



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



06/5

Sayı : E-90852262-105.03-199239  
Konu : Alanya, Kargıcak Mah. 160 ada 17 parsel 1/1000 UİP.

05.10.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 06.09.2022 tarih ve 698 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 160 ada 17 parselde yer alan park ve konut alanında 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 BMK.-1/1000 UİP. -Plan Açıklama Raporu.

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*


Doğrulama Kodu: YrCbvz-BRsHnQ-/HgZWu-0MDS2X-uN7Z6W8m 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: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <p>Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ</p>	<b>Dönemi</b>	<b>Karar Tarihi</b>
	2022	06-09-2022
	<b>Birleşim</b>	<b>Oturum</b>
	1	1
	<b>Karar No</b>	<b>Eki</b>
	698	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 25-08-2022 E.5284

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 23.08.2022 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 160 ada 17 parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup; 13.06.2022 tarih ve 535 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun uygun olan ve ekteki şekli 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  
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL  
Memur

Alanya Belediye Başkanlığı  
06.09.2022 Tarih ve 698 nolu Meclis Kararı  
12.09.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız  
Meclis Kararları Defterine 698 no'da  
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA  
İlçe Yazı İşleri  
Müdürü



# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 160 ADA 17 PARSEL VE PARK ALANINDA

PAFTA NO:P28-a-04-d-2-d

MEVCUT PLAN

# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



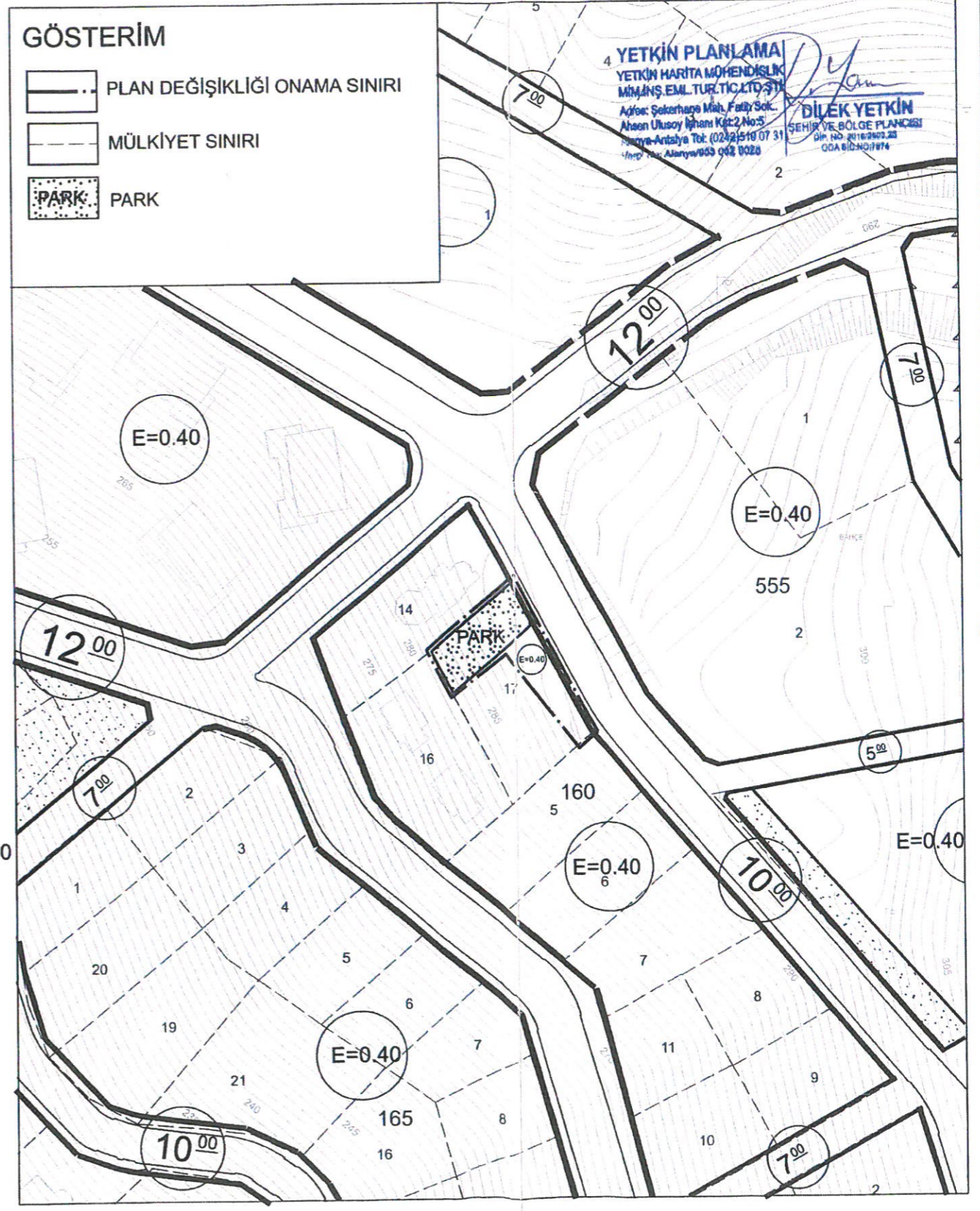
ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK



*Handwritten signature and notes in blue ink.*

---

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
KARGICAK MAHALLESİ  
160 ADA 17 PARSEL VE PARK ALANINDA  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

---



2022

PAFTA NO : P28-a-04-d-2-d

ALAN : 703,24 m<sup>2</sup>

ÖLÇEK :1/1.000

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

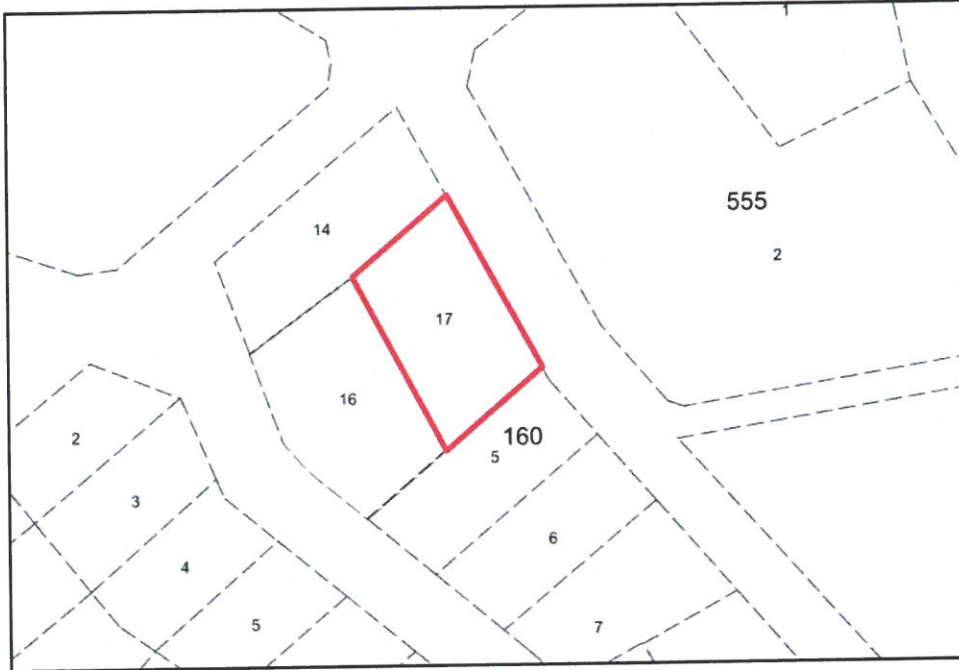
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde, P28-a-04-d-2-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 703,24 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 160 ada 17 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 325 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı kentin kuzeyinde, Dalkılıçlı mevkinde ve yapılaşmış alanlara bitişik konumdadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz taşlık çalılık bir zemine sahip olup, "arsa" vasfındadır. Üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

