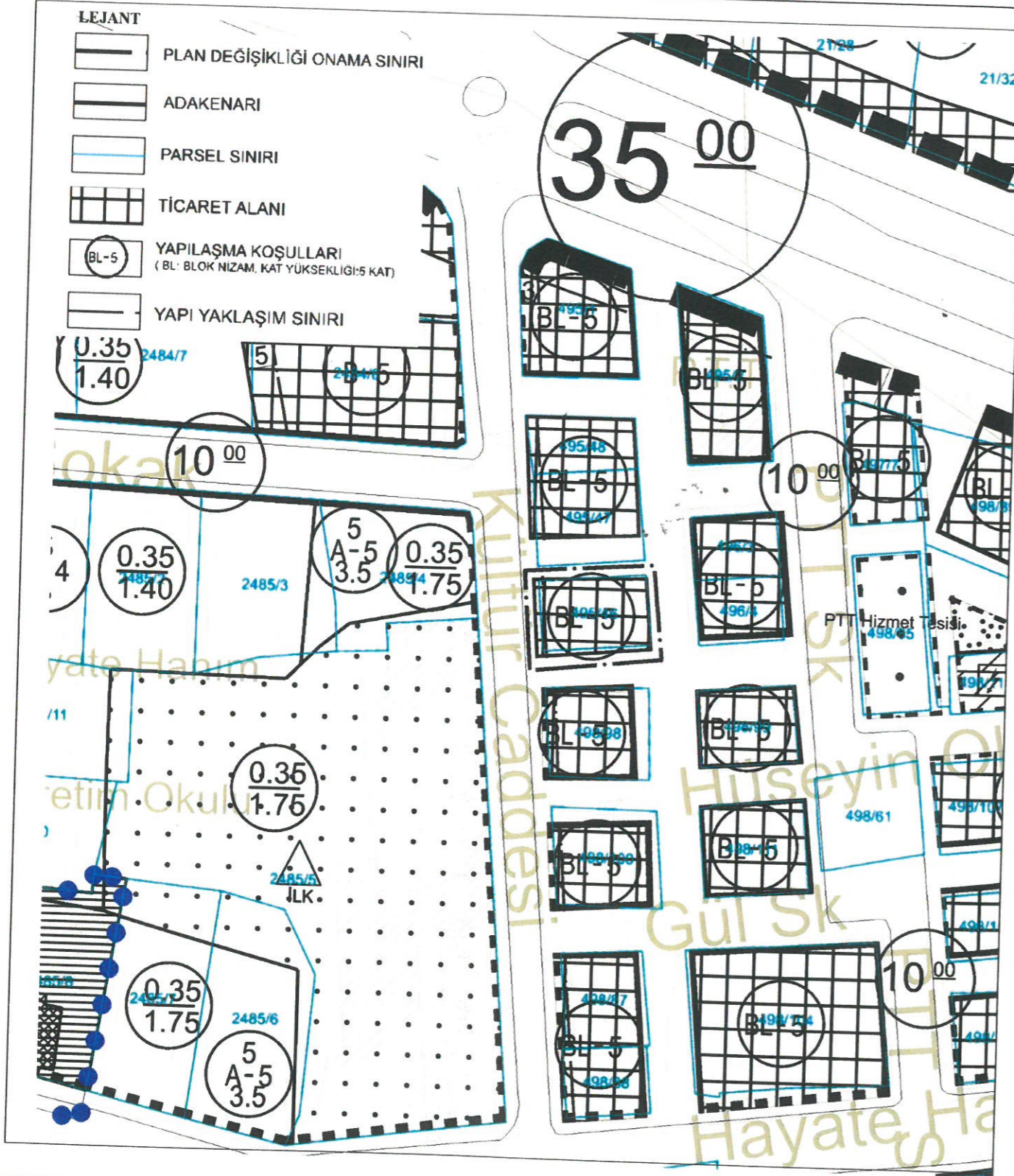
  
ASLI GIBİDİR  
15/12/2021

Antalya İli Alanya İlçesi Kadıpaşa Mahallesi  
495 Ada 46 Parsel İlişkin Meri Uygulama İmar Planı

Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel  
Pafta No : 19L-IIA



### MEVCUT PLAN

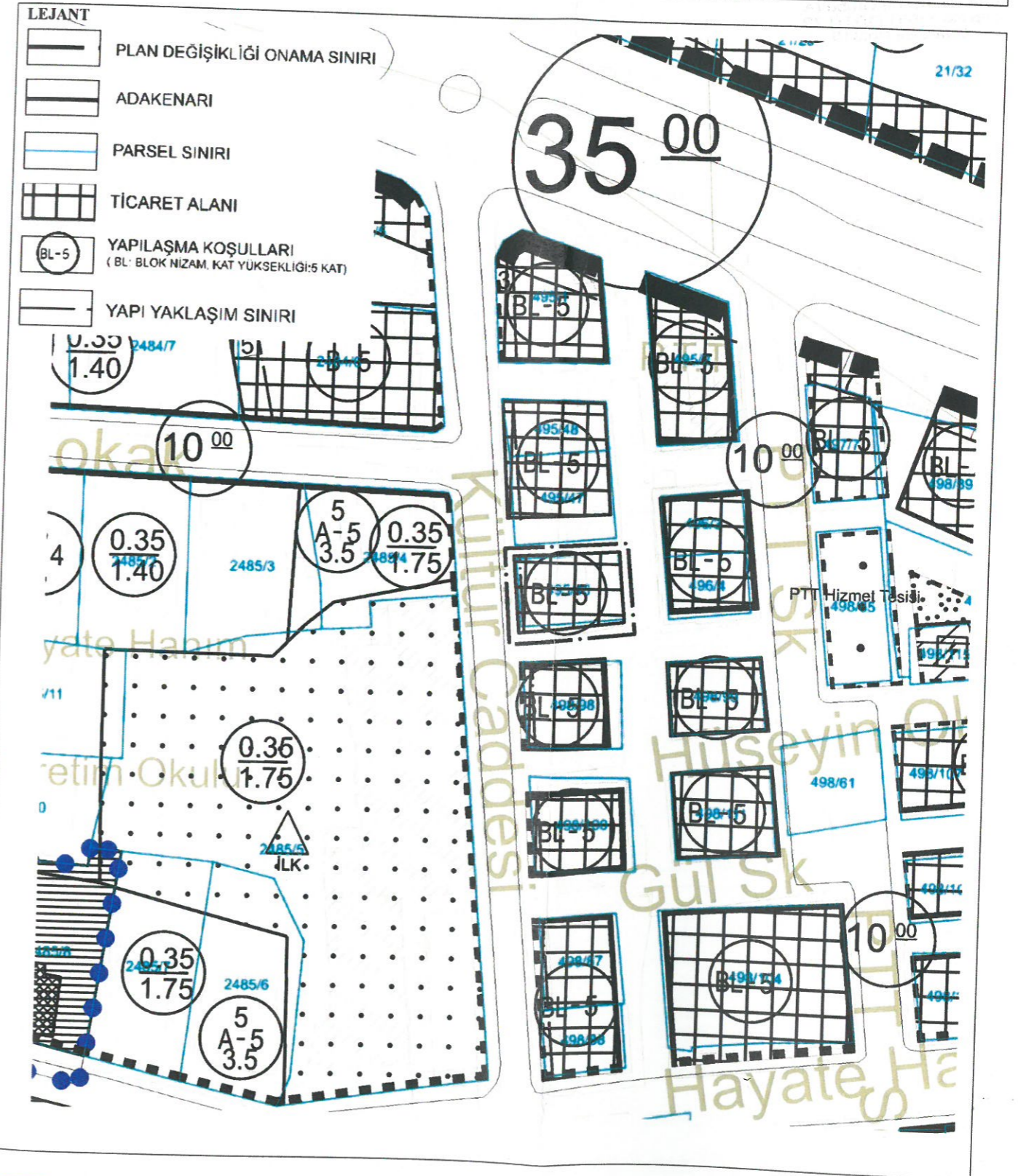


Antalya İli Alanya İlçesi Kadıpaşa Mahallesi  
495 Ada 46 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel  
Pafta No : 19L-IIA



### ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ**  
**ALANYA İLÇESİ KADIPAŞA MAHALLESİ**  
**495 ADA 46 PARSELE İLİŞKİN**

---

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

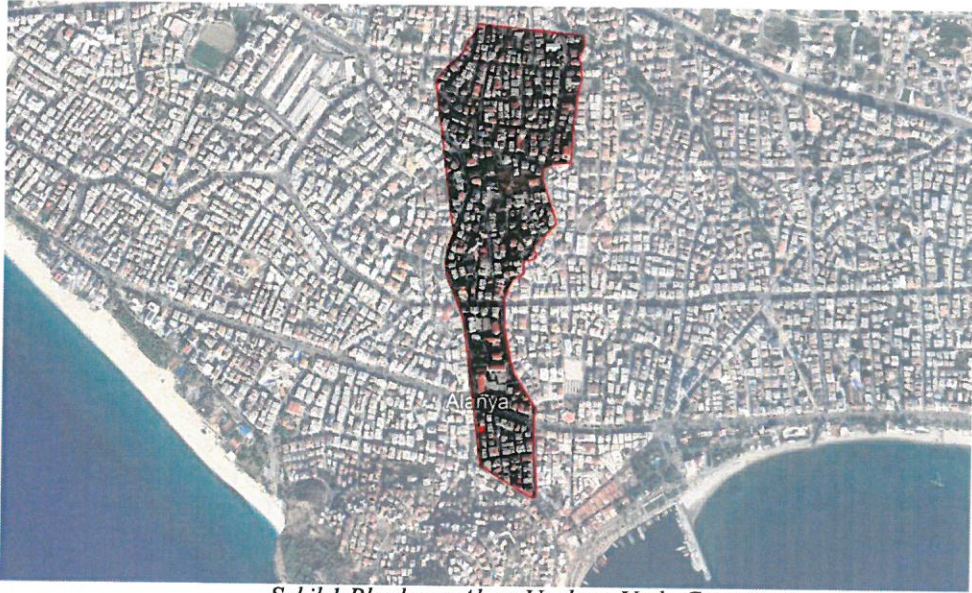
MİA

## 1.GİRİŞ

Bu plan açıklama raporu; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan; 495 ada 46 parselle ilişkin yapılacak plan değişikliği kapsamında hazırlanmıştır

### 1.1.Planlama Alanının Tanımı

Uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadıpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 495 ada 46 parseli ele almaktadır. Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer almakta olan uygulama imar planı değişikliğine konu alan; 340,277 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır. Bahsedilen uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Hayate Hanım İlkokul ve Ortaokulu'nun doğusunda ve Atatürk Bulvarı'nın güneyindeki Kültür Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil.1.Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü

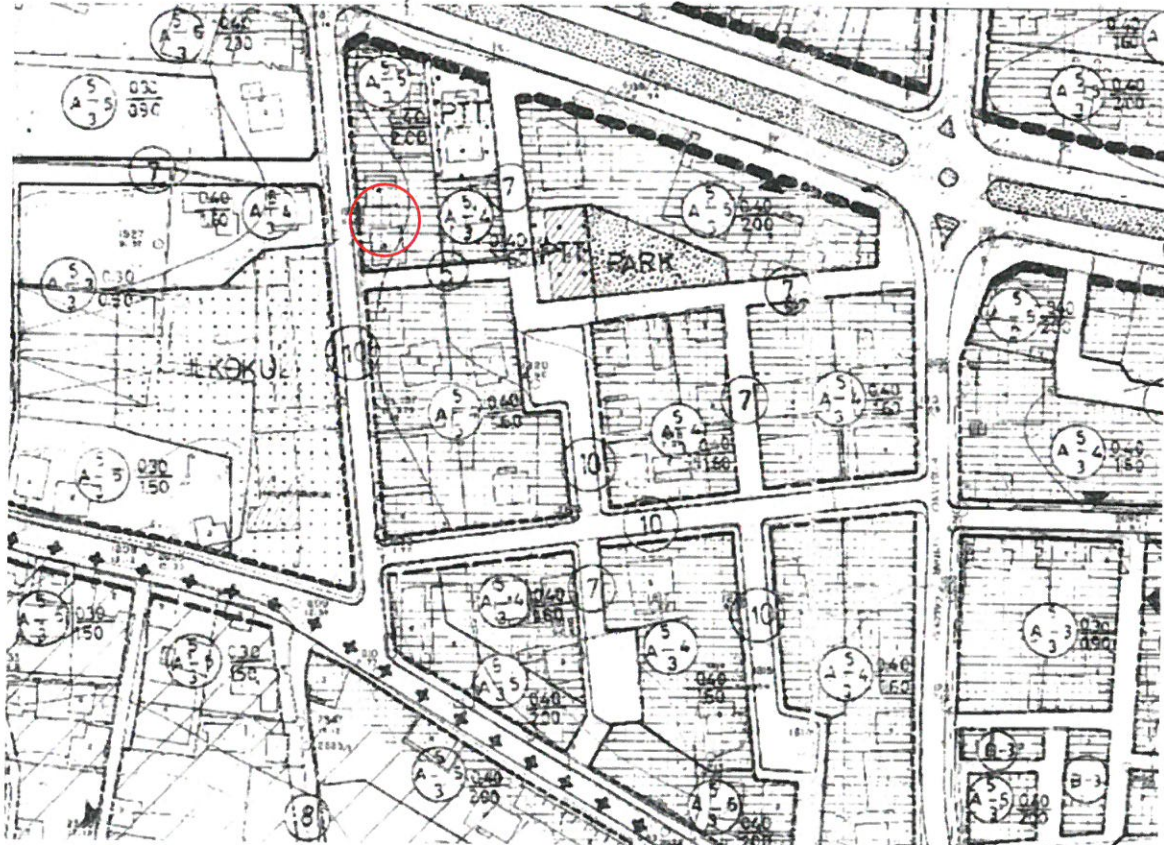


Şekil.2.Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

## 1.2. Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Amacı

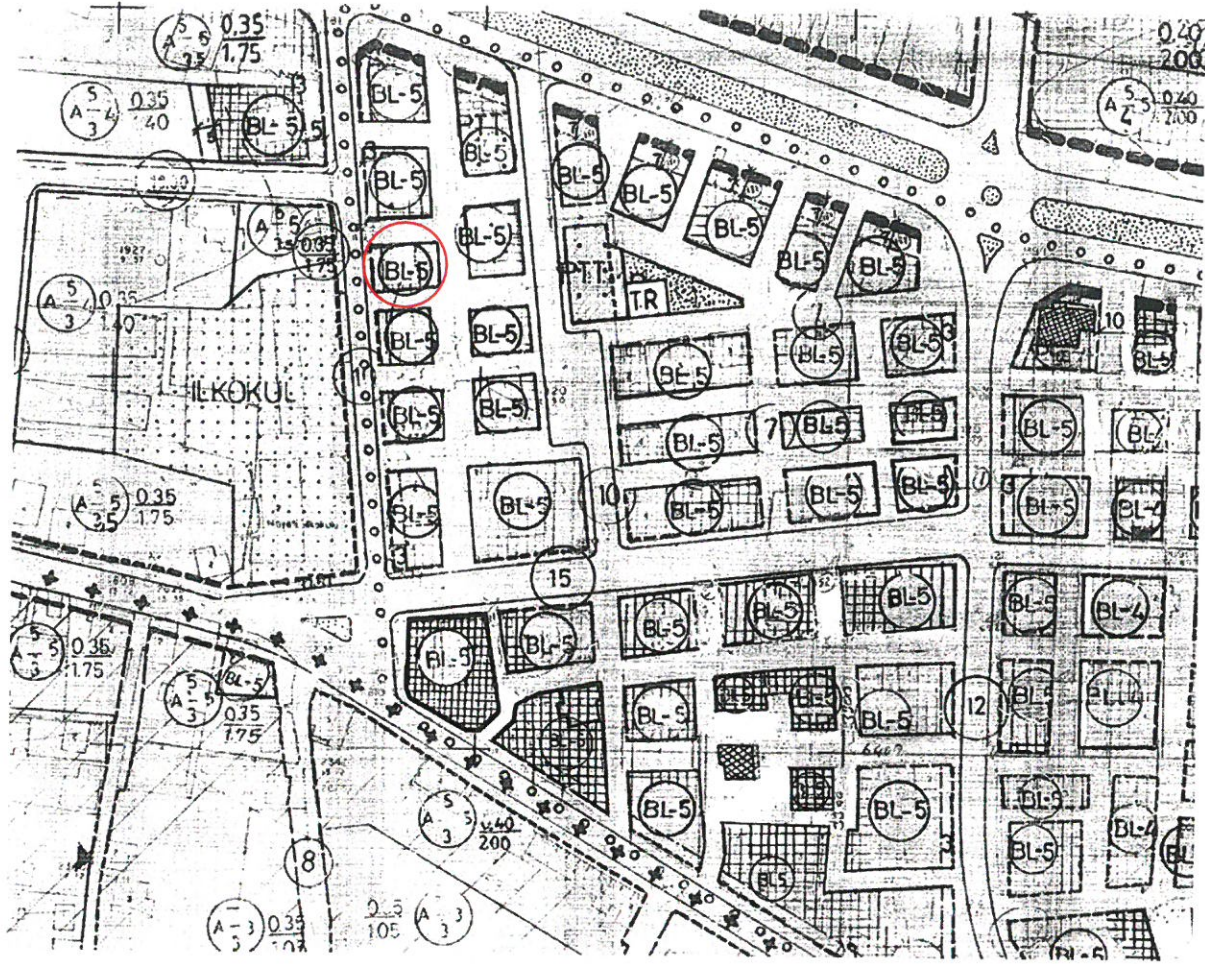
Uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadıpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parsel ele almaktadır. Söz konusu ada/parselde adakenarı ve parsel sınırı uyuşmazlığı olması ve sözü edilen ada/parselin bulunduğu Kültür Caddesi'nde meydana gelen yol genişliğindeki daralmaya gerekçesiyle plan değişikliği gündeme gelmiştir.

