



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 535 sayılı kararı ile 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

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

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

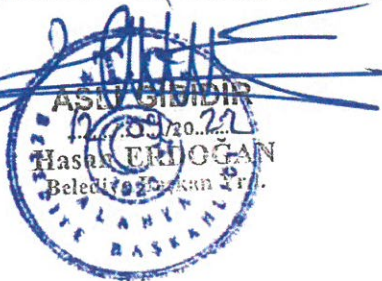
Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

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

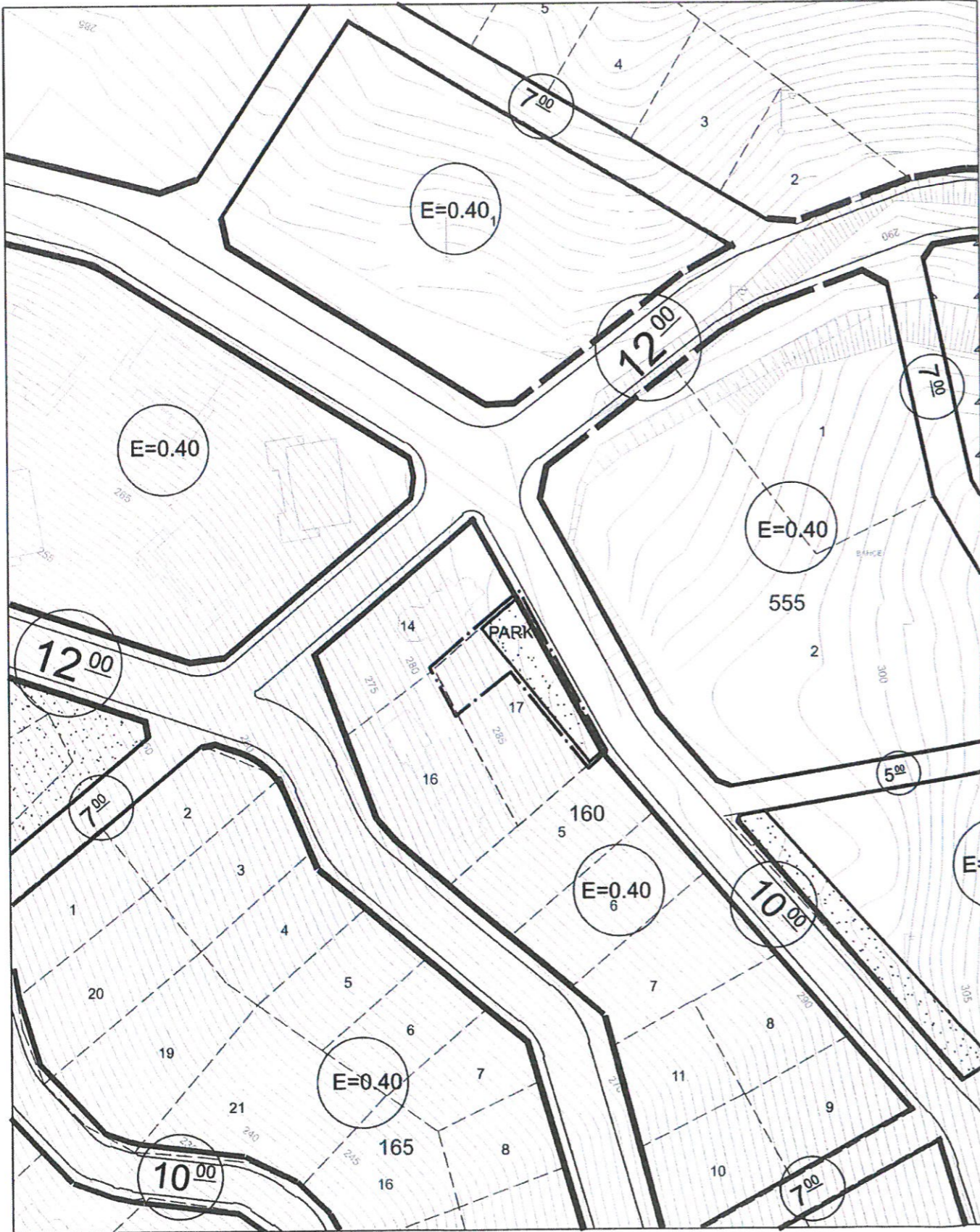
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