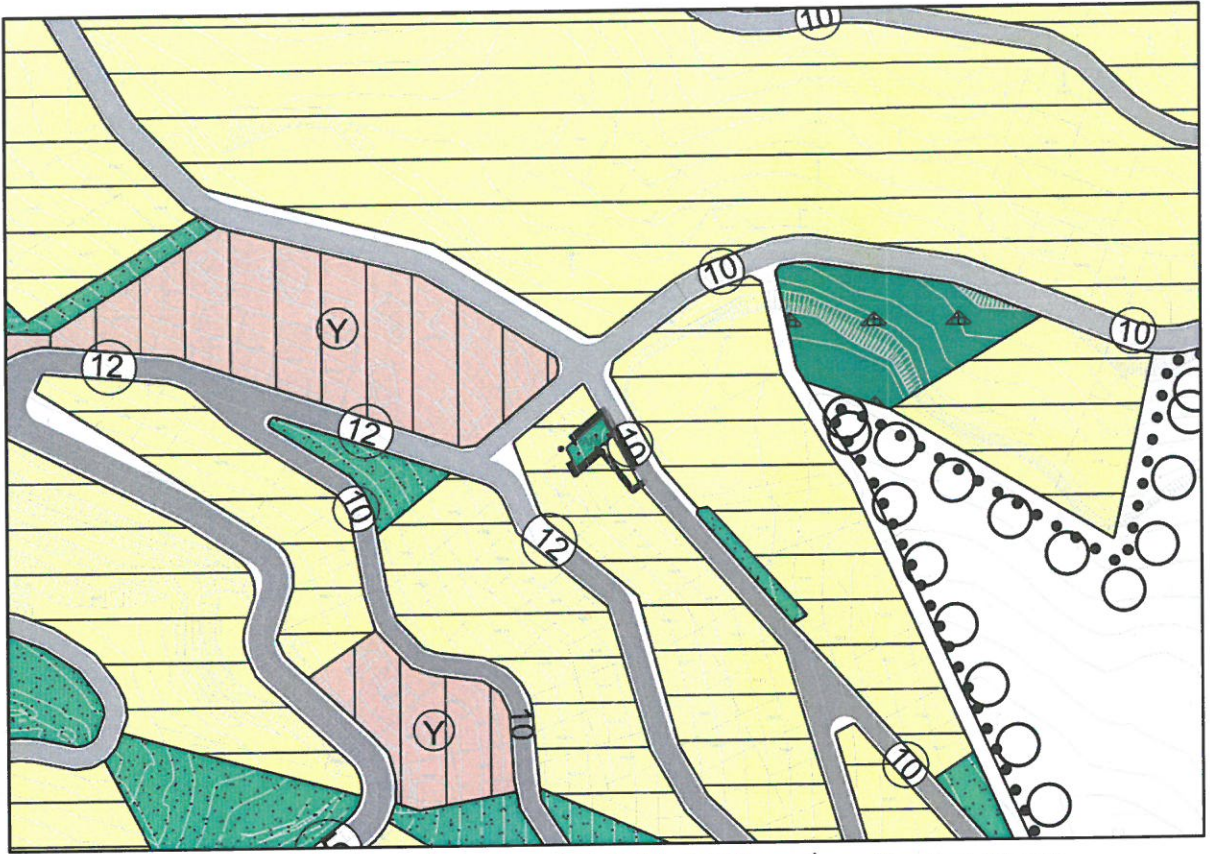
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gelişme konut alanı olarak tanımlanmıştır. 1/5.000 Nazım İmar Planı'nda da az yoğunluklu gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. Taşınmazın kuzey cephesinde park alanı için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.06.2022 tarihinde onanmıştır. Nazım imar planı değişikliğiyle taşınmazın kuzey cephesinde bulunan park alanı, taşınmazın kuzeybatı cephesine kaydırılarak parsel derinliğinde önerilmiştir. Park alanının kuzeyinde ise 10 m genişliğinde taşıt yolu mevcuttur.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise taşınmazın kuzeyi park alanı olarak planlıdır. Üst ölçekli plandan gelen 10 m genişliğindeki taşıt yolu korunmuştur. Konut alanı olarak planlı kısım için ayrı nizam 2 kat kullanımlı, 0.40 emsal oranı belirlenmiştir.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi önerilen 160 ada 17 parsel sayılı taşınmaz için değişiklik gerekçelerinin daha anlaşılır olabilmesi için planlama ve uygulama geçmişinin bilinmesi gerekmektedir.

