



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 137 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akdam Mahallesinde yaklaşık 10,7 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 137 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akdam Mahallesinde yaklaşık 10,7 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 262 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	:	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi	:	İrem YUNUSOĞLU	2025	01-07-2025
	Divan Katibi	:	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
				1	1
				Karar No	Eki
			137		
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi					
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 23-06-2025 E.3422					

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 23.06.2025 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; Antalya İli, Alanya İlçesi, Akdam Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Akdam Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 14.04.2025 tarih ve 262 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

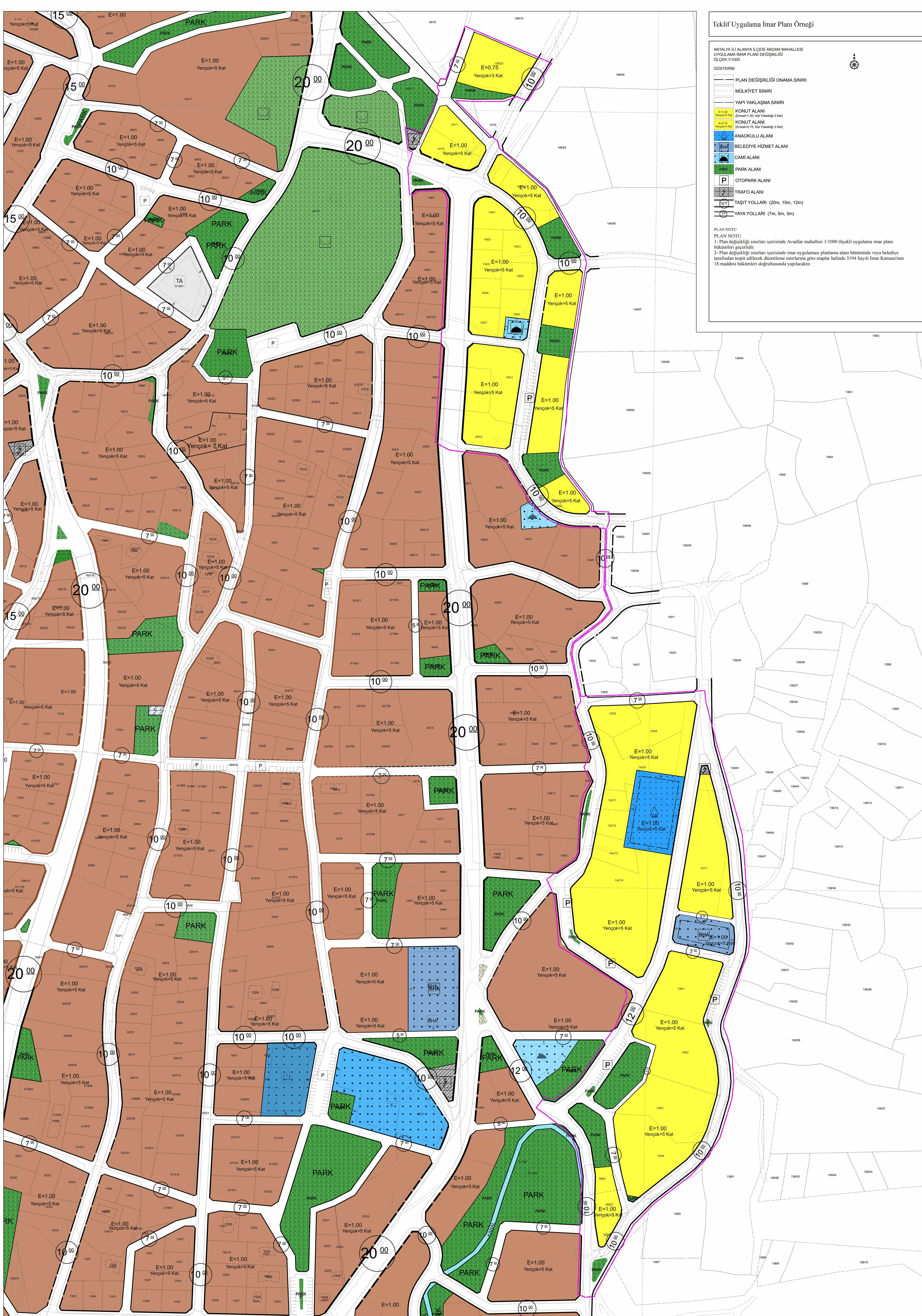
Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU



Alanya Belediyesi Başkanlığına
01.07.2025 Tarih ve 137 nolu Meclis Kararı
07.07.2025 Tarihinde Kaymakamı'na
Meclis Kararları Defterine 137 no'lu
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü





Teklif Uygulama İmar Planı Örneği

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ AKDAM MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/10000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANI
(E=1.00, Kat Yüksekliği 5 Kat)
- KONUT ALANI
(E=0.75, Kat Yüksekliği 3 Kat)
- ANAOKULU ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- CAMI ALANI
- PARK ALANI
- OTOPARK ALANI
- TRAFO ALANI
- TAŞIT YOLLARI (20m, 15m, 12m)
- YAYA YOLLARI (7m, 5m, 3m)

PLAN NOTU

- Plan değişikliği sınırları içerisinde Aysallar mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.
- Plan değişikliği sınırları içerisinde imar uygulaması planlama alanı bütününde veya belediye tarafından tespit edilecek düzenleme sınırlarına göre etaplar halinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.



ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
AKDAM MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Avsallar Mahallesi, Akdam Mahallesi

Pafta Numarası: O27C11B1C- O27C11B4B- O27C11B3A-
O27C11B4C- O27C11B3D

Açıklama: Tadilata konu alan Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planların güncellenmesi ve Avsallar ve Akdam Mahallesi'ne ait planlarda bütünlüğün sağlanması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Akdam Mahallesi, O27C11B1C, O27C11B4B, O27C11B3A, O27C11B4C, O27C11B3D Numaralı 1/1000 ölçekli paftalarda yer alan, yaklaşık 10,7 hektarlık alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Avsallar Mahallesi sınırlarının, Akdam Mahallesi sınırları ile çakıştığı, alanda Avsallar Mahalle Mezarlığının doğu kısmında yer almaktadır. Avsallar Mahallesinin doğusunda bulunan alanı kapsamaktadır. Planlama alanı, Avsallar Mahallesi D-400 Karayolunun yaklaşık 2 km kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Yakın Hava Fotoğrafı

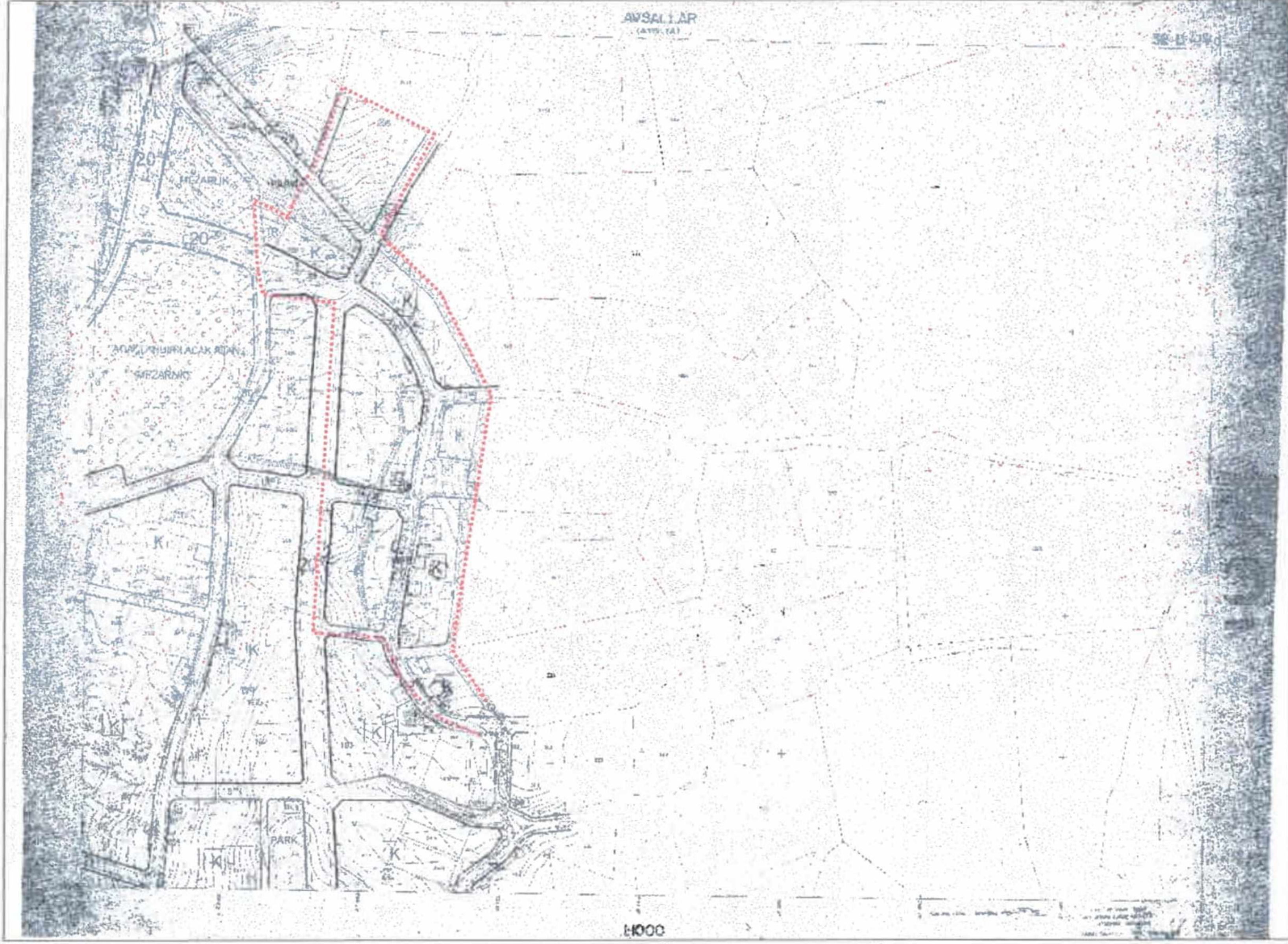
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Avsallar Belediyesi döneminde plan değişikliğine konu bölgeler planlanmış ve belediyesince onaylanarak kesinleşmiştir. Ancak süreç içerisinde Avsallar Mahallesi ile Akdam Mahallesi (Eskiden Akdam köyü) ile sınır olan kısımda sınır değişikliği olmuş ve Planlı Alanın bir kısmı Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmıştır.

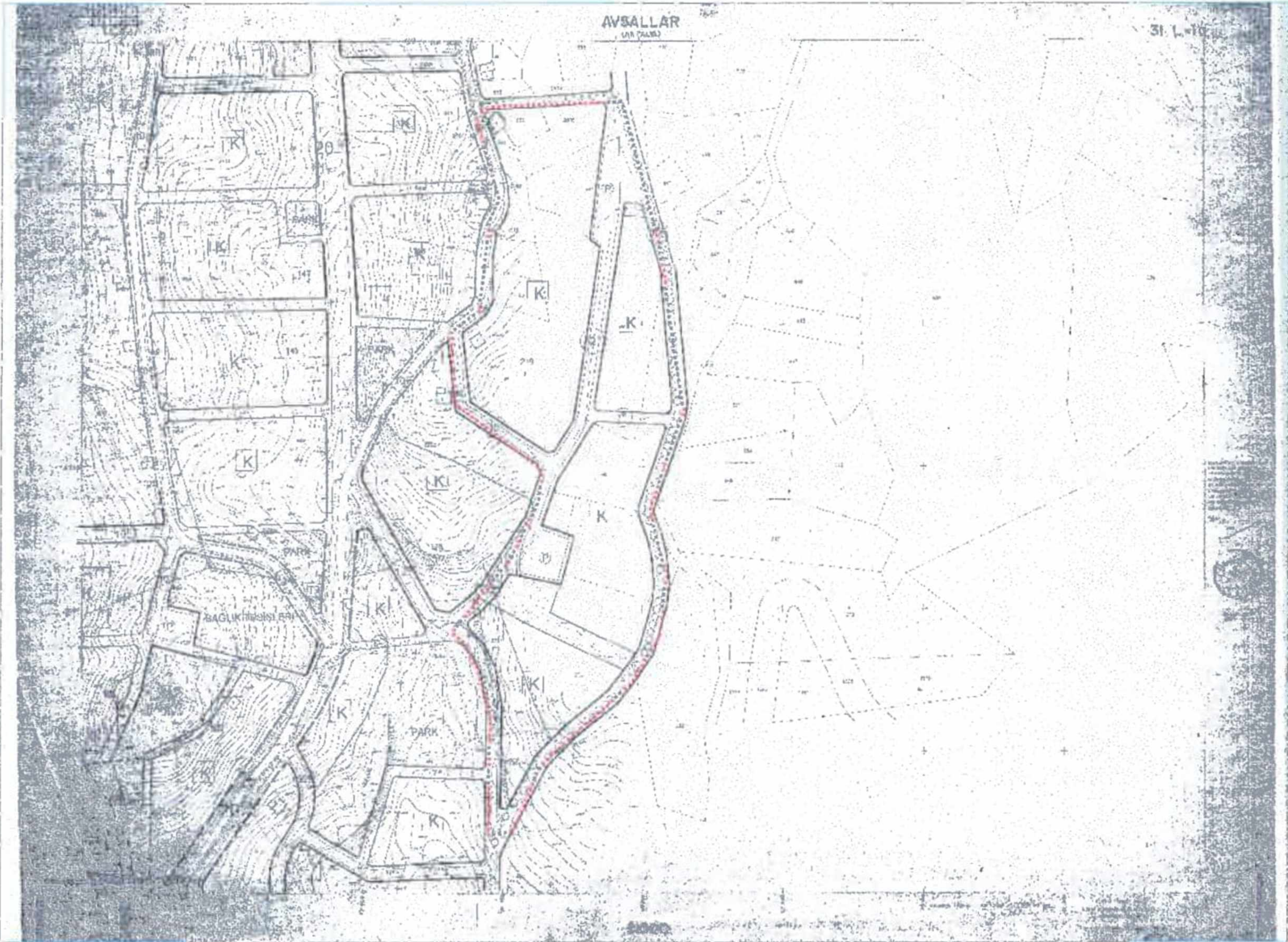
Avsallar Belediyesi döneminde yapılan plan revizyonları ve sonrasında Alanya Belediyesi'nce yaptırılan plan revizyonlarında Avsallar Mahalle sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmış ancak Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmamış ve günümüze kadar bu kısımlar ilk yapıldığı dönemdeki hali ile günümüze kadara gelmiştir.

8 sayılı meclis kararı ile 04.04.2006 yılında Mülga Avsallar Belediyesi tarafından yaptırılarak onaylanan planlarda Şekil 3 ve Şekil 4'te görüleceği üzere Akdam mahallesi sınırları içerisinde kalan planların o dönemde Avsallar Mahallesi sınırları içerisindeki bütüncül bir planın parçası olduğu net bir şekilde görülmektedir. Söz konusu planlarda henüz Akdam planları Avsallar planından ayrılmış değildir.

Söz konusu plan Avsallar planı ile özünde bir bütün olup bakıldığında gerek donatı alanı gerekse ulaşım ağı olarak planlama açısından ayrılması mümkün gözükmemektedir. Bu nedenle Akdam Mahallesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanların bütünlük oluşturabilmesi ve plan dilinin ortak olması amacıyla planda ve plan notlarında düzenleme yapılmaktadır.



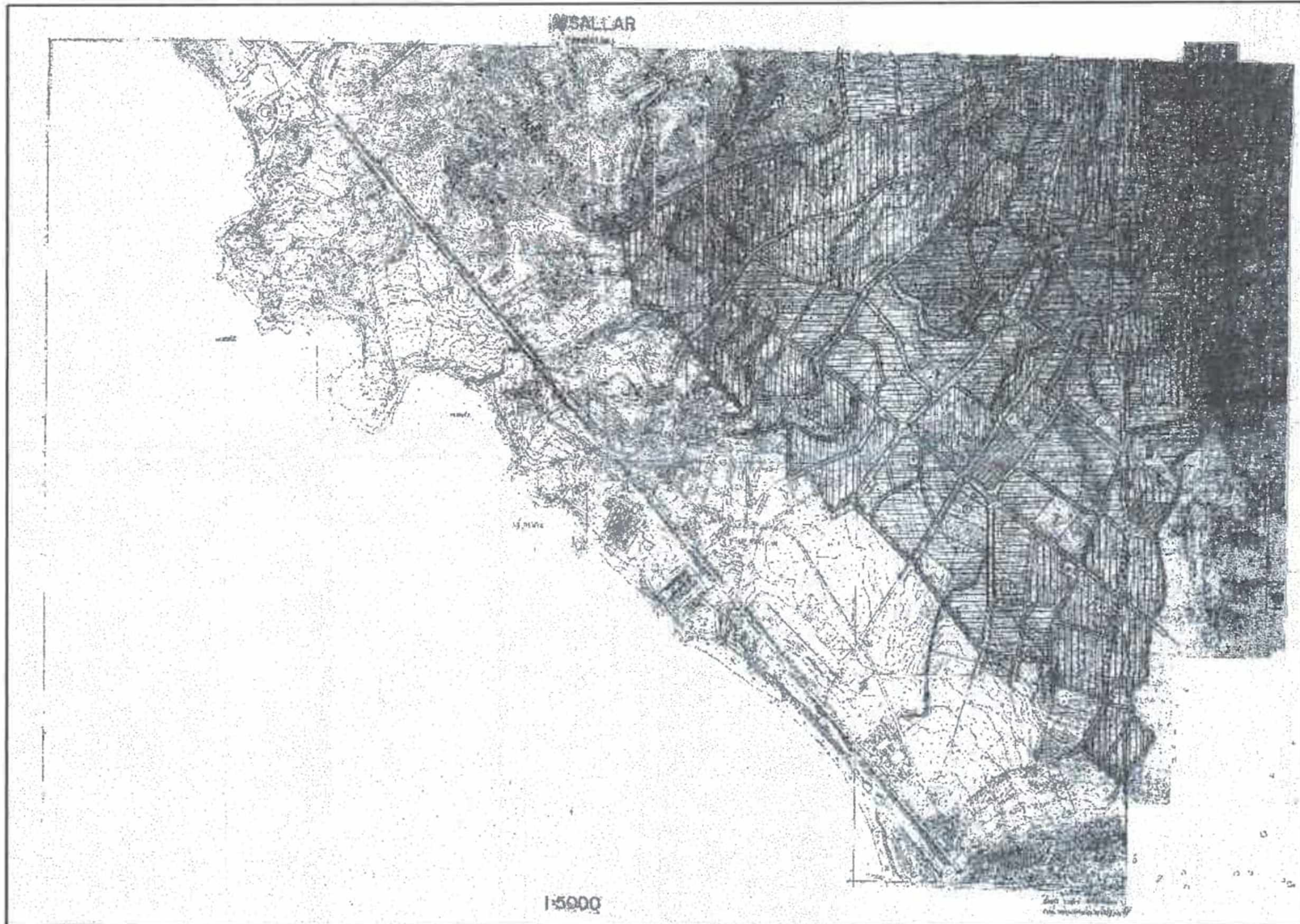
Şekil 3. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 32L4D (Ölçek:1/1000)



Şekil 4. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 31L1A (Ölçek:1/1000)



Şekil 5. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 32KL (Ölçek:1/5000)



Şekil 6. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 31KL (Ölçek:1/5000)

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan tadilatına konu alanda geçmiş dönemlerde onaylı plana göre terklerini yaparak arsa niteliği kazanmış parseller ve henüz uygulaması tamamlanmamış tarla niteliğinde parseller yer almaktadır. Fiili durumda uygulaması bitmiş ve ruhsatlı şekilde yapılaşmış 2 adet parcel yer almaktadır. 138 ada 2 numaralı parselde (3808,25 m²) 2 adet yüksekli katlı konut yapısı yer alırken, 159 ada 20 numaralı parselde ise (2506,15 m²) 3 adet 1-2 katlı villa yapısı yer almaktadır. diğer alanlarda ise



Şekil 7. Ruhsatlı Yapıların Bulunduğu Parseller Ve Yapılar



Şekil 8. Planlama Alanındaki Diğer Yapılar ve Boş Arsalar Görünüm



Şekil 9. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Avsallar Belediyesi döneminde Akdam ile sınır olan kısımda sınır değişikliği olmuş ve Planlı Alanın bir kısmı Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmıştır. O dönem yapılan plan revizyonları ve sonrasında Alanya Belediyesi'nce yaptırılan plan revizyonlarında Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmamış ve günümüze kadar bu kısımlar ilk yapıldığı dönemdeki hali ile kalmıştır. Söz konusu plan Avsallar planı ile özünde bir bütün olup bakıldığında gerek donatı alanı gerekse ulaşım ağı olarak planlama açısından ayrılması mümkün gözükmemektedir. Bu nedenle Akdam Mahallesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanların bütünlük oluşturabilmesi ve plan dilinin ortak olması amacıyla planda ve plan notlarında düzenleme yapılmaktadır.

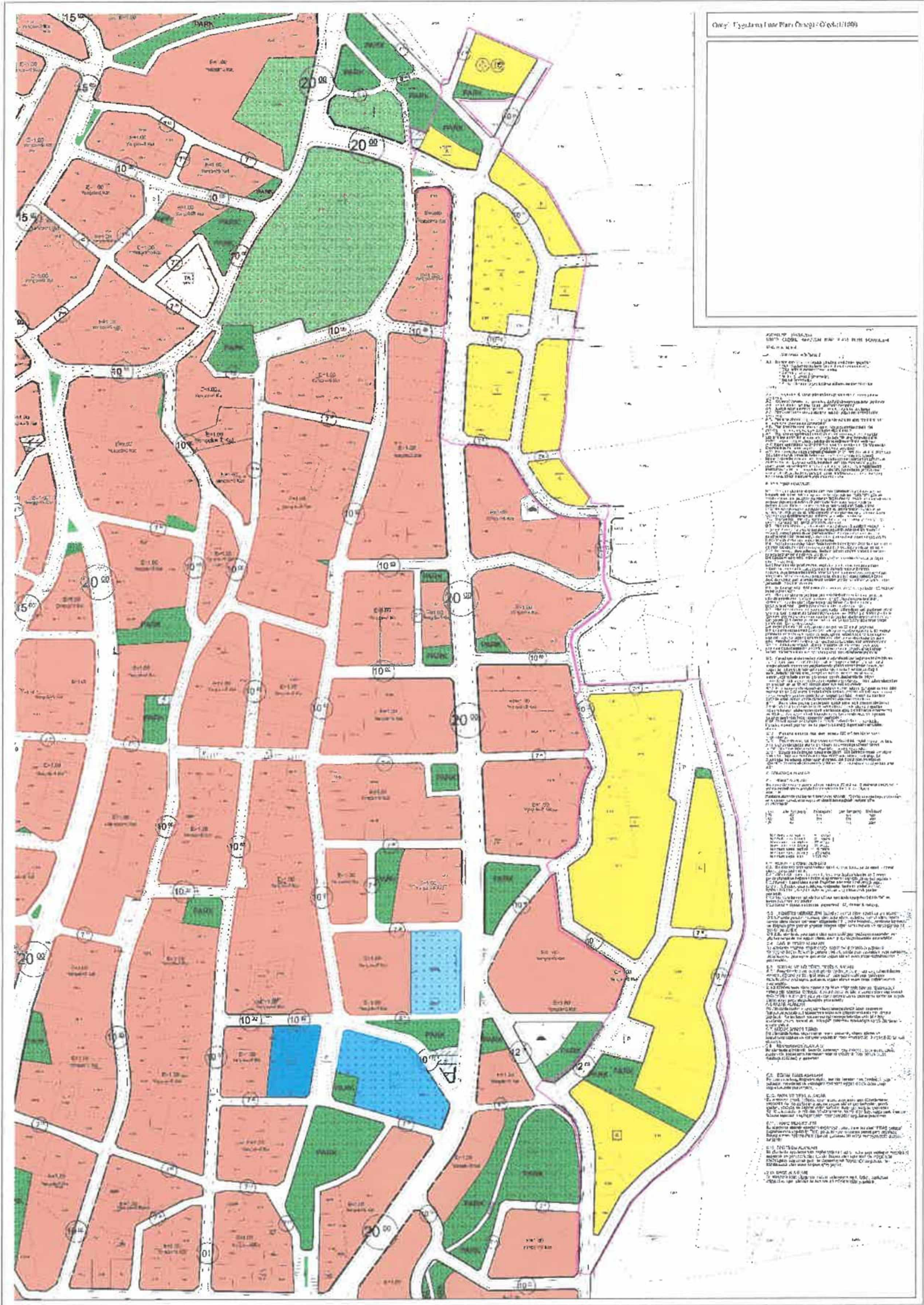
Yapılan plan değişikliğinde plan üzerine yapılaşma koşulları eklenmiş plandaki ulaşım bağlantıları korunarak onaylı planlar arasındaki çakışan kısımlardaki uyumsuzluklar giderilmiş, plandaki terk oranları önceki terklerde göz önünde bulundurularak yeniden ele alınmış ve oluşan yeni terkler ile alanda ilave eğitim alanı (anaokulu), belediye hizmet alanı ayrılmış ve park alanlarında büyüme sağlanmıştır. Bunun yanında ise konut alanında ise azalma olmuştur. Oluşan alan dağılımları aşağıda verilmiştir.

Plan notları Avsallar Plan notları ile aynı olması amacıyla tamamen kaldırılmış ve **“Plan Değişikliği sınırları içerisinde Avsallar mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.”** ve **“Plan değişikliği sınırları içerisinde imar uygulaması planlama alanı bütününde veya belediye tarafından tespit edilecek düzenleme sınırlarına göre etaplar halinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.”** Hükümü eklenmiştir.

Onaylı uygulama imar planından farklı olarak teklif uygulama imar planında konut alanında 6305 m² azalma olurken, park alanında 2041 m² artma olmuştur. Onaylı plandan farklı olarak ayrıca teklif planda 3137 m² eğitim alanı ile 1504 m² belediye hizmet alanı ayrılmıştır. Yapılaşma koşulları ise plan üzerine işlenmiştir.

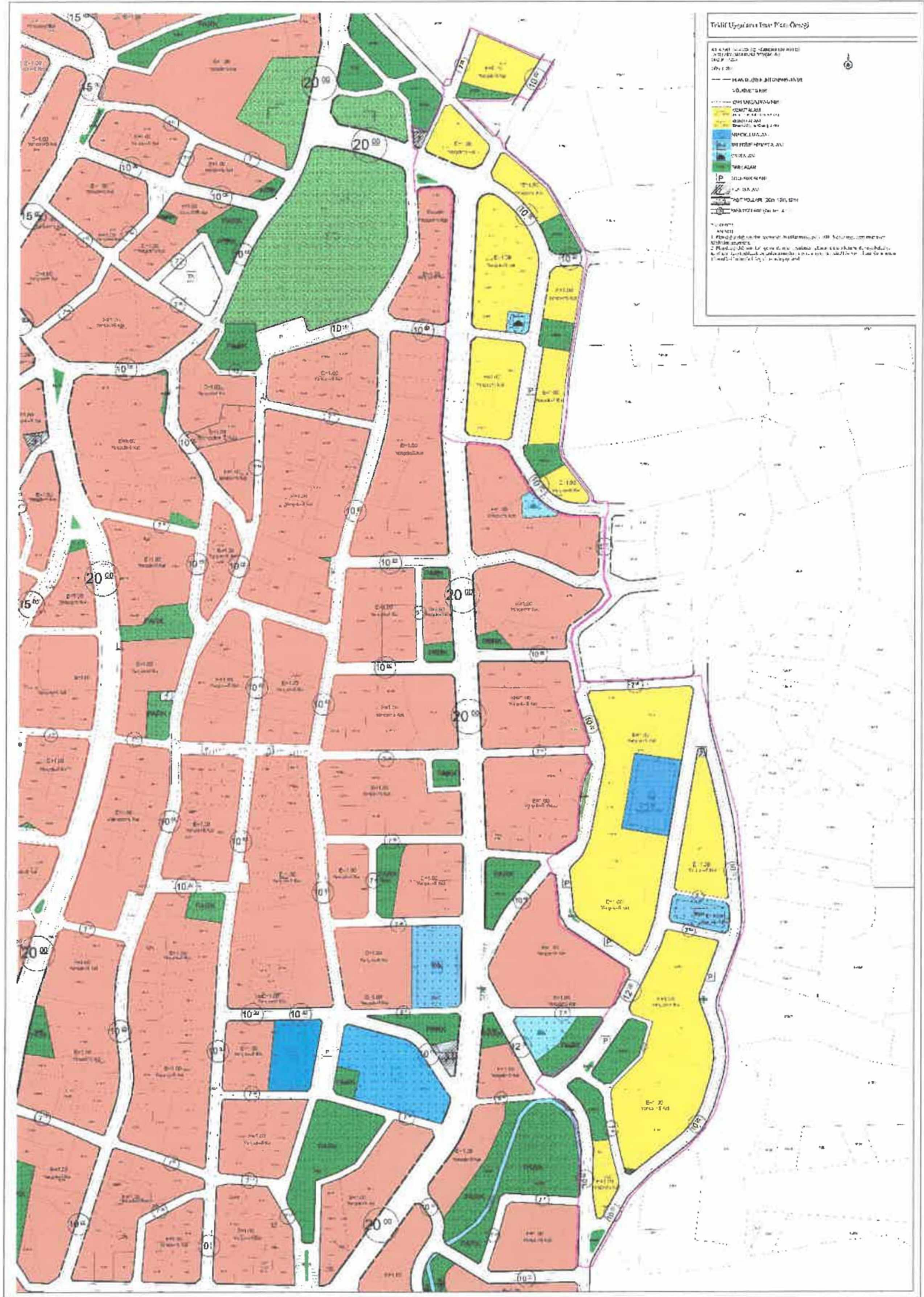
Tablo 1: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Alanları	Alan Dağılımları (m2)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1504
Park Alanı	4134	6175
Cami Alanı	411	419
Anaokulu Alanı	0	3137
Konut Alanı	61450	55145
Trafo Alanı	185	249
Yollar	38212	37761
Toplam Alan	104391	104391



Şekil 10. Onaylı Uygulama İmar Planı





Şekil 11. Teklif Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Akdam Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 CE7CT31C	MD Tarihi: 02.07.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-087 Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)
Yukarıda bilgileri verilen planlara işleri üstlenen yetkili plançının, Ödemeye kayıt ve tesolün bulundurulması, aksi konularla ilgili olarak kayıtların tamamlanması ile ilgili her türlü işlemi, bu belge ile birlikte kaydedilerek, Öye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Tic. Sic. No: 281105254 Oda Sic. No: 5377

Mehmet İsmail KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2907/1 No: 7 (G.Ü.)

Özlem Sultan ABİTOĞLU
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 1324

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 01/07/2025 Tarih
137 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

MAHALLE ADI: AKDAM MAH.

ÖLÇEK: 1/5000

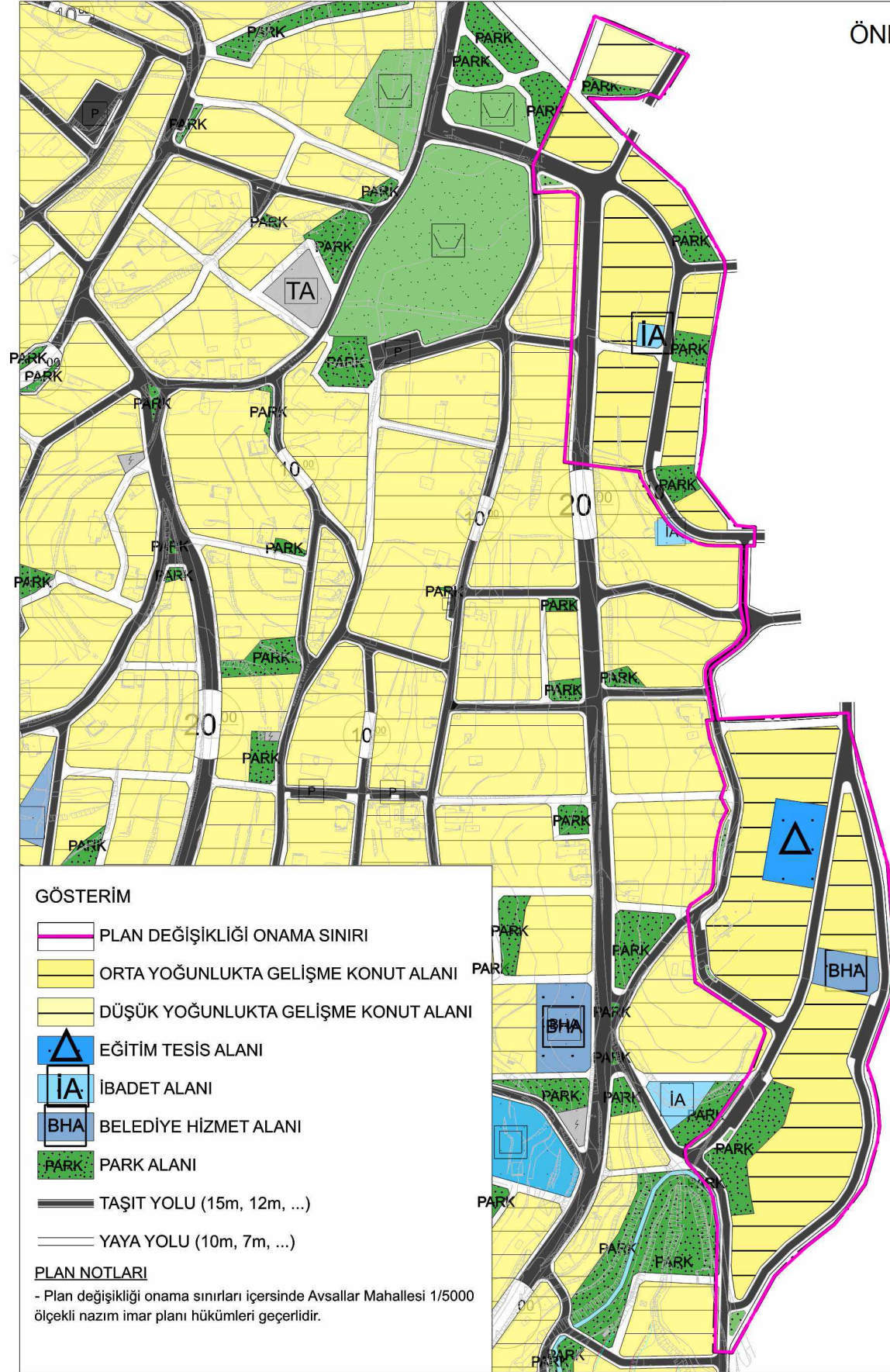
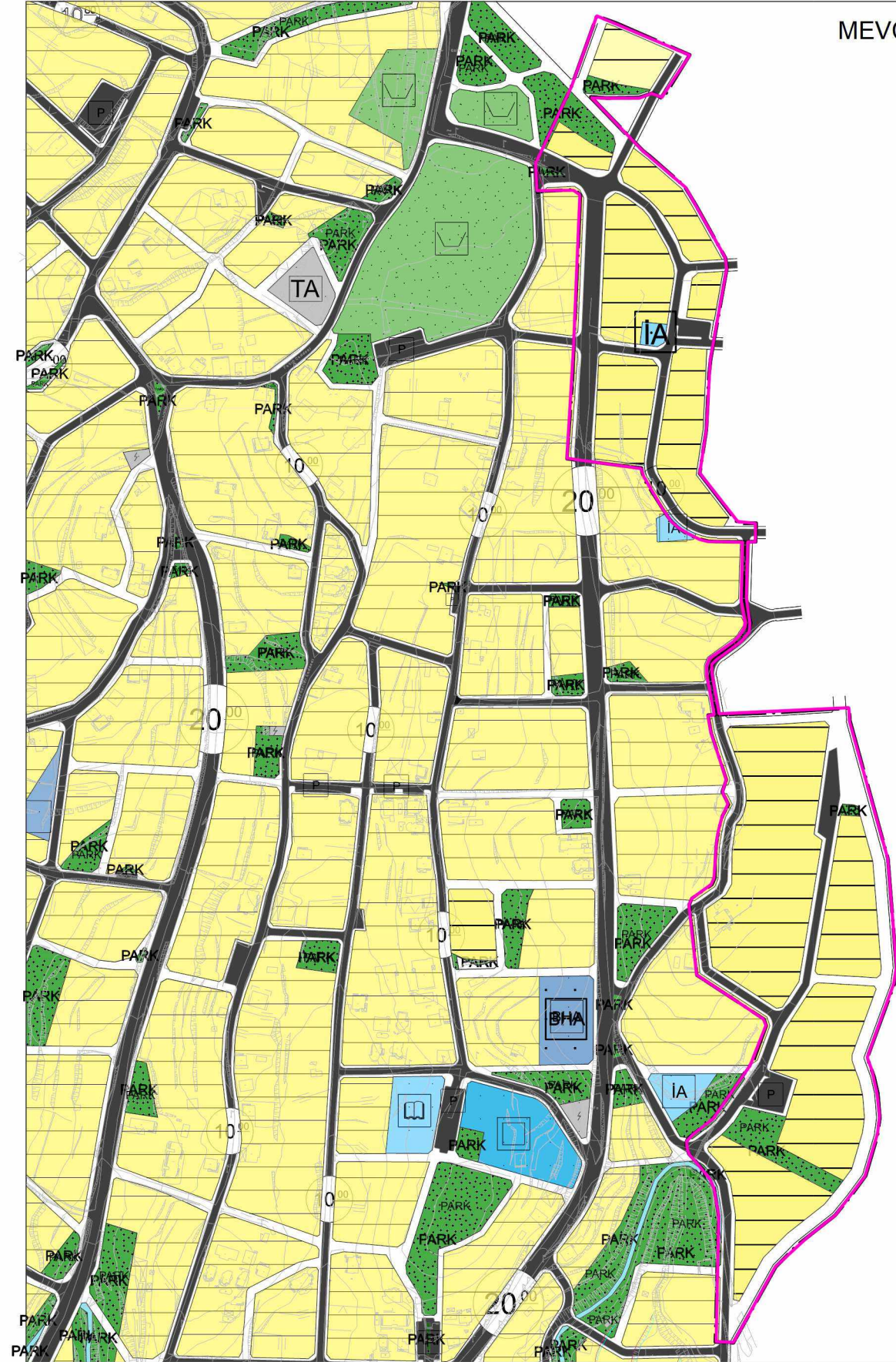
PAFTA NO: O27-c-11-b

Akdam Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği



ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI
- △ EĞİTİM TESİS ALANI
- IA İBADET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK PARK ALANI
- TAŞIT YOLU (15m, 12m, ...)
- YAYA YOLU (10m, 7m, ...)

PLAN NOTLARI

- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde Avsallar Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümleri geçerlidir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Akdam Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 137 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akdam Mahallesinde yaklaşık 10,7 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Avsallar Mahallesi sınırlarının, Akdam Mahallesi sınırları ile çakıştığı, alanda Avsallar Mahalle Mezarlığının doğu kısmında yer almaktadır. Avsallar Mahallesinin doğusunda bulunan alanı kapsamaktadır. Planlama alanı, Avsallar Mahallesi D-400 Karayolunun yaklaşık 2 km kuzeyinde bulunmaktadır.

Bahse konu plan değişikliğine konu alan, yaklaşık 10,7 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı ve Tarım Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (121-250 kişi/ha) ve Tarım Alanı” olarak planlıdır.

Akdam Mahallesinde yaklaşık 10,7 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 262 sayılı kararı onaylanmış olup 28.04.2025-28.05.2025 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmıştır. Askı süresi içerisinde plana herhangi bir itiraz yapılmamıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Avsallar Belediyesi döneminde plan değişikliğine konu bölgeler planlanmış ve belediyesince onaylanarak kesinleşmiştir. Ancak süreç içerisinde Avsallar Mahallesi ile Akdam Mahallesi (Eskiden Akdam köyü) ile sınır olan kısımda sınır değişikliği olmuş ve planlı alanın bir kısmı Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalmıştır. Avsallar Belediyesi döneminde yapılan plan revizyonları ve sonrasında Alanya Belediyesi’nce yaptırılan plan revizyonlarında Avsallar Mahalle sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmış ancak Akdam Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanlarda düzenleme yapılmamış ve günümüze kadar bu kısımlar ilk yapıldığı dönemdeki hali ile günümüze kadara gelmiştir. Bu nedenle Akdam Mahallesi Avsallar Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlı alanların bütünlük oluşturabilmesi ve plan dilinin ortak olması amacıyla planda ve plan notlarında düzenleme yapılmaktadır.

Yapılan plan değişikliğinde plan üzerine yapılaşma koşulları eklenmiş plandaki ulaşım bağlantıları korunarak onaylı planlar arasındaki çakışan kısımlardaki uyumsuzluklar giderilmiş, plandaki terk oranları önceki terklerde göz önünde bulundurularak yeniden ele alınmış ve oluşan yeni terkler ile birlikte alanda ilave eğitim alanı (anaokulu), belediye hizmet alanı ayrılmış ve park alanlarında büyüme sağlanmıştır. Bunun yanında ise konut alanında ise azalma olmuştur.” şeklinde belirtilmiştir.

5 An

Ayrıca öneri plan değişikliği teklifine göre hazırlanan alan dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir.

Tablo 1: Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Alanları	Alan Dağılımları (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	0	1504
Park Alanı	4134	6175
Cami Alanı	411	419
Anaokulu Alanı	0	3137
Konut Alanı	61450	55145
Trafo Alanı	185	249
Yollar	38212	37761
Toplam Alan	104391	104391

Yine plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “Onaylı uygulama imar planından farklı olarak teklif uygulama imar planında konut alanında 6305 m² azalma olurken, park alanında 2041 m² artma olmuştur. Onaylı plandan farklı olarak ayrıca teklif planda 3137 m² eğitim alanı ile 1504 m² belediye hizmet alanı ayrılmıştır.” şeklinde belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 25.08.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.