



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



Sayı : E-90852262-105.03-565016
Konu : Alanya, Akdam Mah. 1/1000 UİP.değ.

04.07.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

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

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
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. - 1/5000 ölç. NİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ae5c671c-4c80-444d-980a-e15b10e8dc90

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı Divan Katibi Divan Katibi	:	Osman Tarık ÖZÇELİK İrem YUNUSOĞLU Asrın ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
				2025	01-07-2025
				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



AVSALLAR (ANTALYA)
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
PLAN HÜKÜMLERİ

LA LUGLIANA

- A.1 Bu plan kapsamında aşağıdaki yönetmelik hükümleri geçerlidir:
- Alet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik.
 - Gayri sifitli muesseseler yönetmeliği.
 - Otogar yönetmeliği.
 - Su kısıtlı kontrol yönetmeliği.
 - Sığınak yönetmeliği.
 - Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik.

A2 Yol, yeşil alan vb

- [illegible]

B. YAPILAŞMA HUKUKU

- [illegible]

C. ERMISTYOM, A. ANI, A. RI

- C.1. KONUT ALANLARI**
Bu alanlarda binaların zemini katranda minimum 50 m² ve 10 metre ve üstündeki yollara cephefi olmak şartıyla her parselde en fazla iki adet işyeri yapılabilir.
Parsellerde alanlarda yapılaşma düzeni ayrılmazdır. Yapılaşma yoğunluğu, maksimum ve minimum parsel, bina cephe ve derinlikleri aşağıdaki şartlara göre belirlenecektir.

emsal	arka bahçe(m)	önbahçe(m)	yan bahçe(m)	tema(m)
0.75	H/2	5m	4m	12m
1.00	H/2	5m	5m	16m
1.25	H/2	7m	7m	22m

- | | |
|--------------------------|-----------|
| Minimum bina cepheri | 3 metre |
| Minimum bina derinligi | 6 metre + |
| Maksimum bina cepheri | 30 metre |
| Maksimum bina derinligi | 30 metre |
| Minimum parsel cepheri | 18 metre |
| Minimum parsel derinligi | 20 metre |
| Minimum parsel alanı | 500 m2 |

C.2. KONUT + TİCARET ALANLARI

- C.2.1.8. Bu alanlarda yapılmışa sadecce konut, sadecce ticaret yapı da konut + ticaret olarak, gerçekleştirilmiştir.
- C.2.2.2.2.3. Bu alanlarda ticaret-kullanım halinde inşa edilmişlerin sayısı 33, 3 metre genişliğinde yapılmış ve bağımsız bölümler dışlamadıkları takdirde toplam yapısal birim sayısı 232'dir.
- C.2.3.0.2. Konut + ticaret alanı olarak düşünülen alanlardır, ticaret alanı olarak yapılar, binalar, o halde, garajlar, otomobiller, mağazalar, kamyonlar, otobüsler, araba, bisiklet gibi kütüphane, seyyah tesisler ve yörreler için tesisler için ayrılar yapılmıştır.
- C.2.4. Ticaret-kullanım halinde her istasyon içerisinde uygun büyüklükte WC ve lavabo binaları zorunludur.
- C.2.5.0. Konut + Ticaret alanlarında yapı emsalı 1.00, Hissas: 35 metredir.

G.3.1 Planda yönetici merkezi ifade tosun alacı belirlenen hizmet alanı

- C 3.2.Bu atınlarda yapılaşma plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.

C.4. SAĞLIK TESİ(Sİ) ALANLARI

- Bu alanlarda hastane, sağlık ocağı, sağlık evi gibi tesisler yapılabilir. Yapılaşma Sağlık Bakanlığı görüşü doğrultusunda plan üzerindeki yapı yalı mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak azan proje doğrultusunda yapılacaktır.

C.5.1 Sosyal tesis olarak değerlendirilen binalarda bulunan her bir tahribat...

- 5.3.1. Sosyal tesis alanı olarak planlanan bölgelerde mizur evi, rehabilitasyon merkezi, öğrenci yurtları gibi tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak avan projeye doğrultusunda yapılacaktır.

tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına u-

- olarak avan proje doğrultusunda yapılacaktır.
- C.6.PAZAR ALANLARI**
- Bu alanlarda haliken ihtiyaçlarını karşılamaya dönük ticari pazarcılık faaliyetleri yapılabilir. Pazarlama alanlarında göçelikle maksatlı çatı örtüsü yapılabilir. Kullanılacak malzemeyi belirlemeye belediye yetkilidir. buy

alanlarda umumî tuvalet vb. ihtiyaçların gidememek maksadıyla kapalı alanların oluşturulması.

- C.7. KÜÇÜK SANAYİ TESİSİ**
Bu alanlarda küçük ölçekli sanayi, ticari, mekanik, ahşap işleme ve imalatine, dükkan ve atölyelere yapılabilir. Yapı emsali 0.30, Hmaks: 6.50 (2 kat) olacaktır.
- C.8. REKREASYON ALANLARI**
Bu alanlarda günbükrib, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, spor alanı, piknik alanları ve konaklama içermeyen tesisler yapılabilir. Yapı emsali 0.05/ Hmaks: 6.50(2 kat) i geçemez.

- C.9. EĞİTİM TESİS ALANLARI**
Bu alanlarda kreş, ilköğretim okulu, lise gibi tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak avan proje

doğrultusunda yapılacaktır.

- C 10. PARK VE YEŞİL ALANLAR**
Bu alanlarda çocuk bahçesi, oyun alanı, spor alanı gibi düzenlemeler yapılabilir. Ayrıca kullanım amacına uygun olarak çay bahçeleri, piknik alanları, yürüyüş ve bisiklet yolları WC, duş büfe gibi üniteler yapılabilir. Yapılacak üniteler 6 m2 den büyük olamaz, kanak alan büyüklüğü en az 10 m2 olmalıdır.

%3'ünü aşamaz. Peyzaj projeleri hazırlanmadan uygulama yapılamaz.

- C.11. TRAFO MERKEZLERİ**
Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtmaya dönük trafo tesisleri TEDAŞ gördüğünüsünde yapılabilir. Trafo parsellerinde minimum parsel şartı aranmaz. İhtiyaç olması halinde Park alanları içerisinde 30 m²'yi aşmayan trafo alanı

syntactically

- C.12. DİNİ TESİS ALANLARI**
Bu alanlarda uygulama tüm cephelerden en az 5 metre yapı yalıtım mesafesi sağlamak ve yapılacak olan tesisin ihtiyacı olan açık alan ve müstemilat büyüklüğünü sağlamak olan İle Diyanet İşleri Başkanlığı'nın görüşü ile hazırlanarak olan alanların önüne göre yapılır.

...projeje göre yapılır.

- C.13. SPOR ALANLARI**
Bu alanlarda kent ölçeğinde, halkın kullanımına açık, futbol, basketbol, voleybol vb spor alanları ile bunlara ait müstemilatlar yapılabilir.

- 1389 1390



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

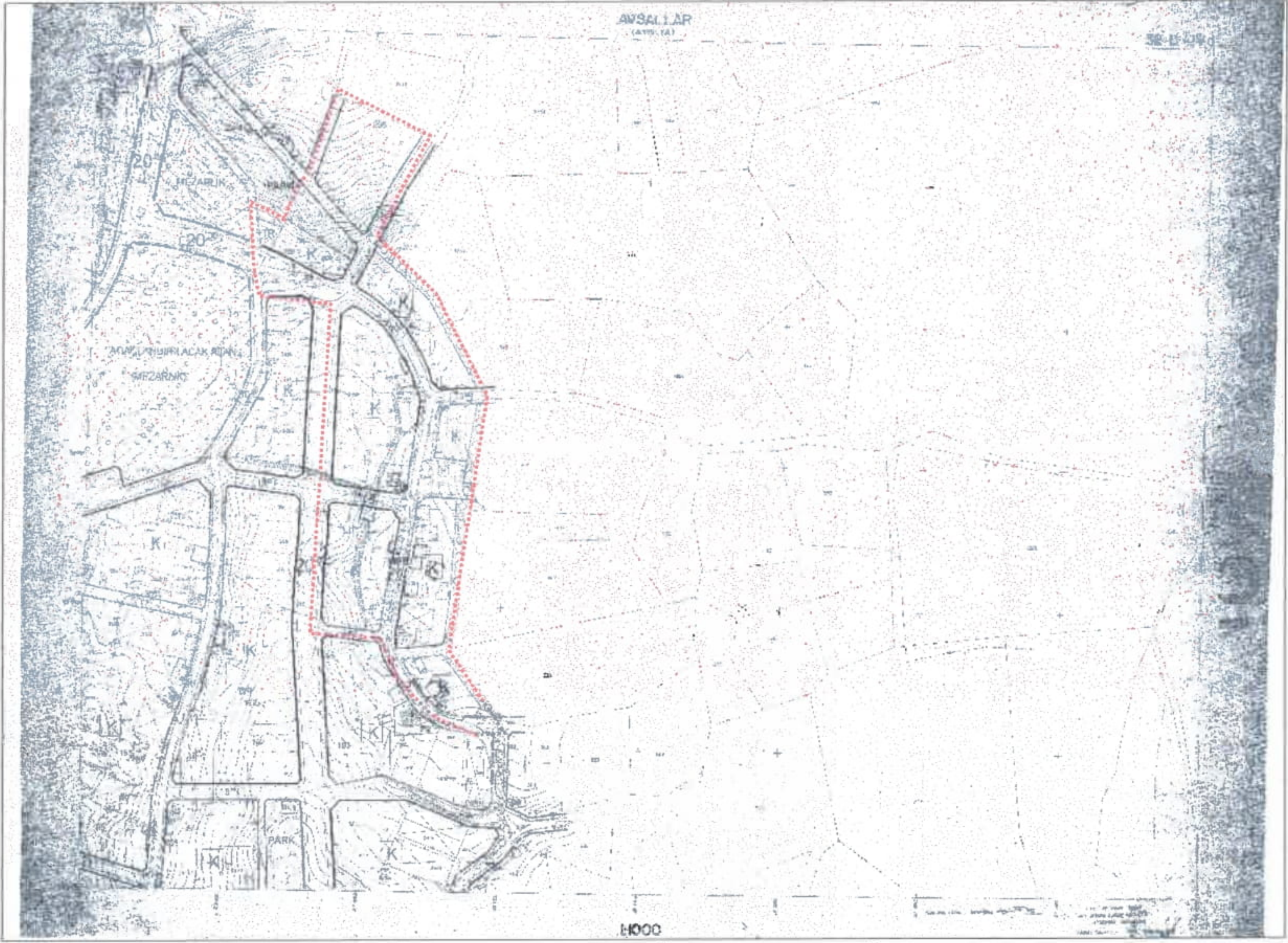
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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.