1984 yılında T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan ve Antalya ili, Alanya ilçesi, Kadıpaşa Mahallesi de kapsayan planda; plan değişikliğine konu olan 495 ada 46 parsel için belirlenen imar durumu ayrıık nizam, 5 kat olarak belirlenirken; yapılaşma koşulları ise TAKS : 0.40, KAKS : 2.00 olarak planlanmıştır (Şekil.3). Ancak daha sonra yapılan plan değişikliği ile sözü edilen ada/parselin ayrıık nizam, 5 kat olarak belirlenen imar durumu; blok nizam 5 kat olarak değiştirilmiştir (Şekil.4). Bu nedenle; yapılan plan değişikliği sonrası bahsedilen ada/parselde adakenarı ve parsel sınırı uyuşmazlığı meydana gelmiş olup terk ve ihdas alanları ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan terk alanı 1,7 m<sup>2</sup> iken; ihdas alanı 37,8 m<sup>2</sup>'dir. Ancak; 1984 yılından sonra yapılan plan değişikliğinin tarihi bilinmediği için terk ve ihdas gerçekleştirilememekte; bu sebeple hak sahibi parsel üzerinde yeniden yapılaşmak istediğinde uygulama yapması mümkün olamamaktadır. Bunun yanında; 1984 yılında yapılan planda 10m olarak belirlenen Kültür Caddesi; 1984 yılından sonra yapılan plan değişikliği sonrası da 10m olarak planlanmıştır. Ancak; yapılan inceleme sonrası, planda 10m olarak belirlenen Kültür Caddesi'nin yol genişliğinde daralma meydana geldiği tespit edilmiştir. Bu bağlamda; hem 10m olarak belirlenen yolun korunması, hem de hak sahibinin yeniden yapılaşması durumunda, uygulama yapabilmesi için terkin ortadan kaldırılarak; ihdasın azaltılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil.3.1984 Yılında Onaylanan Planda 495 Ada 46 Parsel

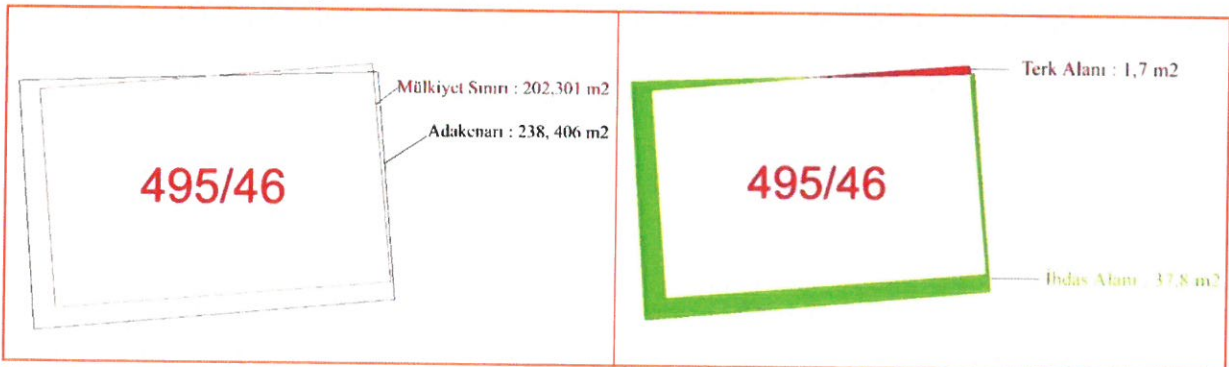
15/12



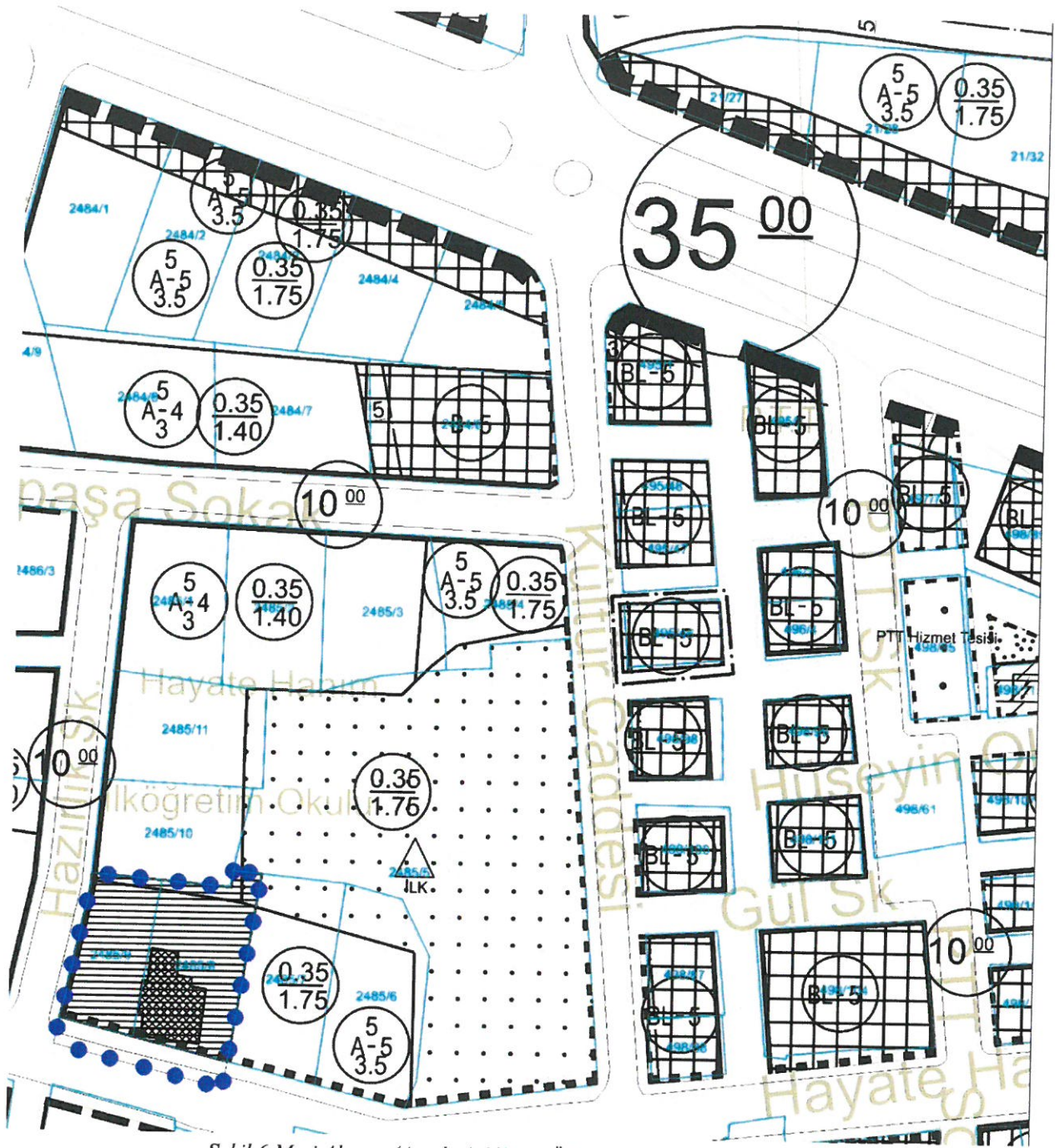
Şekil.4. 1984 Yılından Sonra Yapılan Plan Değişikliğinde 495 Ada 46 Parsel