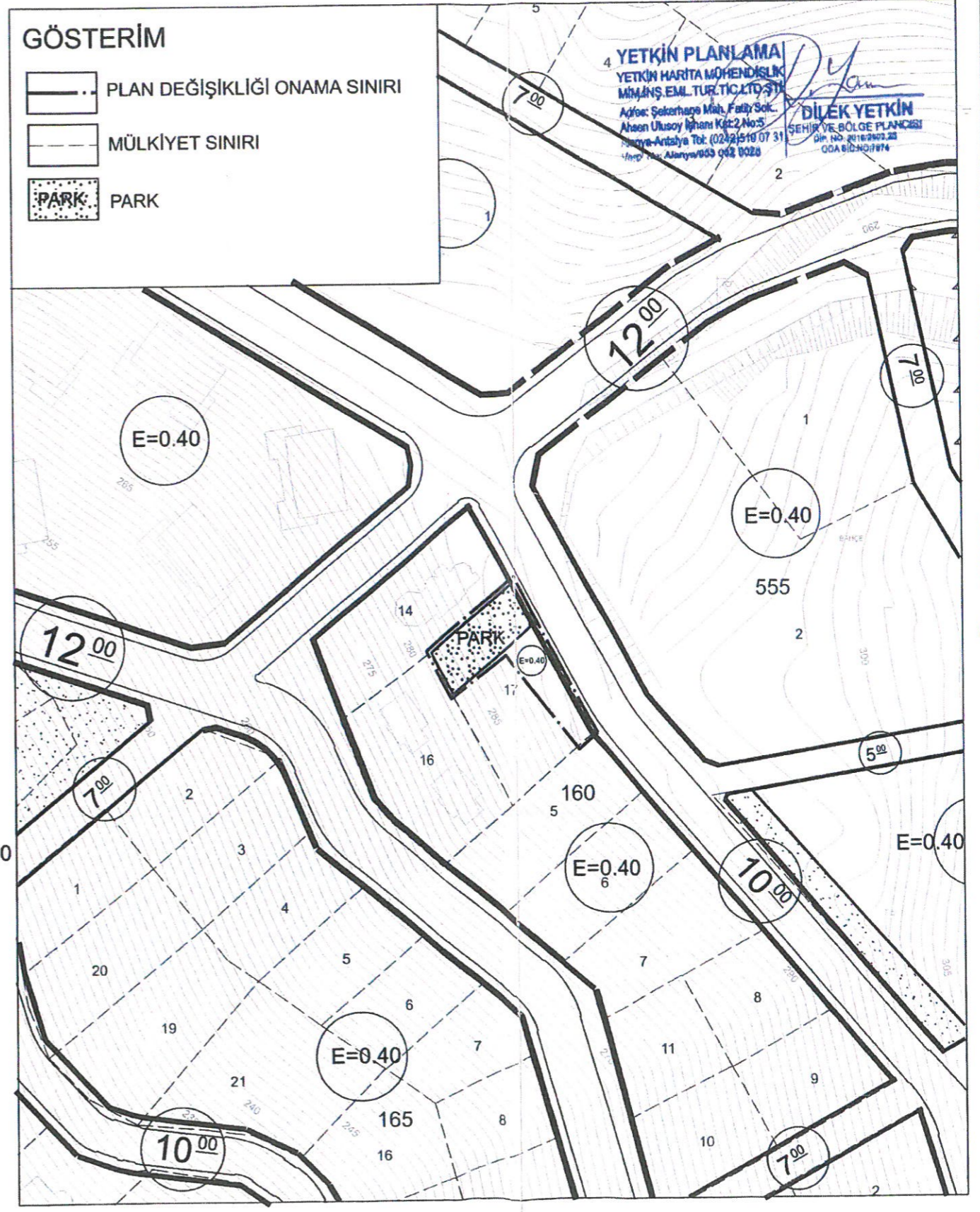
ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK



4 YETKİN PLANLAMA
YETKİN HARİTA MÜHÜRÜ
MİMARLIK, EMLAK, TURİZM VE İNŞAAT
Adres: Sokaklar Mah. Fatih Sok.
Ahsen Ulusoy İşhanı Kat:2 No:5
Antalya-Antalya Tel: (0242)510 07 31
E-Posta: Antalya@33 032 0328

Dilek Yetkin
DİLEK YETKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCI
ŞİH NO: 2016/2023
GDA SİGİ: 01/174

A. Kaya
M. M. M.
M. M. M.

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 m²

ÖLÇEK :1/1.000

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

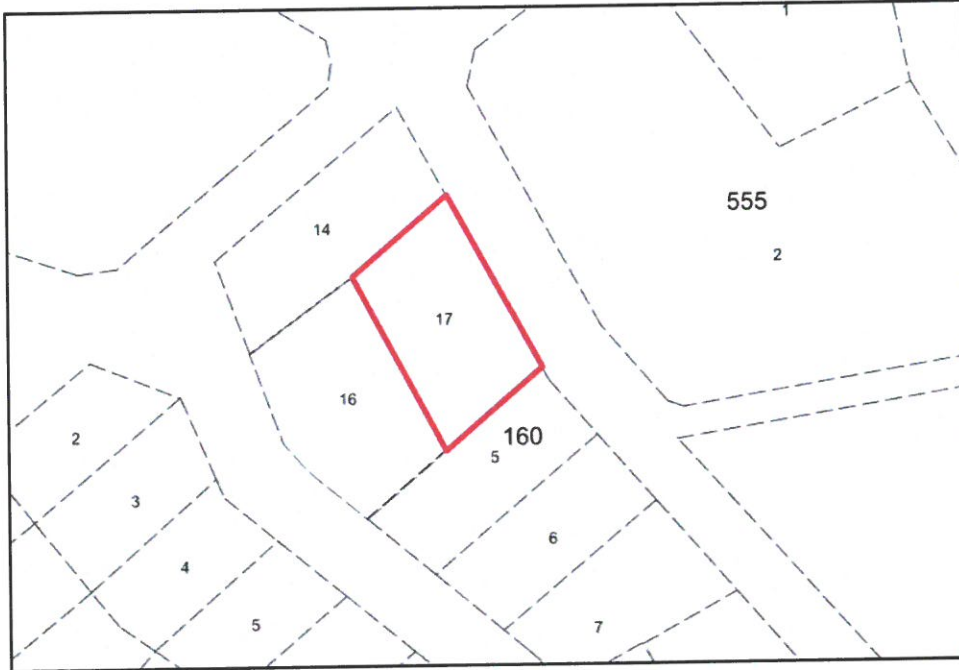
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde, P28-a-04-d-2-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 703,24 m² yüz ölçümlü 160 ada 17 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 325 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Planlama 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

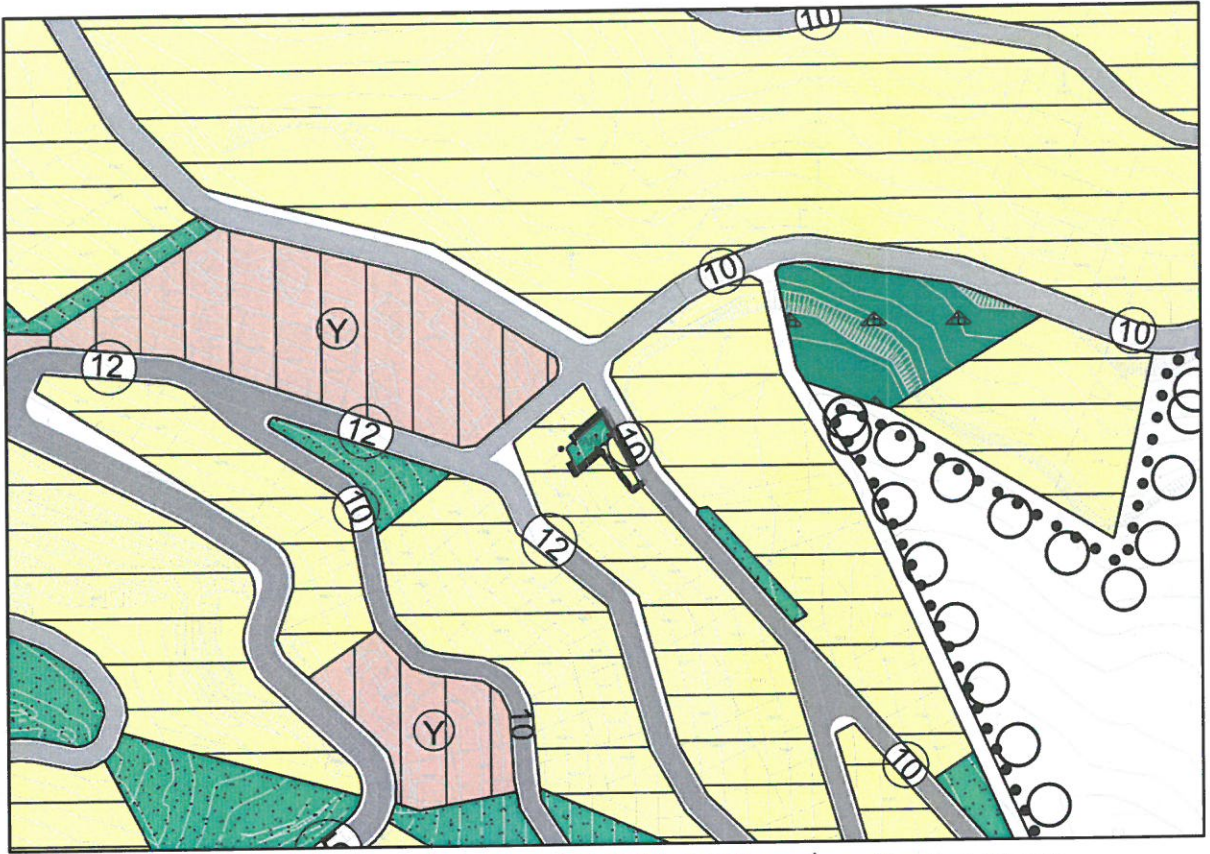
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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 m² 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.

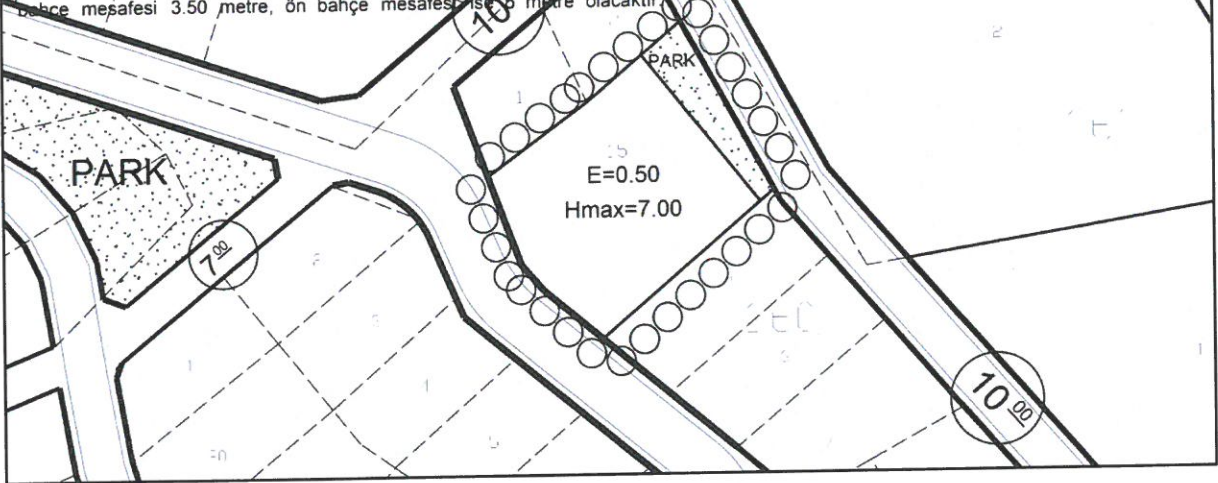
KARGICAK (ANTALYA) 160 ADA 15 PARSEL PLAN TADİLAT TEKLİFİ

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 m²'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

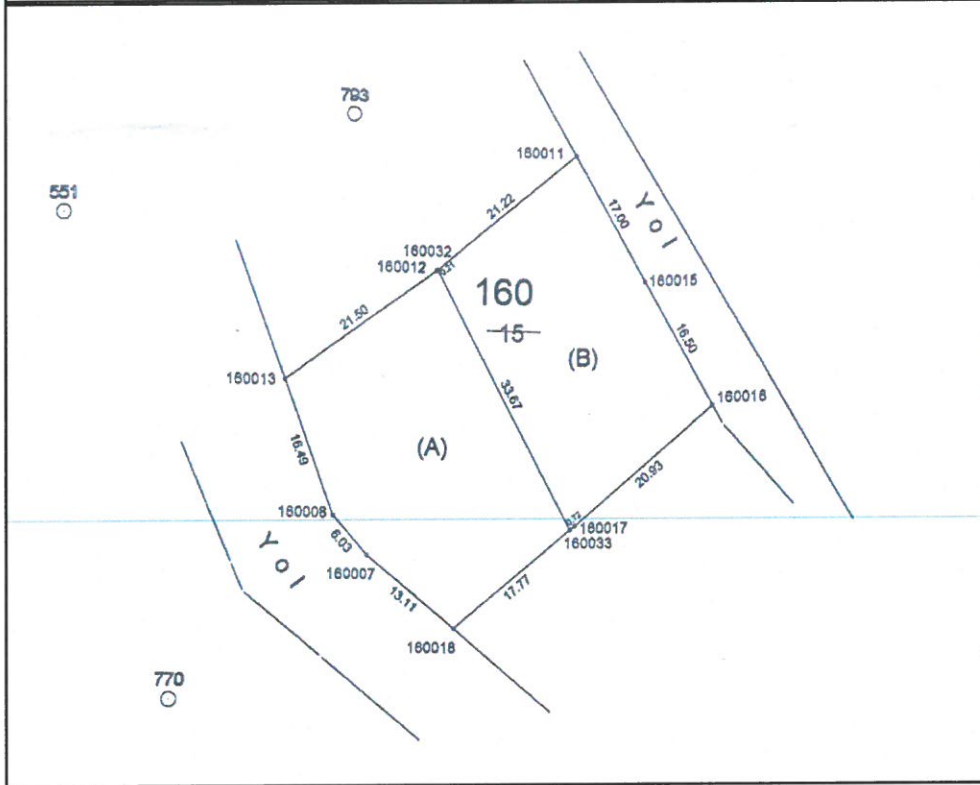
Belediye Başkan V Muslu ÖZCAN	Üye Ercan SÖNMEZ	Üye Şükrü ÇELİK
Yazı İşl.Md. Adnan SÖNMEZ	Mali Hizmetler Md.. İsmail ÖZALTUN	

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 m²'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

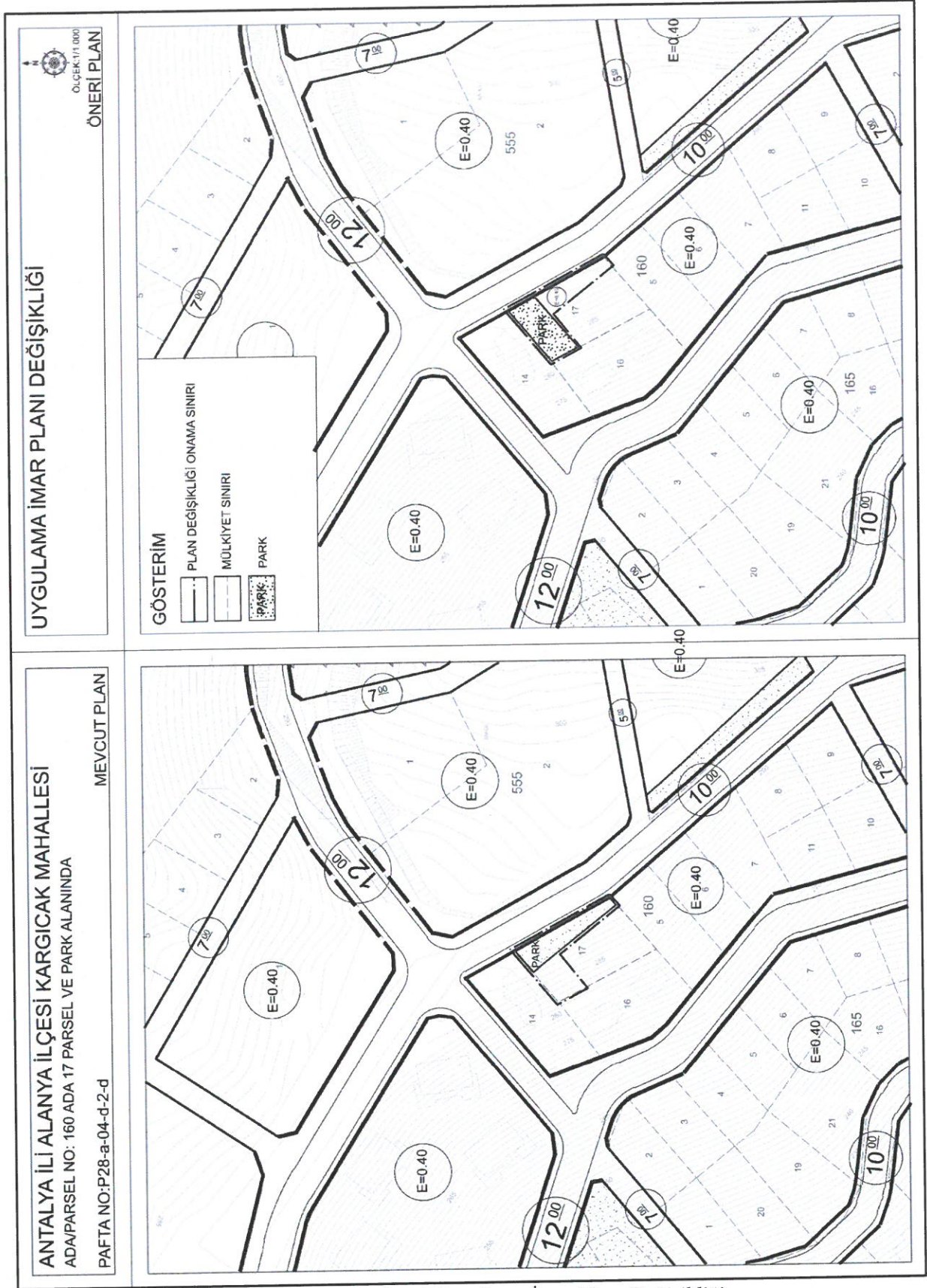
Yukarıda ifade edilen encümen kararı eki krokide "B" ile gösterilen taşınmaz 160 ada 17 parsel numarasıyla tescillenmiştir. 13.09.2011 tarih, 44 no.lu Kargıcak belediye encümen kararı bu haliyle imar planına aykırı olup, tescil edilen 17 no.lu parselin yol cephesi

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 m² yüz ölçümlü park alanı, yüz ölçümü korunmak suretiyle taşınmazın kuzeybatı cephesine kaydırılarak parsel derinliğinde önerilmiştir. Önerilen değişiklik sonucunda konut ve park alanı yüz ölçümü 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 ²)	Plan Değişikliği (m ²)
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 ² 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	KAYDEDİLMİŞTİR
 ZDTPRFH8	MD Tarihi: 13.06.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-122 Üye: DİLEK YETKİN (7874)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, 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. 87268

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı: ŞPO 590
O.D.T.Ü 1906 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

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

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

PAFTA NO: P28-A-04-D

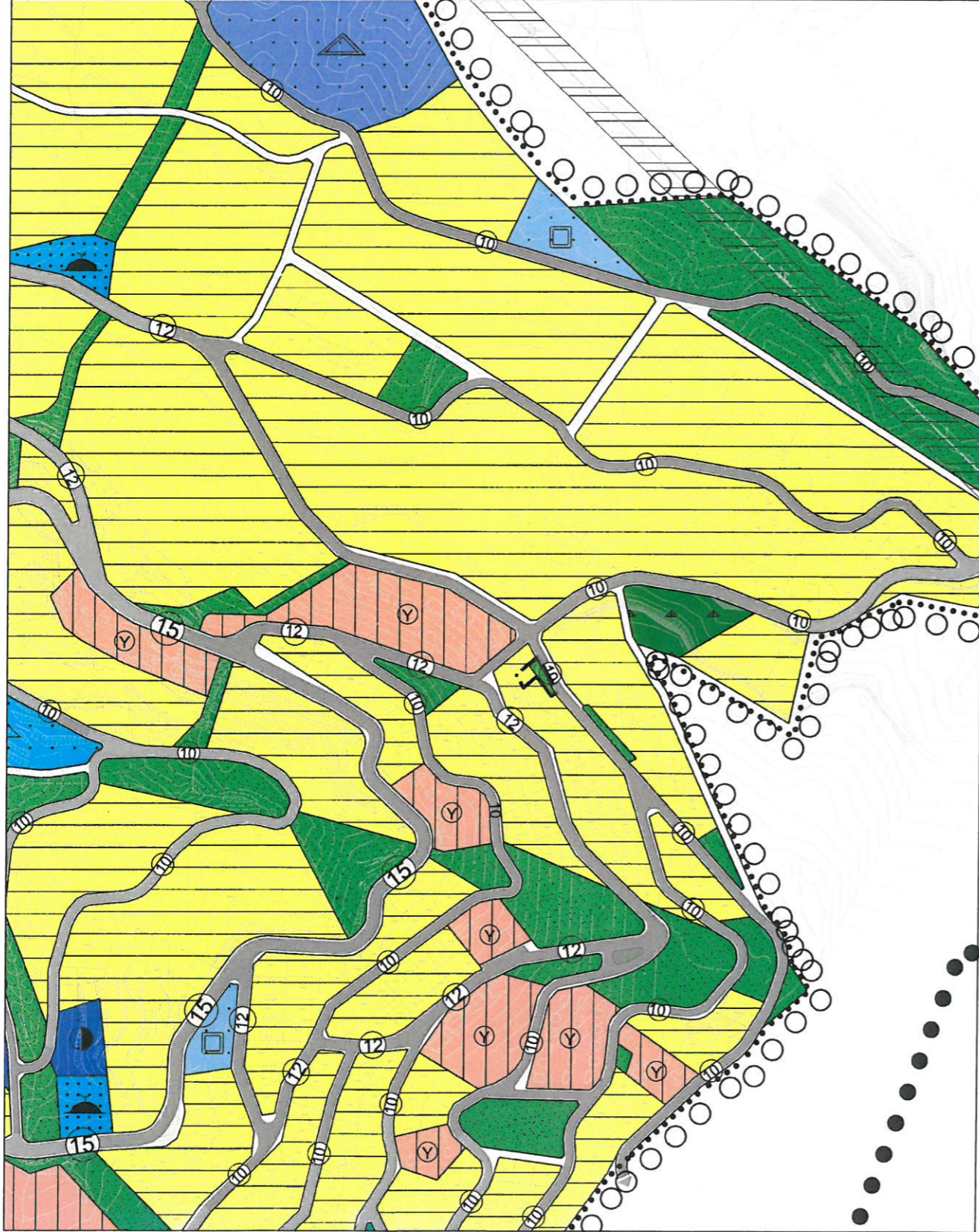
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



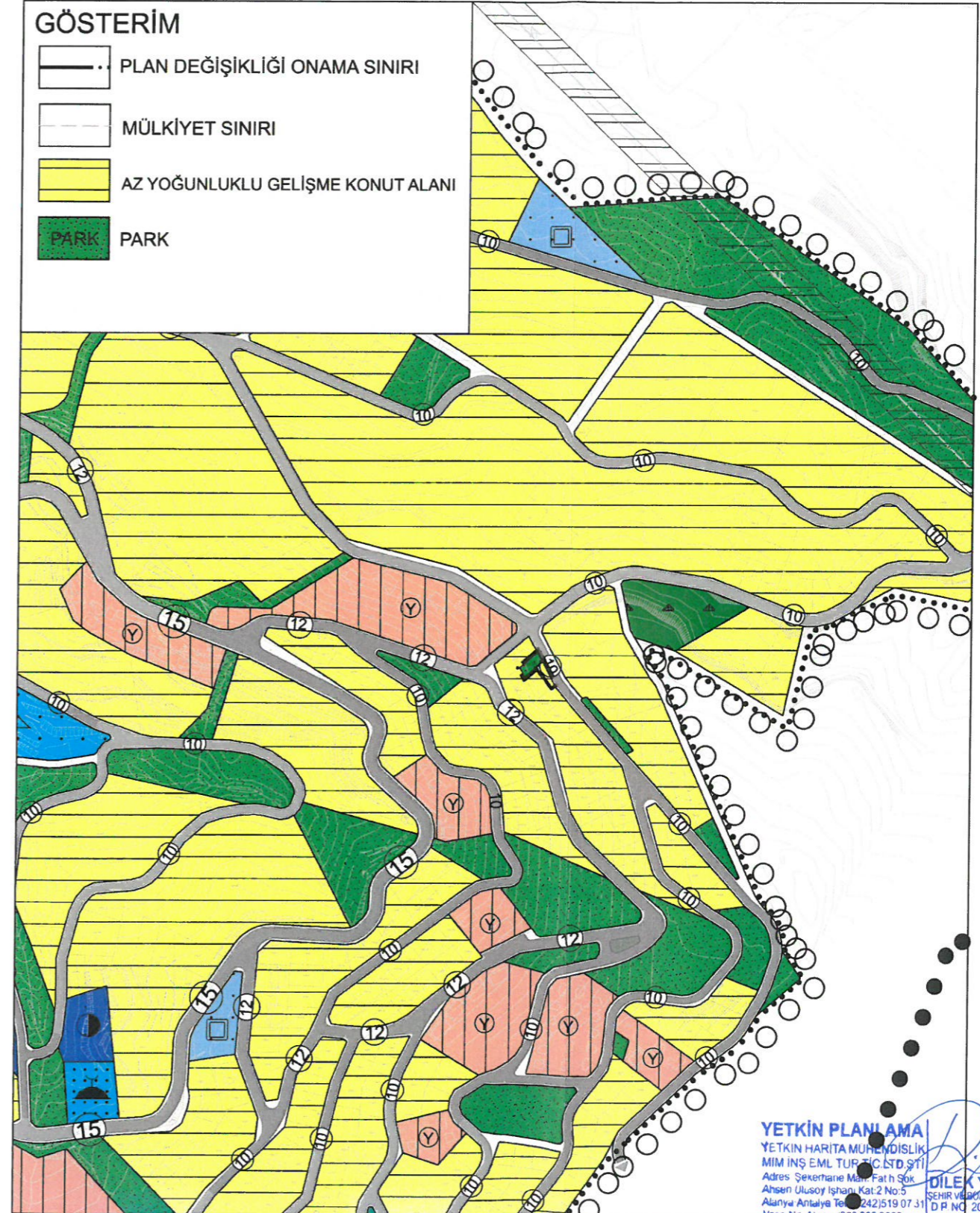
ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- AZ YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- PARK





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Kargıcak Mahallesi
Alan :703 m²
Ölçek :1/1000

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 değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında parsel "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 535 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 160 ada 17 parselde yer alan park ve konut alanının yeri değiştirilerek düzenleme yapılmıştır. Plan değişikliği ile 199.88 m² park ve 503.36 m² konut alanının alan büyüklükleri aynen korunmuştur.

Plan değişikliği ile mevcut durumda yola cephesi olmayan 17 parselin yola cephesi olacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1/5000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 24.10.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr