



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



Sayı : E-90852262-105.03-254047  
Konu : Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 398  
Ada 3 Parsel UİP Değ.

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi, 398 Ada 3 parselde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

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 değişikliği, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır


Doğrulama Kodu: gvwwq1-hYnFmt-SqmJm5-1qWi ff-WyFYznDn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURI TOKUŞ	<b>Dönemi</b>	<b>Karar Tarihi</b>
		2023	07-02-2023
		<b>Birleşim</b>	<b>Oturum</b>
		1	1
		<b>Karar No</b>	<b>Eki</b>
100			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2023 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü' nün; Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 398 ada 3 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; değiştirilerek ekteki şekli ile 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  
NURI TOKUŞ

Selcan İNAL  
Daimi İşçi



Alanya...Belediyesi...Başkanlığı'nın  
07.02.2023 Tarih ve 100 nolu Meclis Kararı  
13.02.2023 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 100 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA  
İlçe Yazı İşleri  
Müdürü  


  
ASLI GİBİDİR  
14.02/2023  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkanı Yrd.  








---

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ  
398 ADA 3 NUMARALI PARSEL

---

UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU





**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**MAHMUTLAR MAHALLESİ 398 ADA 3 NUMARALI PARSEL**  
**UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28-A-03-D-2-A numaralı 1/1000 Ölçekli paftada, 398 ada 3 numaralı parseli içine alan yaklaşık 451,83 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Mahmutlar Mahallesi Atatürk Caddesi doğu girişinde, Cumhuriyet Cami doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1- Uzak Uydur Görüntüsü



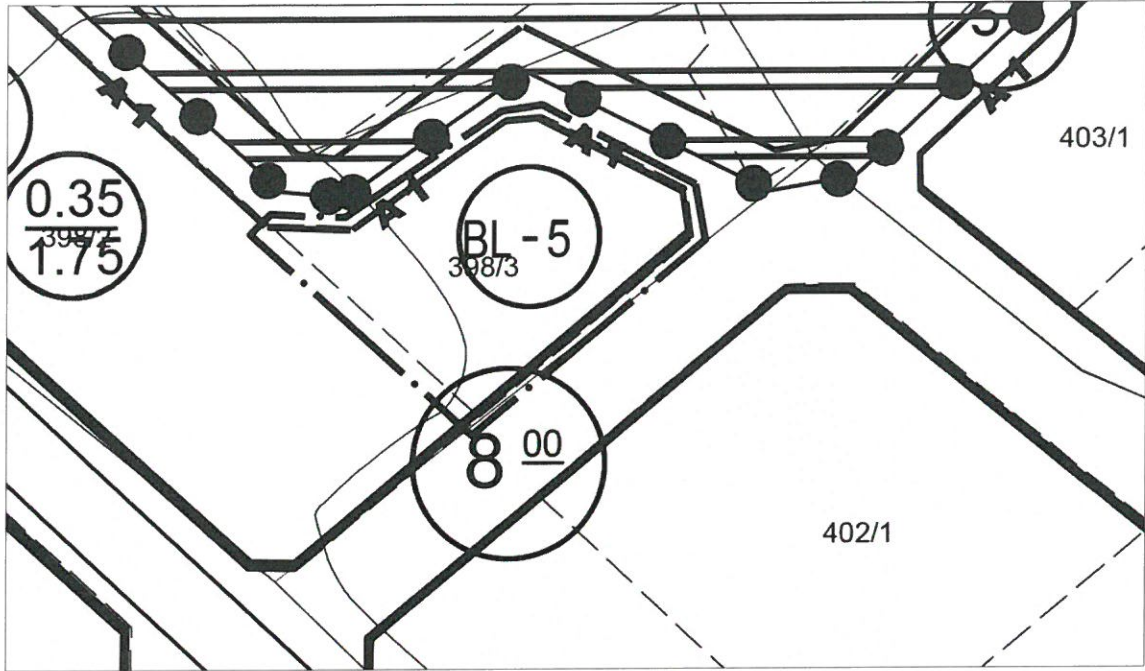


Şekil 2- Yakın Uydu Görüntüsü

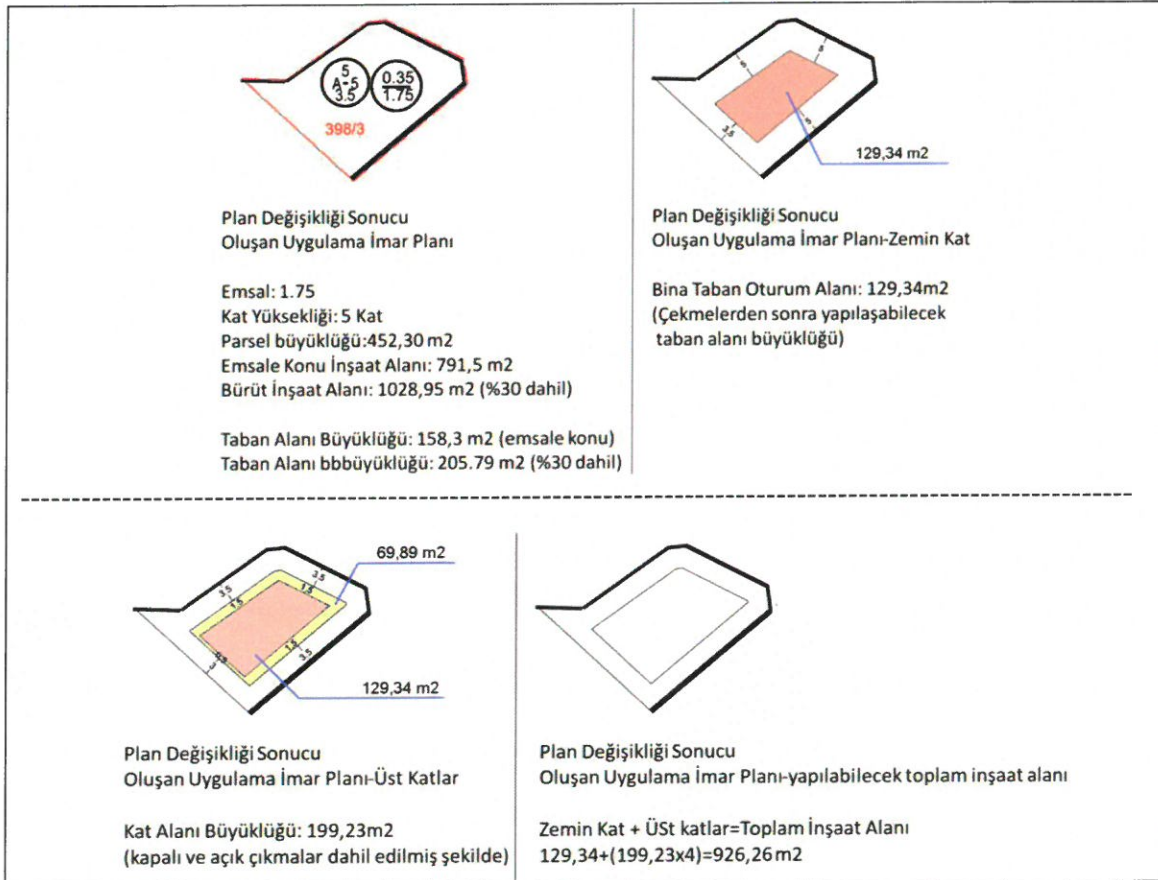
## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 398 ada 3 numaralı parseli kapsamaktadır. Onaylı imar planında söz konusu parsel konut alanı olarak planlıdır. Fiili durumda parsel boş olup içerisinde yapı bulunmamaktadır. Onaylı Uygulama imar planında konut alanı olarak planlı olan parselde yapılaşma koşulu blok nizam (BL-5) 5 kat yapılaşma tanımlanmış ancak parsel içerisinde tanımlı bir blok bulunmamaktadır.

Planda belirtilen yapılaşma koşulu ile çizim tekniği uyuşmamaktadır. Parsel içerisine ayrıık nizam yapılaşma koşulları ile yapı yapılması durumunda parsel yapılaşma hakkının tamamının kullanılmamaktadır. Bu nedenle mülga Mahmutlar belediyesi döneminde parselde blok nizam yapılaşma hakkı tanınmıştır. Ancak aradan geçen uzun süreç içerisinde tanımlanan blok sehven kaldırılmıştır. Parsel içerisinde blok nizam yapılaşma tanımlı olmasına karşın onaylı planda parsel içerisinde blok tanımlı değildir.



Şekil 3: Onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 4- Ayrıık Nizam Yapılaşma Koşulları ile Yapılaşması Sonucunda Oluşan Taban ve Üst Kat Yapı Alanı büyüklüğü





Parsel ayırık nizam yapılaşma koşulu ile yapılaşması durumunda yapılaşma hakkının tamamını kullanamıyor olması nedeniyle parselin haklarının korunması amacıyla blok nizam yapılaşma koşulu değiştirilmemiş yapılan plan değişikliği ile parsel içerisine yapılaşma hakları korunacak şekilde blok tanımlamak amacıyla plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 398 ada 3 numaralı parselde mevcutta bir yapı bulunmama ile beraber fiili durumda içinde meyve ağaçları vardır. Parsel büyüklüğü 451,83 m<sup>2</sup> olup mevcut imar planlarında konut alanı olarak işlenmiştir.



Şekil 5: Kadastral Durum

### 4. PLANLAMA KARARLARI

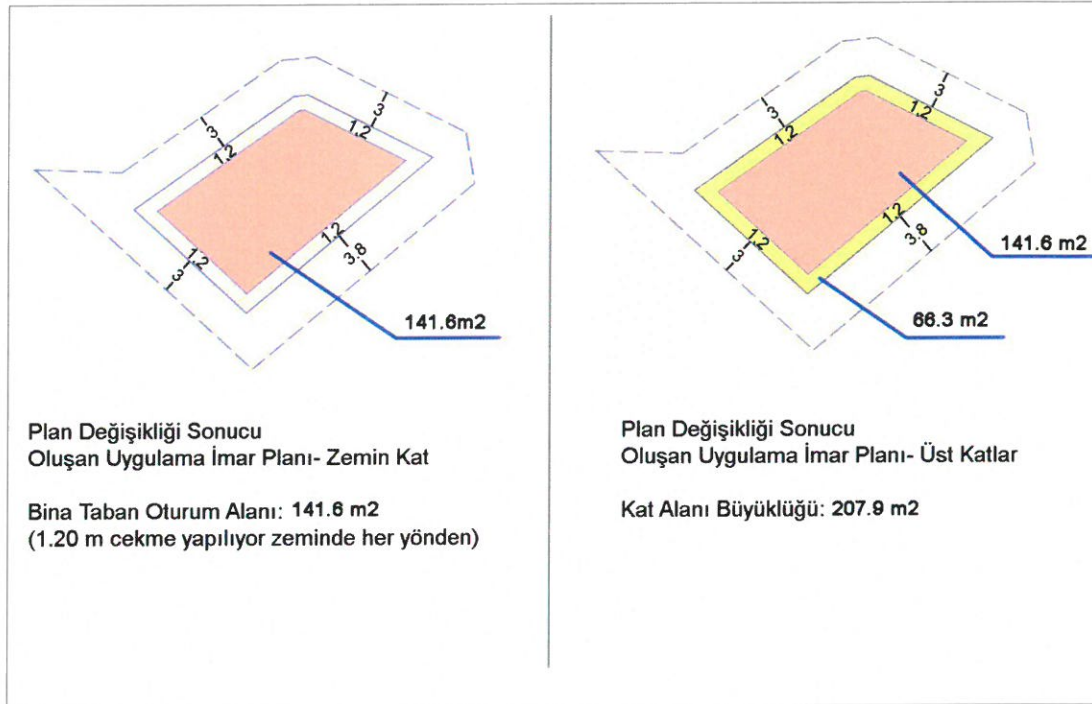
398 ada 3 numaralı parsel 452.30 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Onaylı uygulama imar planında parsel Blok nizam 5 kat yapılaşma koşulu tanımlanmış ancak parsel içerisinde bir blok tanımlanmamıştır. Çevresindeki ve bitişindeki parsellerdeki yapılaşma koşulları ayırık nizam emsal (E) 1.75, 5 kattır. Söz konusu emsal ve yapılaşma koşulları ile parselde oluşan toplam inşaat alanı emsale konu kısmı 791.5 m<sup>2</sup>, emsal dışında tanımlı %30'luk inşaat alanı dâhil edildiğinde ise toplam inşaat alanı 1028,95 m<sup>2</sup> olmaktadır. Ancak parselde ayırık nizam yapılaşma yapılması durumunda çekmelerden sonra oluşan toplam inşaat alanı 926.26 m<sup>2</sup> olmaktadır. Toplam inşaat alanında parselde 102.69 m<sup>2</sup> kayıp oluşmaktadır. Bu nedenle parselde sehven kaldırılan bloğun yeniden konması ve BL-5 yapılaşma koşulunun korunması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle parsel içerisinde yeniden blok tanımlanmıştır.

Parsel ayırık nizam yapılaşma koşulu ile yapılaşması durumunda yapılaşma hakkının tamamını kullanamıyor olması nedeniyle parselin haklarının korunması amacıyla blok nizam yapılaşma koşulu değiştirilmemiş yapılan plan değişikliği ile parsel içerisine yapılaşma hakları



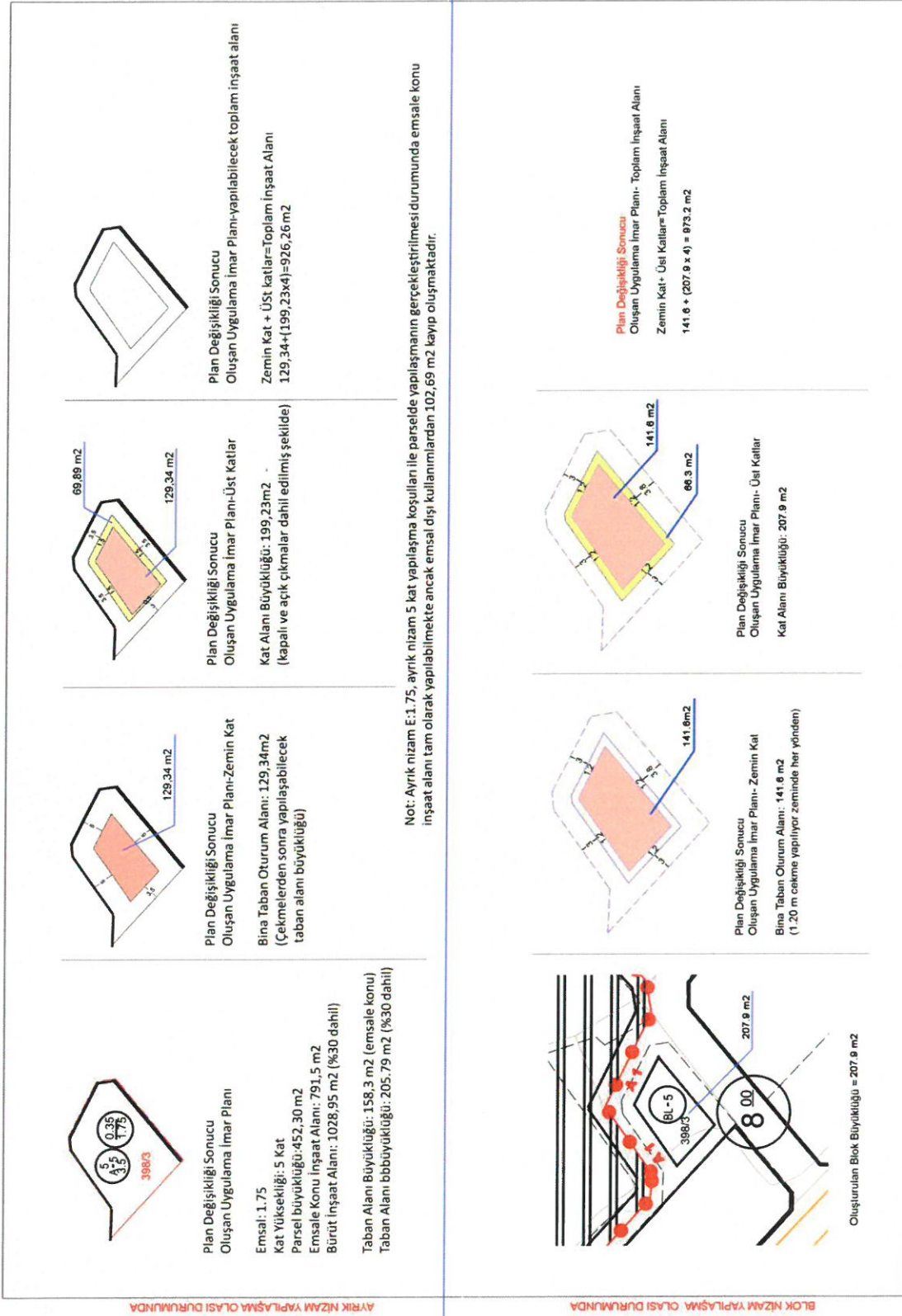
korunacak şekilde blok tanımlanmıştır. Tanımlanan blok yollardan ve komşu parsellerden tanımlı çekme mesafeleri değiştirilmiş 8 metrelik yoldan 3.8 metre, diğer yönlerden ise 3 metre olacak şekilde düzenlenmiştir. Söz konusu çekme mesafeleri tabanda blokta tüm yönlerden 1.2 metre çekeceği ve üst katlarda çıkma yapacağı için tüm blok zeminde küçülerek çekmeler 1.20 metre artacaktır. böylelikle zemin katta yapının çekme mesafeleri 8 metrelik yoldan 5 metre diğer yönlerden ise 4.20 metre olacaktır.

Yapı yaklaşım sınırları belirlenirken ana cadde ve yan yollar (yaya yolları) dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır. Tanımlanan blok ile zemin kat büyüklüğü (1.20 metre blok sınırından çekilerek hesaplanmıştır.) 141.6 m<sup>2</sup>, üst katlar ise 207.9 m<sup>2</sup> olmakta ve toplam inşaat alanı büyüklüğü (%30'luk artış dâhil) 973.2 m<sup>2</sup> olmaktadır. Yapılan bloğa ilişkin detaylı hesap ve oluşan çekmeler aşağıda verilmiştir.



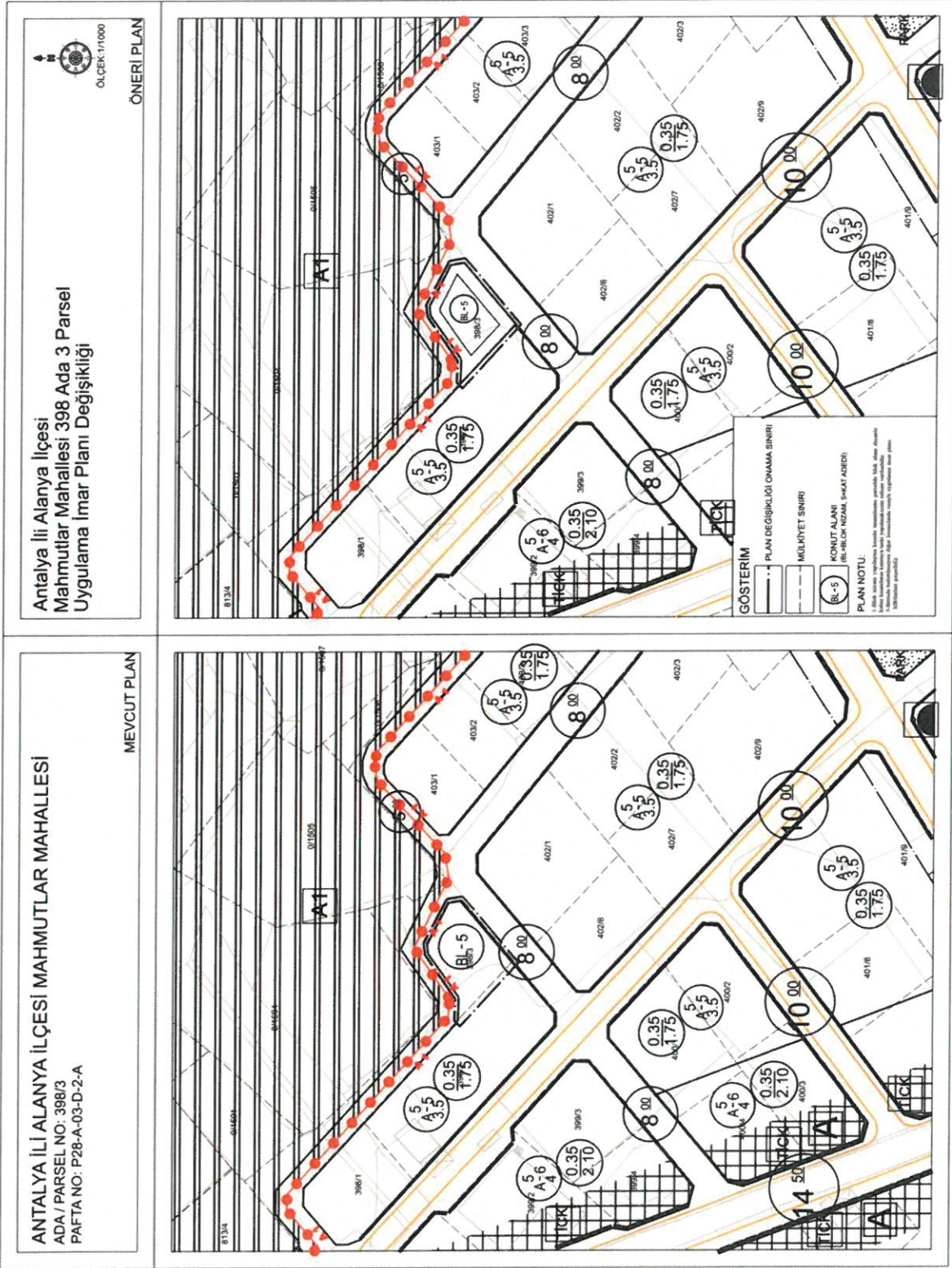
Şekil 6: Blok Nizam Yapılaşma Durumu Zemin ve Üst Katlar Yapı Taban Büyüklüğü





Şekil 7: Ayrık Nizam Yapılaşma ve Blok Nizam Yapılaşma Koşulları ile Parselde Oluşan Yapı Büyüklüğü





Şekil 8: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 398 Ada 3 Numaralı Parsel Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu”** Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

Hazırlayan

A Grubu Plancı



**KEYKUBAT**  
Şehir Planlama & Mühendislik  
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.  
No 209/4 Alanya-Antalya  
T: +90 2424 511 0856  
M: keykubatplanlama@gmail.com  
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 8