## 2.KADIPAŞA MAHALLESİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadipaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parseli kapsamaktadır. Sözü edilen 495 ada 46 parsel için 1984 yılında yapılan ve T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan planda; imar durumu ayrık nizam, 5 kat olarak belirlenmiştir (Şekil.3). Ancak daha sonra yapılan ve tarihi bilinmeyen plan değişikliği ile ayrık nizam, 5 kat olarak belirlenen imar durumu; blok nizam, 5 kat olarak değiştirilmiştir (Şekil.4). Bahsedilen plan değişikliği sonrasında ise sözü edilen ada/parselde adakeranı ve parsel sınırı uyumsuzluğu meydana gelmiş olup  $1,7 \text{ m}^2$  terk ve  $37,8 \text{ m}^2$  ihdas alanı ortaya çıkmıştır (Şekil.5).



Şekil.5. Kadipaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Terk ve İhdas Alanları



Şekil.6. Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

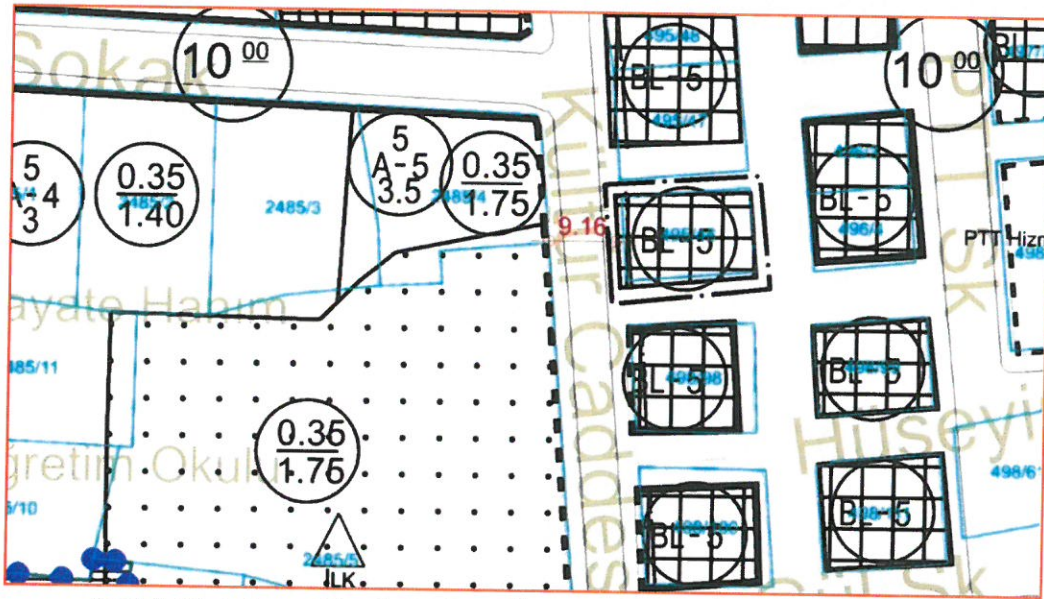
### 3.KADIPAŞA MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Antalya ilinin, Alanya ilçesinde, ilçedeki merkez mahallelerden biri olan, Kadipaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 19L-IIA pafta sınırları içerisinde bulunan 495 ada 46 parselle ilişkin; adakerarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu ile sözü edilen ada/parselin bulunduğu Kültür Caddesi'nde meydana gelen yol genişliğindeki daralmaya yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

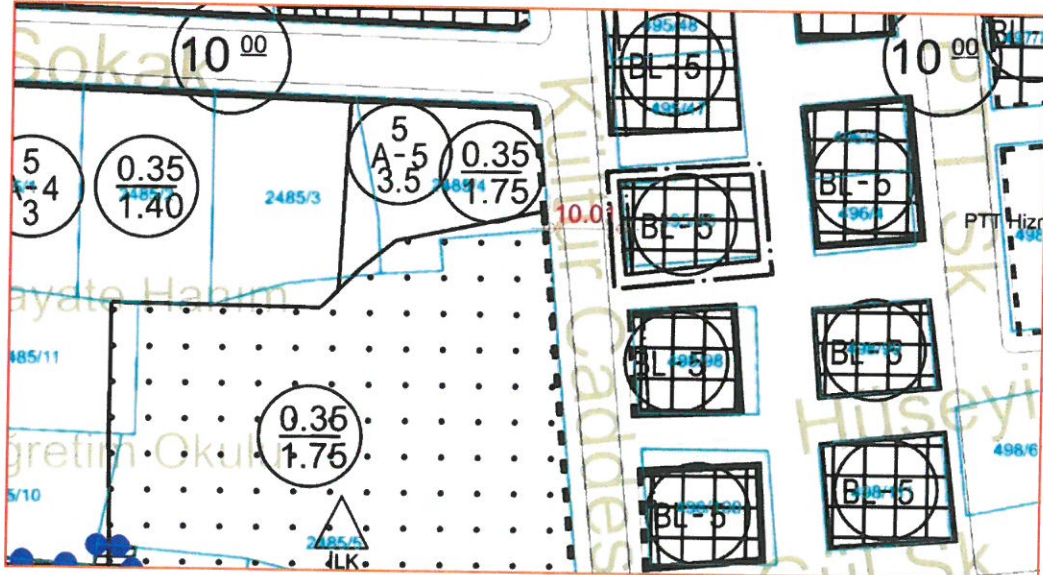
1984 yılında hazırlanan ve T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; sözü edilen 495 ada 46 parsel için imar durumu ayrık nizam, 5 kat olarak planlanmıştır (Şekil.3). Ancak 1984 yılından sonra; 19L-IIA pafta sınırları içerisinde yer alan 495 ada 46 parseli de kapsayan plan değişikliği ile birlikte; sözü edilen ada/parsel için ayrık nizam, 5 kat olarak