Taşınmazın kök parseli niteliğindeki 515 no.lu kadastro parseli için ilk olarak mülga Antalya İl Genel Meclisi'nce 18.10.1995 tarih, 4/1313 sayılı kararla onaylanan 1/1.000 ölçekli mevzii imar planı bulunmaktadır. Bu plan göre ilk imar uygulaması 08.02.1996 tarih ve 4/456 sayılı mülga il idare kurulu kararıyla yapılmıştır. Bu uygulamaya göre yol ve parkta kalan kısımlar kamuya terk edilirken 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 ve 167 no.lu yapı adaları ve adaların içerisinde imar parselleri oluşturulmuştur. Ardından 15.04.2005 tarih ve 31 sayılı mülga Kargıcak Belediyesi encümen kararıyla 160 ada içerisinde yer alan 3, 4, 12 ve 13 no.lu parsellerde tevhit işlemi yapılmak suretiyle yeni oluşturulan taşınmazın 160 ada 15 parsel olarak tescili yapılmıştır.

Taşınmaz 160 ada 15 parsel olarak tescilli iken, mülga Kargıcak Belediyesi'nin 06.07.2006 tarih ve 42 no.lu meclis kararıyla parsel ölçeğinde 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği onaylanmıştır. Söz konusu değişiklikle birlikte taşınmaz üzerindeki 0.30 olan emsal kararı, 0.50'ye çıkarılmış, emsal artışına karşılık oluşan ilave nüfus için taşınmazın kuzey kısmında yaklaşık 200 m<sup>2</sup> park alanı oluşturulmuştur. Plan değişikliği işleminin kesinleşmesinin ardından yeni oluşturulan park alanının kamuya terkin işlemlerine ilişkin imar uygulaması yapılmamıştır. Kargıcak Belediye meclisinin 06.07.2006 tarih ve 42 no.lu kararının ilgili kısmı ve anılan kararla onanan plan değişikliği şekil 6'da görülmektedir.

Yukarıdaki plan değişikliğinin ardından parselde henüz imar uygulaması yapılmadan 07.04.2011 tarih ve 10 sayılı Mülga Kargıcak Belediye Meclisi kararıyla belde bütünü için hazırlanan revizyon imar planları onaylanmıştır. Onaylanan planlarda taşınmazın 0.50 olan emsali 0.40'a düşürülmüş, kuzey kısımdaki park alanı korunmuştur.

Belde bütününe yönelik imar planı revizyonu sonrasında 160 ada 15 no.lu parsel için 13.09.2011 tarih, 44 no.lu Kargıcak belediye encümen kararıyla ifraz işlemi yapılarak 160 ada 16 ve 17 no.lu taşınmazlar tescil edilmiştir. Bu işlem yapılırken idare tarafından 160 ada 15 parselin kuzeyindeki park alanının terkin işlemleri yapılması gerekmesine rağmen, yapılmamış, park plan kararı yokmuş gibi 160 ada 15 parsel ikiye ifraz edilerek 16 ve 17 no.lu parseller oluşturulmuştur. İfrazla ilişkin encümen kararı şekil 7'de görülmektedir







Gündem:1-4)Homelet Eml.Pazarlama Tic.Ltd.Şti.NİN Kargıcak Dalkılıçlı mevkiinde 160 ada 15 numaralı parselle ilişkin Mevzii İmar Planı Tadilatının müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

Karar No:42)Homelet Eml.Pazarlama Tic.Ltd.Şti'nin Kargıcak Dalkılıçlı mevkiinde 160 ada 15 numaralı parselle ilişkin Mevzii İmar Planı tadilatı plan müellifince sunulduğu şekliyle yapılan oylamada oyçokluğu ile kabulüne ve onayına karar verildi.

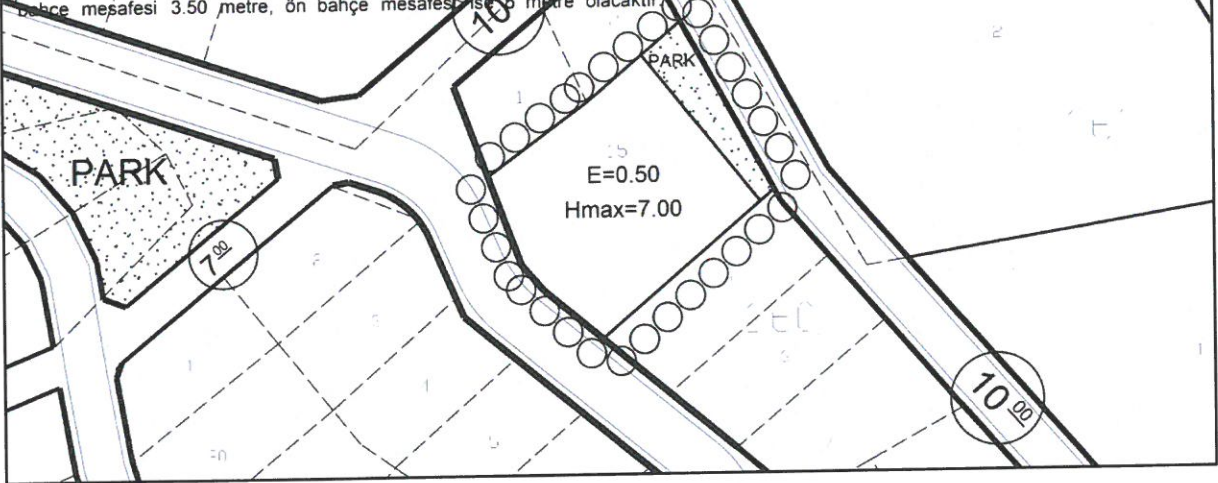
## KARGICAK (ANTALYA) 160 ADA 15 PARSEL PLAN TADİLAT TEKLİFİ

ÖLÇEK:1/1000

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU-KAT ADEDİ
-  PARKLAR

### PLAN HÜKÜMLERİ

- \* Plan onama sınırı içinde kalan parsellerde parsel büyüklüğü en az 500 m<sup>2</sup>'yi sağladığı takdirde yapı yoğunluğu E(emsal):0.50, maksimum yapı yüksekliği 7.00 metre olacaktır. TAKS hiç bir durumda 0.25'i geçemez.
- \* Plan onama sınırı içinde kalan parsellerde yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi 3.50 metre, ön bahçe mesafesi ise 5 metre olacaktır.



Şekil 6. Mülga Kargıcak Belediye Meclisi'nin 06.07.2006/42 Sayılı kararı ve karar ekinde onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

T.C  
KARGICAK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLER

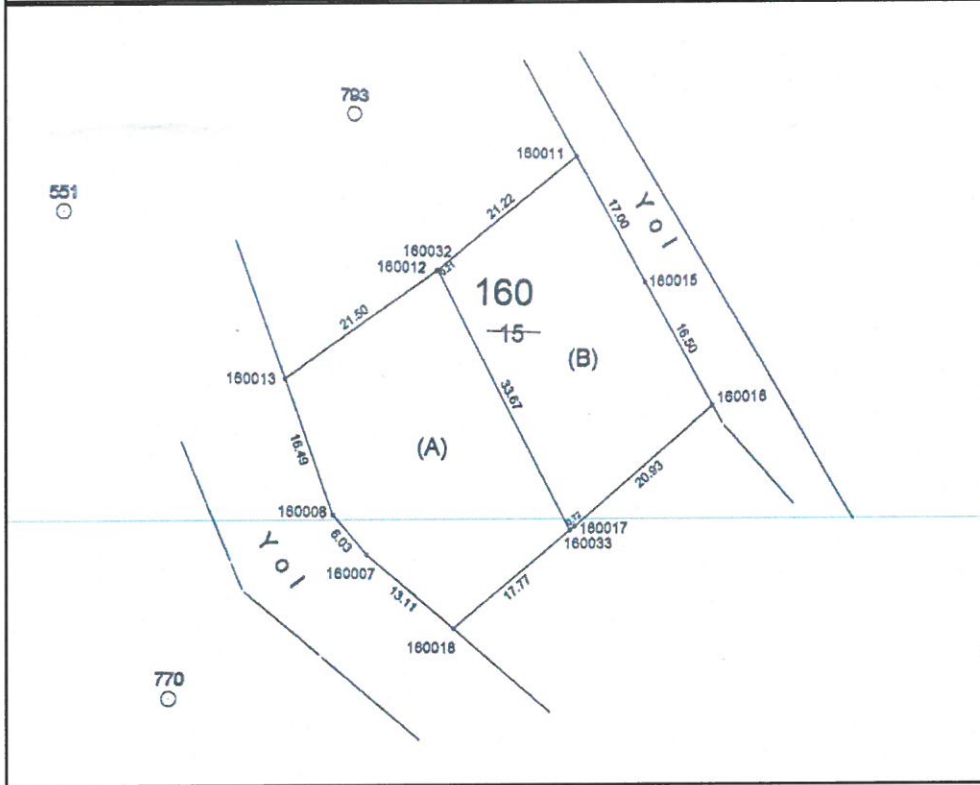
Belediye Başkan V Muslu ÖZCAN	Üye Ercan SÖNMEZ	Üye Şükrü ÇELİK
Yazı İşl.Md. Adnan SÖNMEZ	Mali Hizmetler Md.. İsmail ÖZALTUN	

Karar Tarihi : 13.09.2011      No:44      Özü: ifraz.

Kargıcak Kasabası 160 ada 15 nolu parselin ekli krokide görüldüğü üzere (A) ve (B) olarak olarak 2 kısma ifraz edilmesine ilişkin Vekaleten Mustafa YAĞMUR'un 12.09.2011 Tarihli dosyası ve ekleri İnşaat teknikeri Abdullah TÜRKÖZ'ün raporları Başkanlıkça encümenine gelmekle görüldü:

**GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:** Bahsekonu Kargıcak Kasabasında 160 ada 15 nolu parselin İnşaat Teknikeri Abdullah TÜRKÖZ'ün ifraz edilmesi hususundaki olumlu raporları üzerine ( oluşacak her parselin 500 m<sup>2</sup>'den az olmamak ve yol cephesi olmak kaydıyla) 160 ada 15 nolu parselin ekli krokide görüldüğü üzere (A), (B) olarak 2 (iki ) kısma ifraz edilmesine ,3194 Sayılı İmar kanununun 15,16 ve 19.maddeleri ile imar kanunu yönetmelikleri gereği 5578 sayılı kanunun 2007/5 nolu genelgesi gereği birleştirilmesine,Kontrolü için Alanya Kadastro Müdürlüğü ve Belediye Fen İşleri Müdürlüğüne tescili için Alanya Tapu Sicil Müdürlüğüne tevdiine karar verildi.