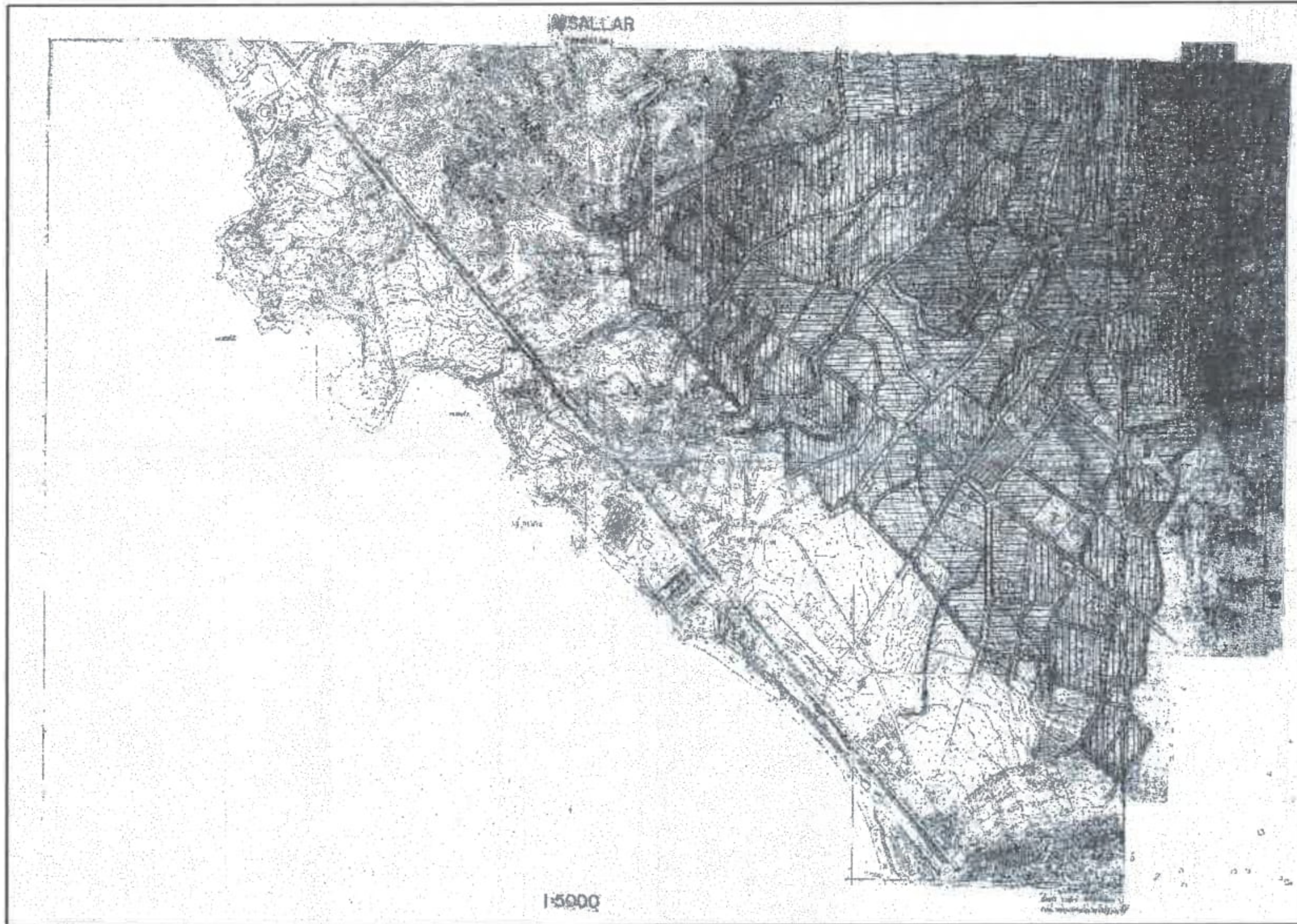
Şekil 3. 2006 Yılı Onaylı Pafta Örneği – 32L4D (Ölçek:1/1000)



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 Arazilardan 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.

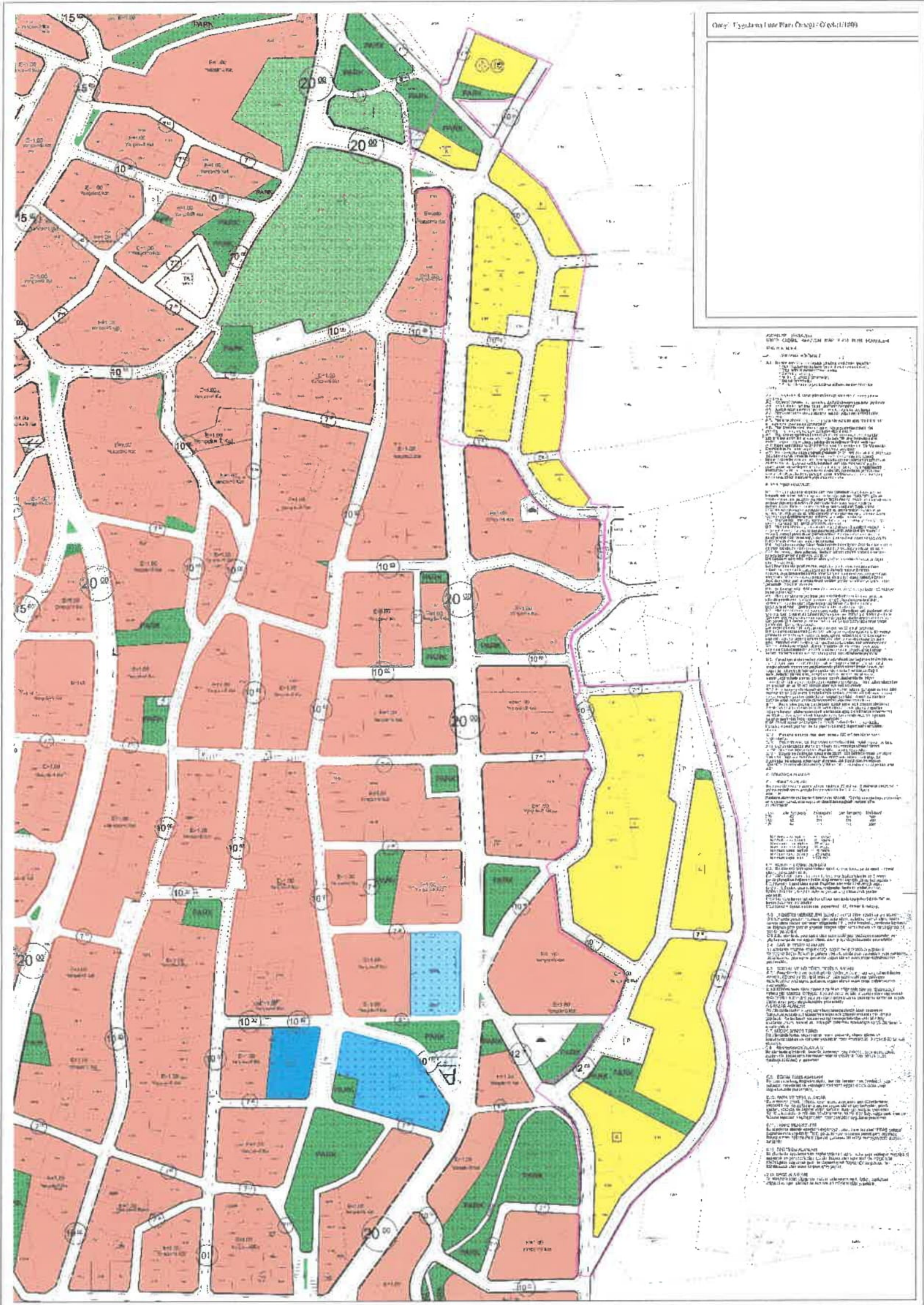
Yapılan plan değişikliğinde plan üzerine yapılaşma koşulları eklenmiş plandaki ulaşım bağlantıları korunarak onaylı planlar arasındaki çakışan kısımlardaki uyumsuzluklar giderilmiş, plandaki terk oranları önceki terklerde göz önünde bulundurularak yeniden ele alınmış ve oluşan yeni terkler ile alanda 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.

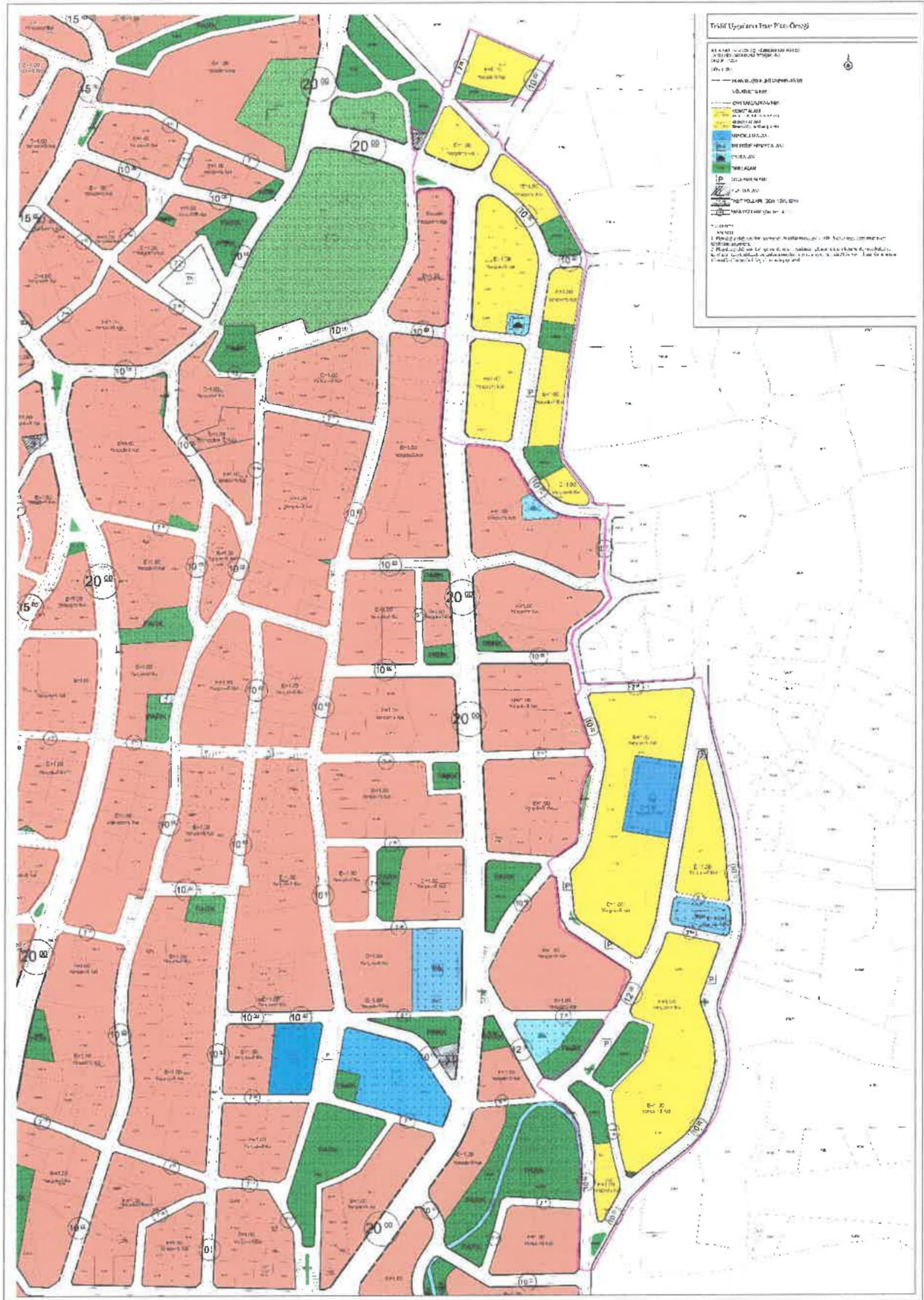
Onaylı uygulama imar planından farklı olarak teklif uygulama imar planında konut alanında 6305 m² azalma olurken, park alanında 2041 m² artma olmuştur. Onaylı plandan farklı olarak ayrıca teklif planda 3137 m² eğitim alanı ile 1504 m² belediye hizmet alanı ayrılmıştır. Yapılaşma koşulları ise plan üzerine 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 planlama işi üstlenen yetkili plançının, Ödemeye kayıt ve tesolun bulunmadığı; aksi konuları işlemlerinde kayıtlı olduğu tarih itibarıyla herhangi bir maddeli kusur bulunmadığı kaydedilerek, Üye 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



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

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

MAHALLE ADI: AKDAM MAH.

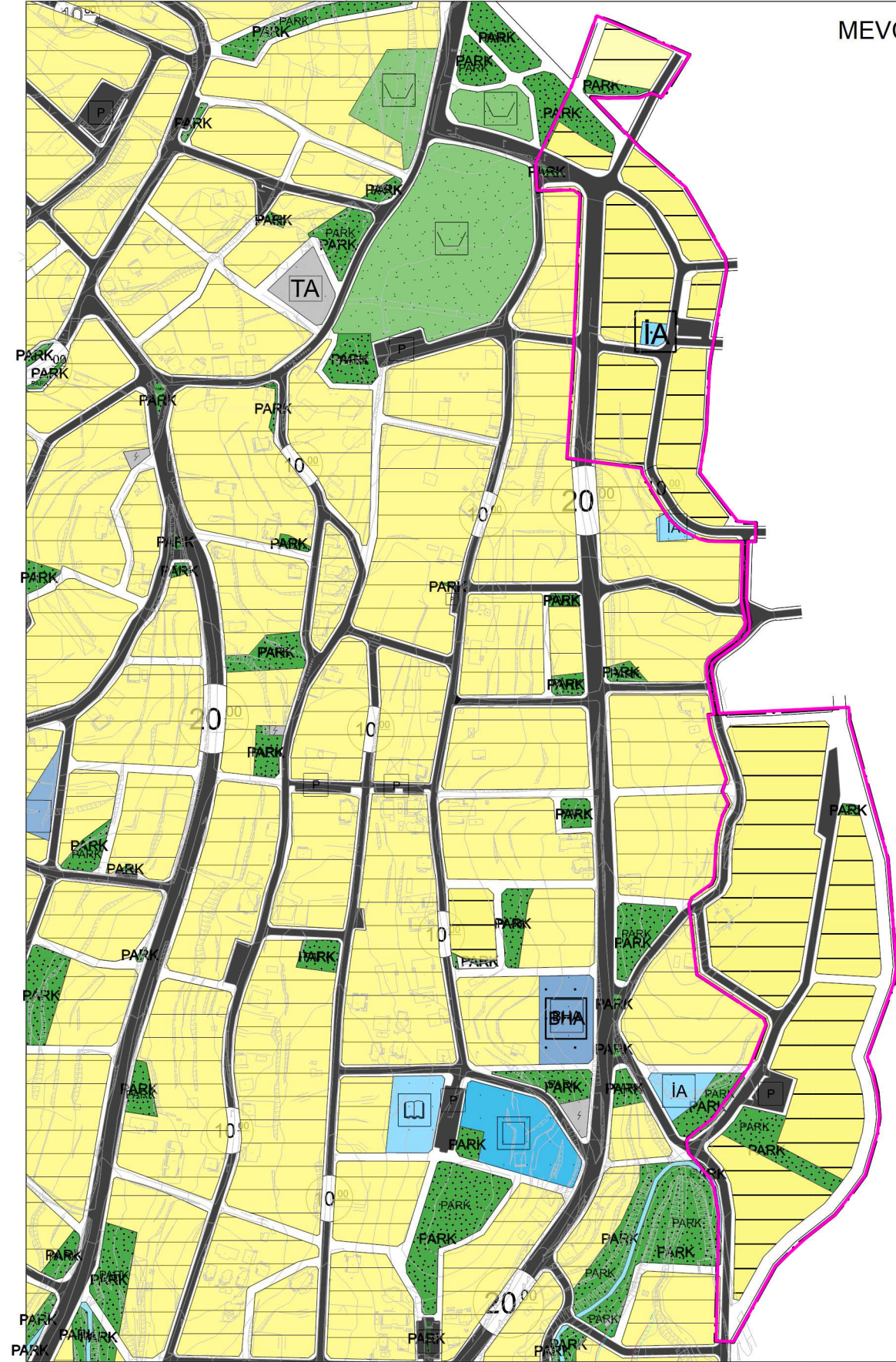
ÖLÇEK: 1/5000

PAFTA NO: 027-c-11-b

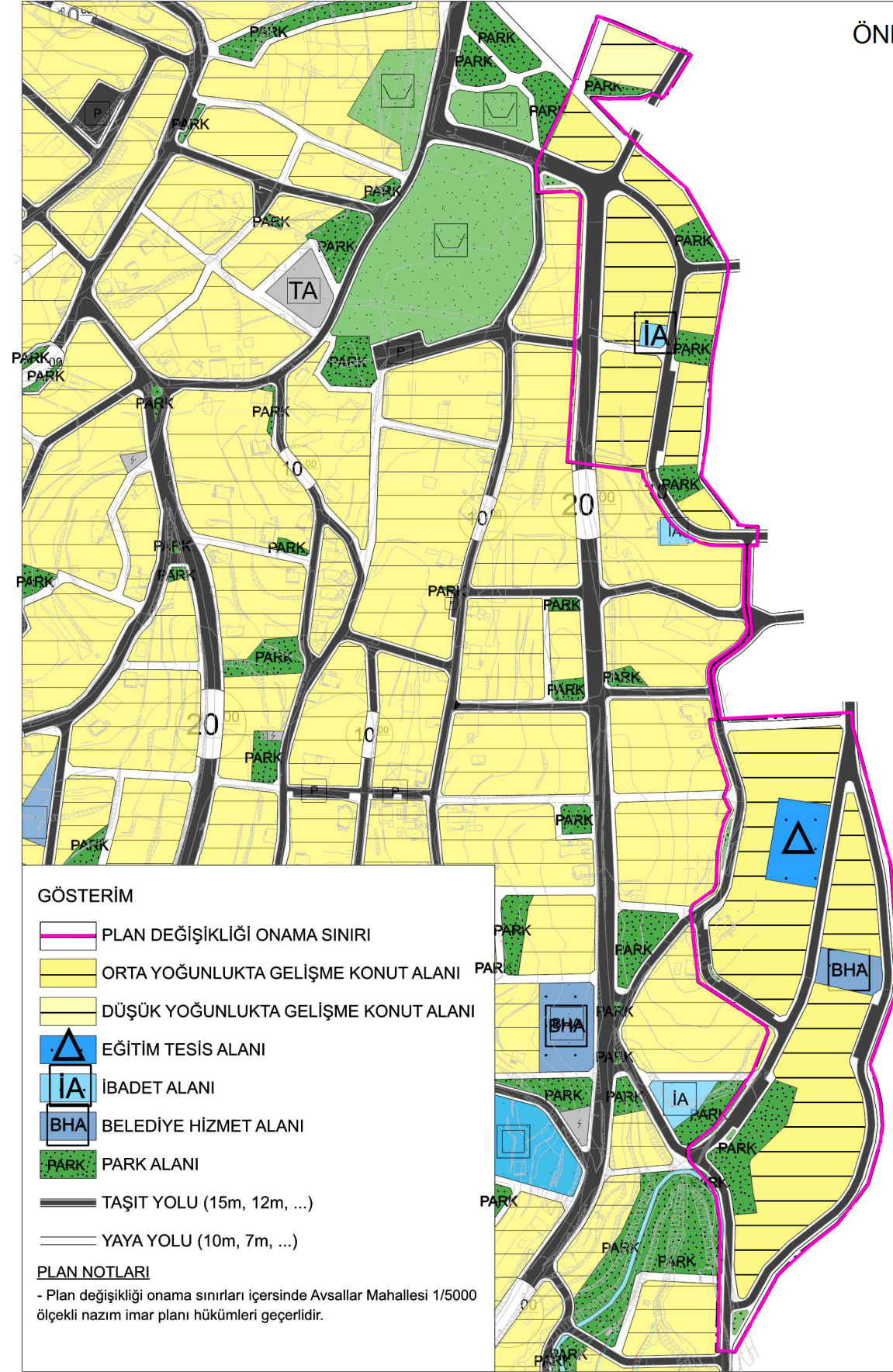
Akdam Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği



MEVCUT PLAN



ÖNERİ 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.