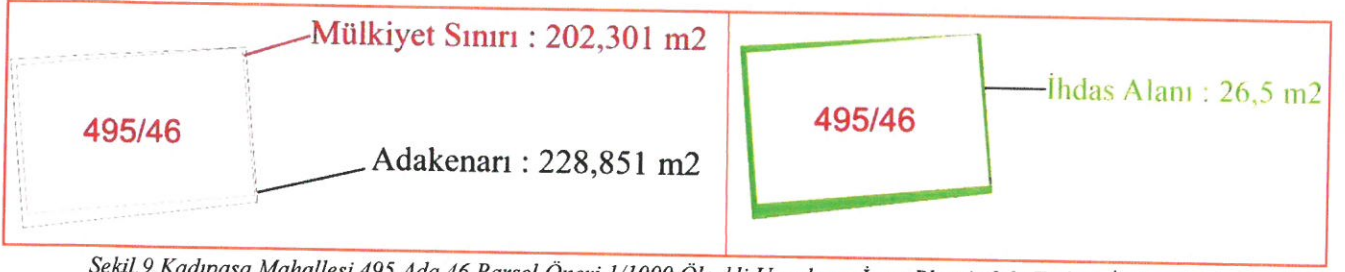
planlanan imar durumu; blok nizam, 5 kat olarak değiştirilmiştir. Bu nedenle; yapılan plan değişikliği sonrası bahsedilen ada/parselde  $1,7 \text{ m}^2$  terk;  $37,8 \text{ m}^2$  ihdas alanı meydana gelmiş olup adakenarı ve parsel sınırı uyumsuzluğu oluşmuştur (Şekil.5). Ancak; 1984 yılından sonra yapılan plan değişikliğinin tarihi bilinmediği için terk ve ihdas gerçekleştirilememekte; bu sebeple hak sahibi parsel üzerinde yeniden yapılaşmak istediğinde uygulama yapması mümkün olamamaktadır. Aynı zamanda; plan değişikliği hazırlanırken; 495 ada 46 parselin bulunduğu Kültür Caddesi'nde yol genişliğindeki daralma fark edilmiştir. 1984 yılında ve sonrasında yapılan plan değişikliğinde Kültür Caddesi için belirlenen yol genişliği 10m iken; plan değişikliği çalışması sırasında sözü edilen ada/parselde yolun genişliği 10m'den; 9.16m'ye daraldığı gözlemlenmiştir (Şekil.7 ve Şekil.8). Bu bağlamda, hak sahibinin hakkının korunması ve yeniden yapılaşmak istediğinde uygulama yapabilmesi; aynı zamanda Kültür Caddesi için planlanan 10m yol genişliğinin korunması için sözü edilen 495 ada 46 parselde terkin ortadan kaldırılarak; ihdasın azaltılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile birlikte;  $1,7 \text{ m}^2$  terk alanı ortadan kaldırılmış;  $37,8 \text{ m}^2$  ihdas alanı ise  $26,5 \text{ m}^2$  ye düşürülerek öneri plan değişikliği hazırlanmıştır (Şekil.9 ve Şekil.10).



Şekil.7. Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yol Genişliği

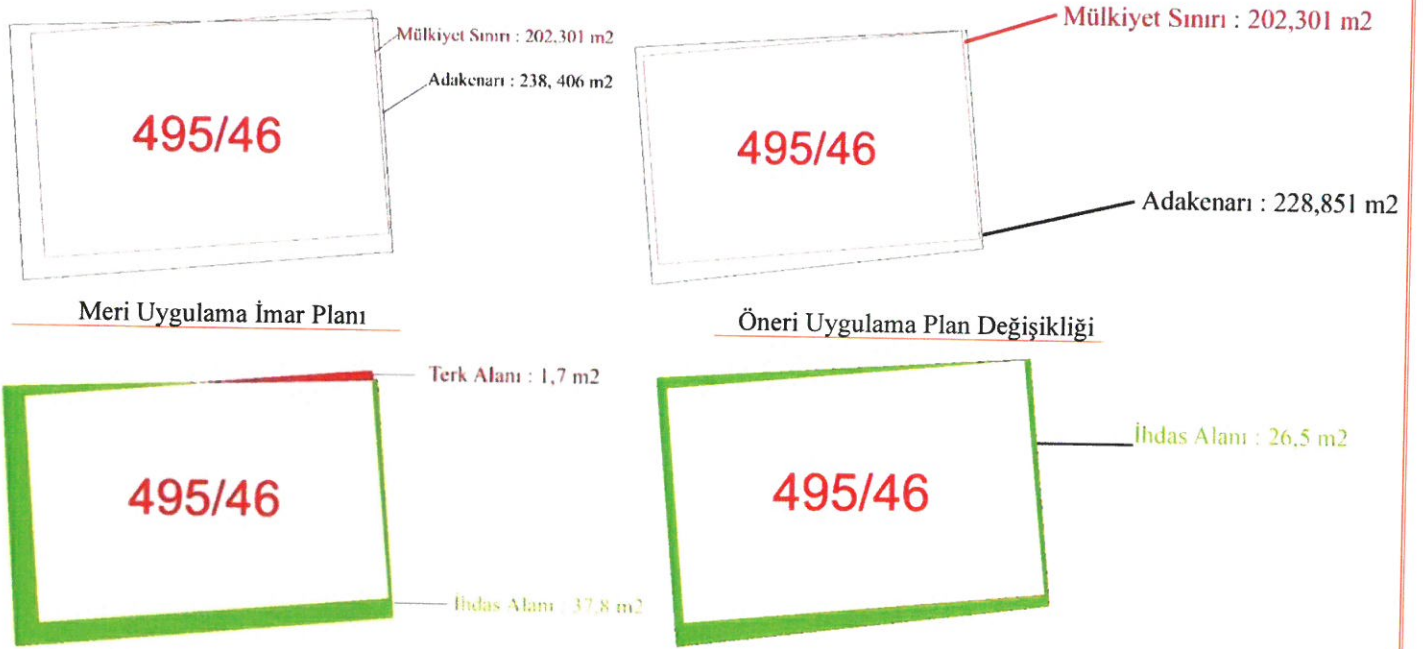


Şekil.8. Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Sonrası Öneri Yol Genişliği

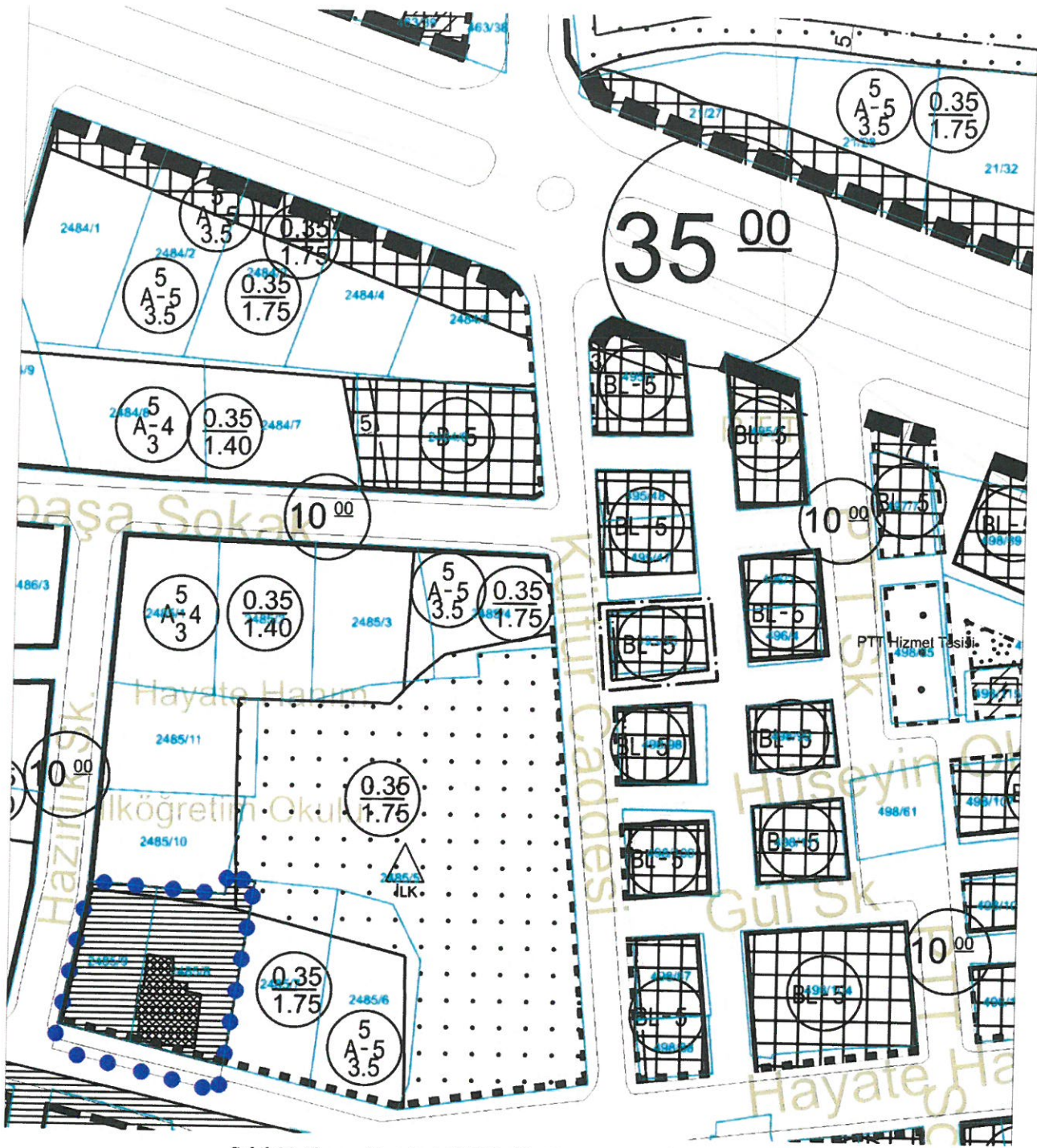


Şekil.9. Kadıpaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Terk ve İhdas Alanları

Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda sözü edilen 495 ada 46 parseldeki var olan terk ve ihdas durumu ile öneri uygulama imar planı değişikliği sonrası 495 ada 46 parselin görünümü aşağıda gösterilmiştir (Şekil. 10).



Şekil.10. Kadıpaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Terk ve İhdas Alanları

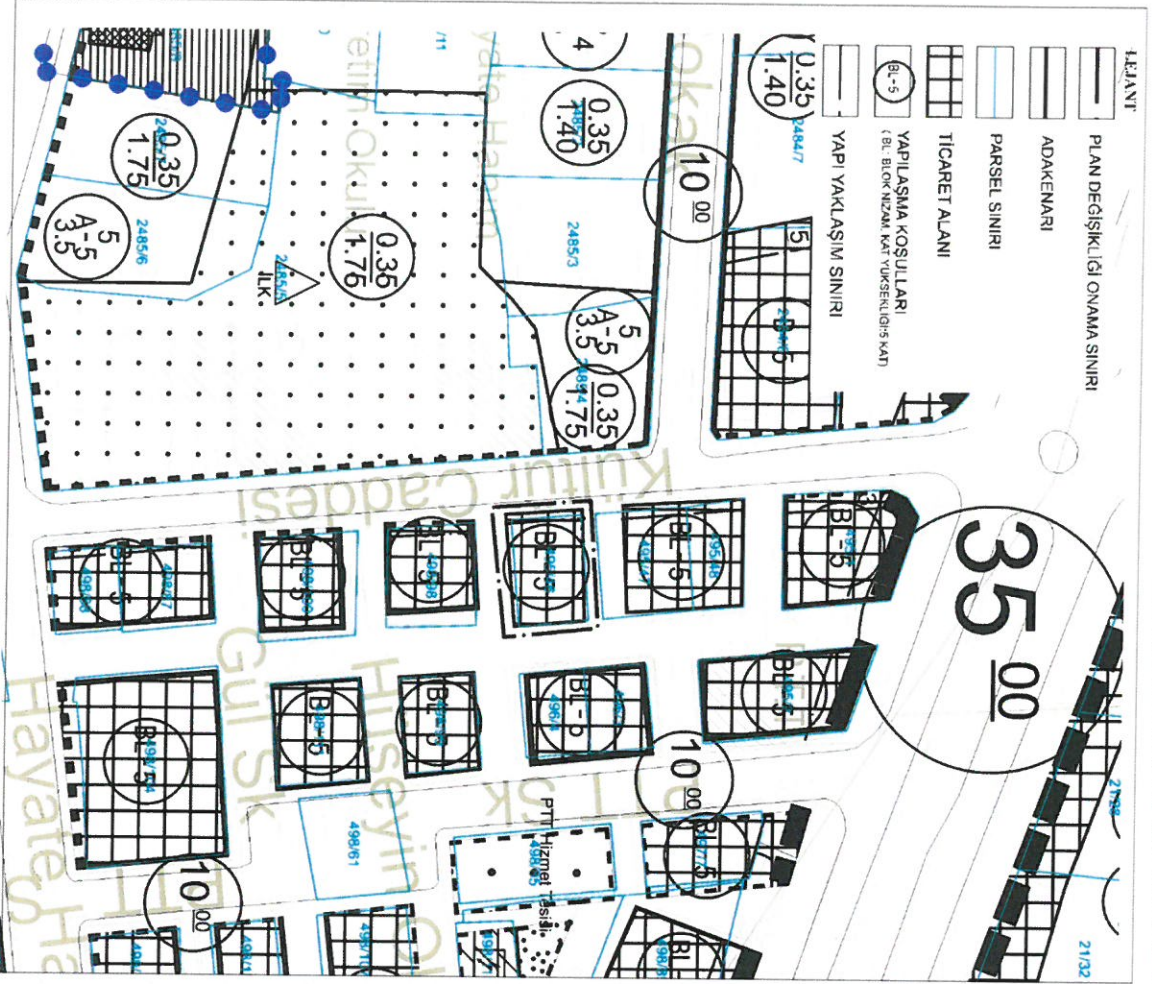


Handwritten signature or initials in blue ink.

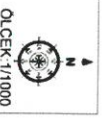
Antalya İli Alanya İlçesi Kadipaşa Mahallesi  
495 Ada 46 Parsel İlişkin Meri Uygulama İmar Planı  
Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel  
Pafta No : 19L-IIA



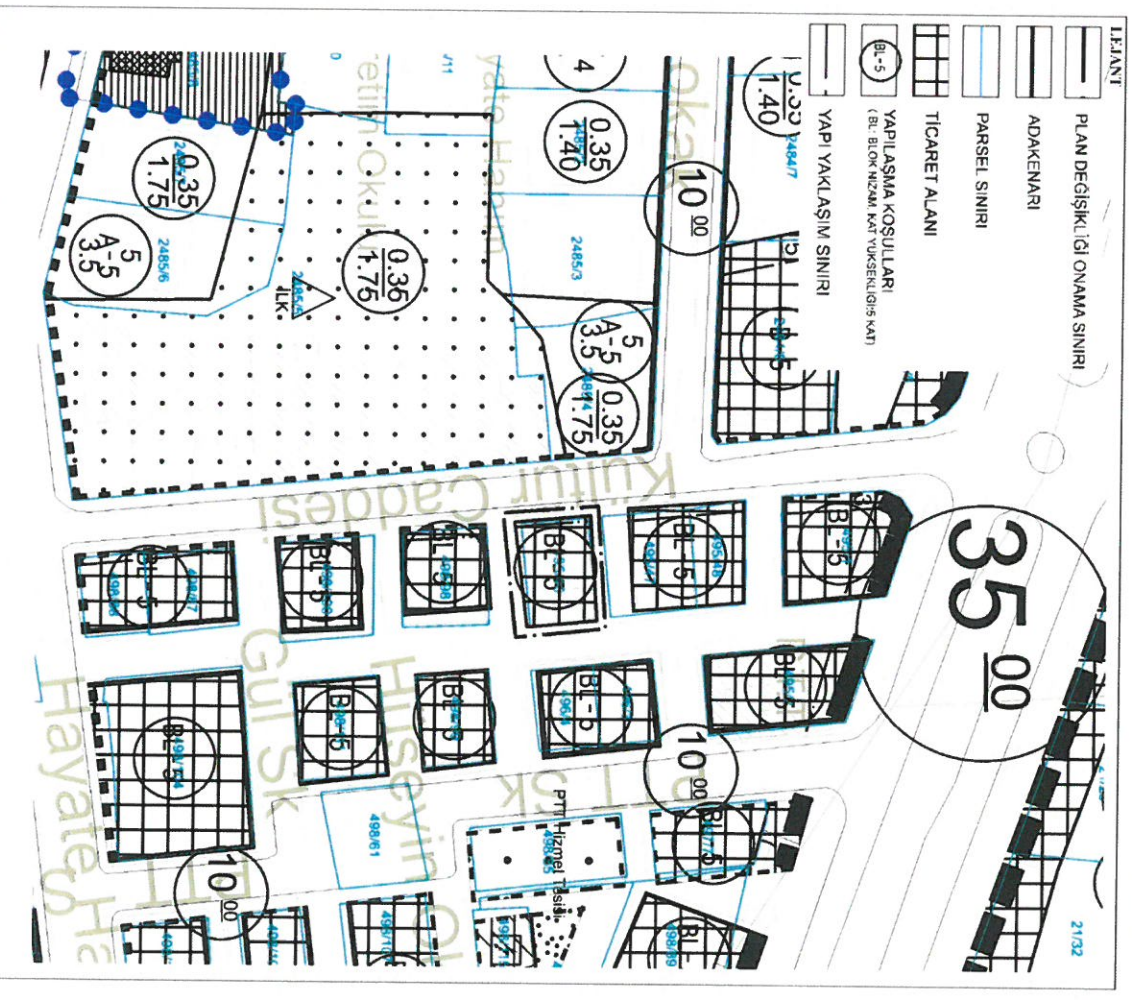
### MEVCUT PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi Kadipaşa Mahallesi  
495 Ada 46 Parsel İlişkin Meri Uygulama İmar Planı Değişikliği  
Ada/Parsel No : 495 Ada 46 Parsel  
Pafta No : 19L-IIA



### ÖNERİ PLAN



“Antalya ili Alanya ilçesi Kadıpaşa Mahallesi 495 Ada 46 Parsel Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu” Bu rapor ekleriyle birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU



PIN Numarası : 07645061

Meclis Tarihi : 07.12.2021

Karar Numarası : 278.....

Hazırlayan

**ESMA DOĞAN**

Şehir Plancısı  
Güller Pınarı Mh. Çirpanlı Sk. 3/3 ALANYA  
T.C.: 15154498 030 Sicil No: 7595  
ALANYA V.D.: 3031 26 7454

A Grubu Plancı

**Ö. Sefa ERDAL**

Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A,  
Dip.No: 11991 ÖDTÜ 79  
Oda Sicil No:315

  
**Ozlem S. ADİGÜLU**  
Şehir Plancısı

  
**Hamit YÜKSEK**  
Plan ve Proje Müdürü

  
**Adem Murat YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 07.12.2021 Tarih  
278... Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.