Başkan
Üye
Üye
Yazı İşl.Md.
Mali Hizmetler Md



Şekil 7. Mülga Kargıcak Belediye Encümeni'nin 13.09.2011/44 Sayılı kararı ve karar eki ifraz haritası

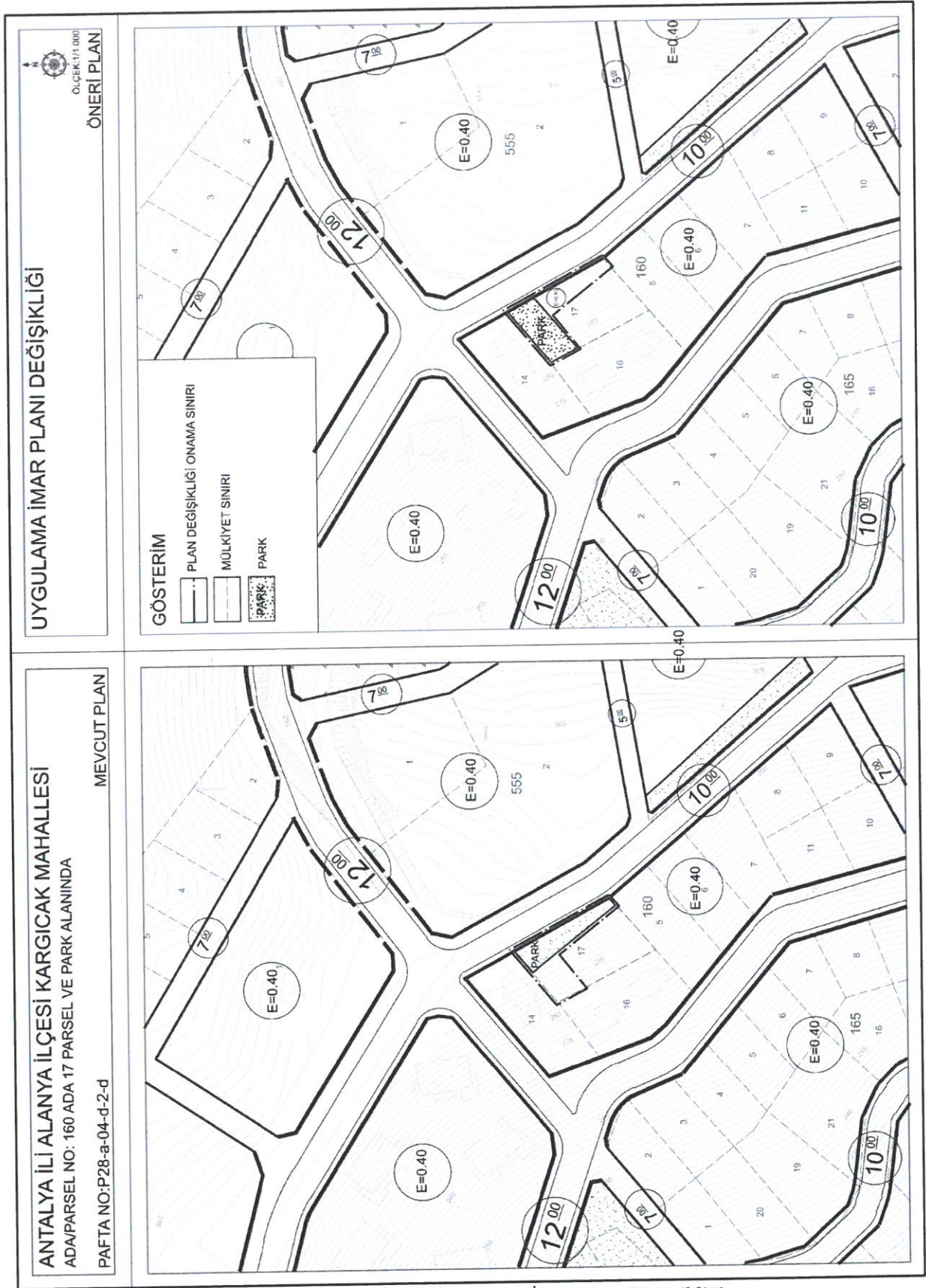
Yukarıda ifade edilen encümen kararı eki krokide "B" ile gösterilen taşınmaz 160 ada 17 parsel numarasıyla tescillenmiştir. 13.09.2011 tarih, 44 no.lu Kargıcak belediye encümen kararı bu haliyle imar planına aykırı olup, tescil edilen 17 no.lu parselin yol cephesi

bulunmamaktadır. Parsel malikinin el değiştirmesi ve yeni malikin belediyeden imar durum belgesi talep etmesi neticesinde idarenin kusurundan kaynaklanan durum fark edilmiştir.

Planlama ve uygulama geçmişi yukarıda özetlenen taşınmaza ilişkin idarenin kusurlu işleminden kaynaklanan hak mağduriyetinin imar planı değişikliği yapılmak suretiyle giderilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda taşınmaza yol cephesi kazandırabilmek amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılması gündeme gelmiştir.

Önerilen 1/1.000 lekli uygulama imar planı değişikliyle 17 no.lu taşınmazın kuzey doğusunda yol cephesi boyunca önerilmiş olan yaklaşık 200 m<sup>2</sup> yüz lcml park alanı, yüz lcm korunmak suretiyle taşınmazın kuzeybatı cephesine kaydırılarak parsel derinliğinde önerilmiştir. Önerilen değişiklik sonucunda konut ve park alanı yüz lcm ile yapılaşma koşulları değişmezken, taşınmazın yoldan cephe alması sağlanmıştır. Önerilen değişiklik idare açısından mülga Kargıcak Belediyesi'nce yapılan kusurlu işlemin ortadan kaldırılabilmesi açısından kamu yararı içermektedir. Park alanının konumunda yapılan değişikliğin evre parsellere olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEğIşIKLİğİ ALAN DAğILIMI TABLOSU		
Fonksiyon	Onaylı Plan (m <sup>2</sup> )	Plan Değişikliği (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	503.36	503.36
Park Alanı	199.88	199.88
Toplam	703.24	703.24
Not: Alan dağılımı parsel bütünü üzerinden hesaplanmıştır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 325 m <sup>2</sup> dir.		



Şekil 8. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

"Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 160 Ada 17 Parsel ve Park Alanında 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor kapağı ve ekleri ile birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PİN Numarası : .....

Meclis Tarihi : ..06.09.2022

Karar Numarası:.....698.....

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 ZDTPRFH8	MD Tarihi: 13.06.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-122 Üye: DİLEK YETKİN (7874)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

**YETKİN PLANLAMA**  
YETKİN HARİTA MÜHENDİSLİK  
MİM.İNŞ.EML.TUR.TİC.LTD.ŞTİ  
Adres: Şekerhane Mah. Fatih Sok.  
Alanya Ulusoy İşhanı Kat:2 No:1  
Alanya- Antalya Tel: (0241) 510 07 01  
Vergi No: .....

**DİLEK YETKİN**  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI  
GİR. NO: 2017/2503.26  
304/PLN/07874

**Planevi Şehircilik**  
Planlama Ltd. Şti.  
TMMOB ŞEHİR PLANÇILAR ODASI  
Büro Tescil No: 06 40179  
Mesnevi Sokak No. 72-1  
09650 4. Ayrım : ANKARA  
Tel : (0312) 426 93 26 457 84 00  
e-mail : planevi@planevi.com.tr  
RİTİLE V.B. : 730 004 2216  
Ticaret Sicil No. 82768

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı: ŞPO 590  
O.D.T.Ü 1988 22004

A Grubu Plancı

Hazırlayan

**Mehmet İshak KÖKSAL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007/1700477(G.Ü.)

**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

**ALANYA BELEDİYE**  
**MECLİSİNCE** 06/09/2022 Tarih  
**.698. Sayılı Kararı ile**  
Uygun görülmüştür.

**Adem Murat YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı