



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



102

Sayı : E-90852262-105.03-153734
Konu : Alanya İlçesi, Kargıcak Mah, 160 Ada 17 Parsel, 1/5000 NİP Değ

11.05.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Kargıcak Mahallesi, 160 ada 17 parselde yer alan Park Alanının büyüklüğü aynı kalmak kaydıyla yerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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: 1/5000 Ölç. NİP Değ. Plan Açıklama Raporu, 1/1000 Taslak UİP Değ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wWLQrW-vm+B14-4ESYkh-ZRruCf-AZgzYN7X Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

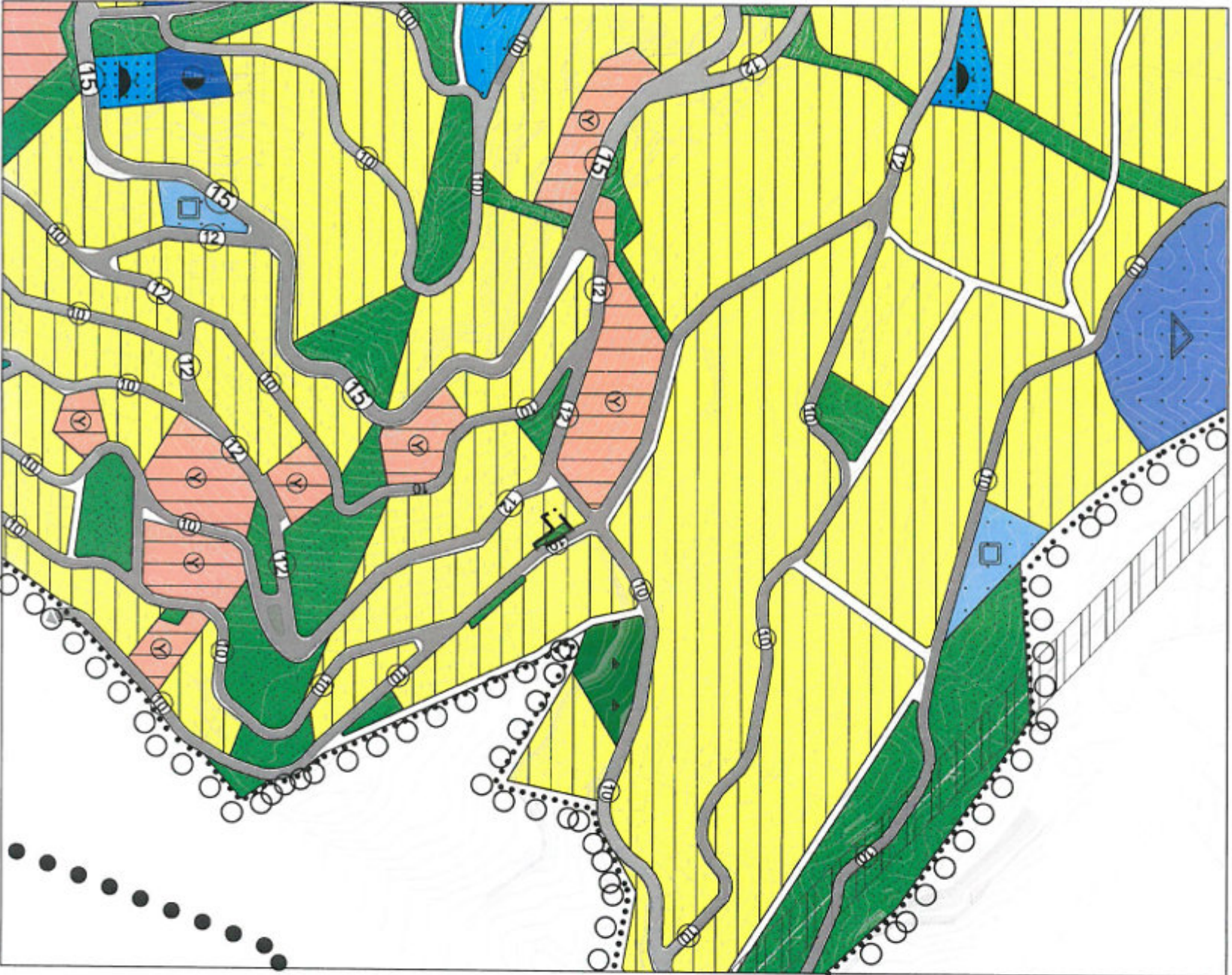


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

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

PAFTA NO: P28-A-04-D

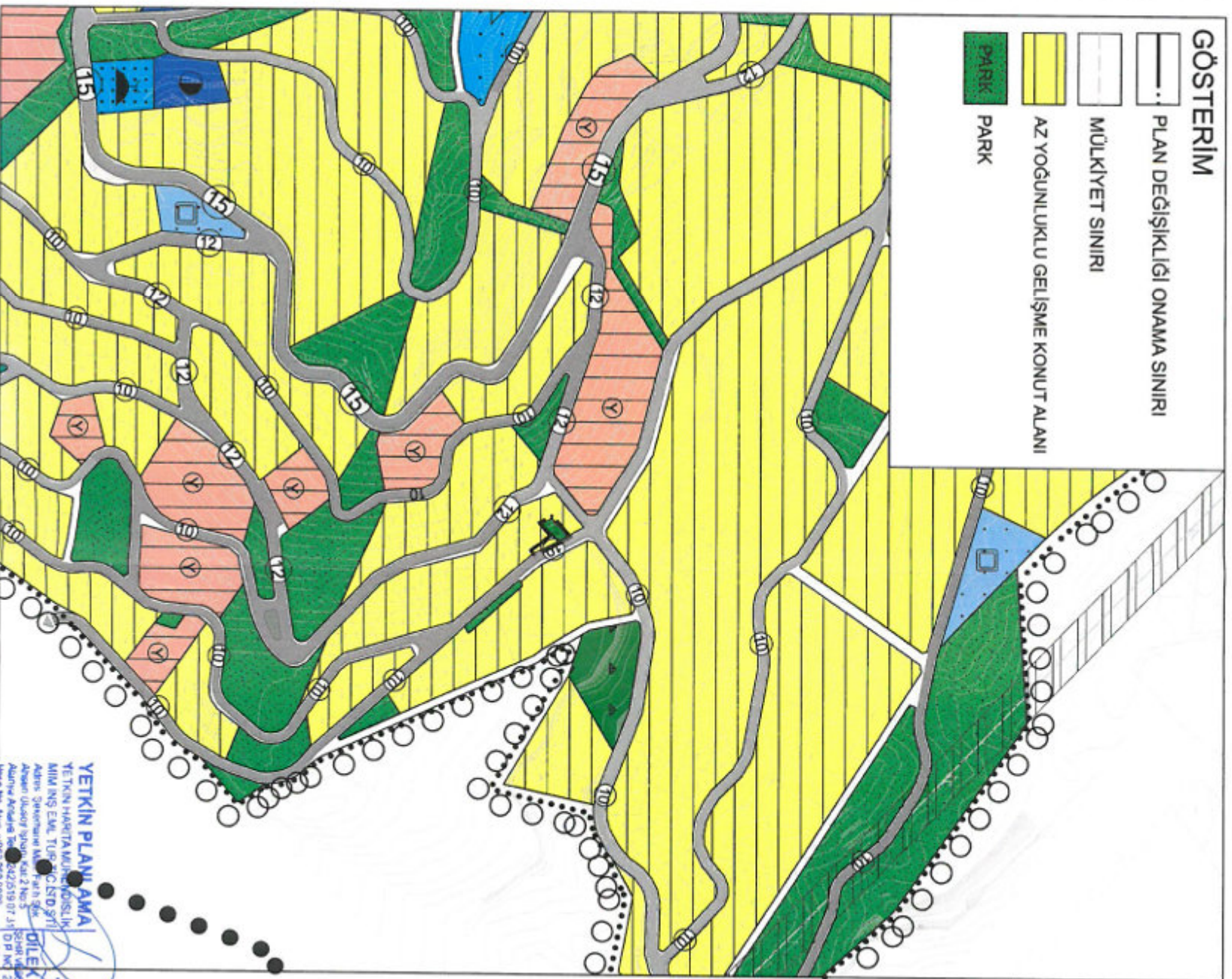
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN



YETKİN PLANLAMACA
MİMAR SIN. EML. TUS. NO: 13709
Adnan ÖZDEMİR
DİLEK YETKİN
Mühür No: 2019/2003/26
ODTÜBİNG NO: 78/14

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



2022

PAFTA NO : P28-a-04-d
ALAN : 703,24 m²
ÖLÇEK : 1/5.000

D.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

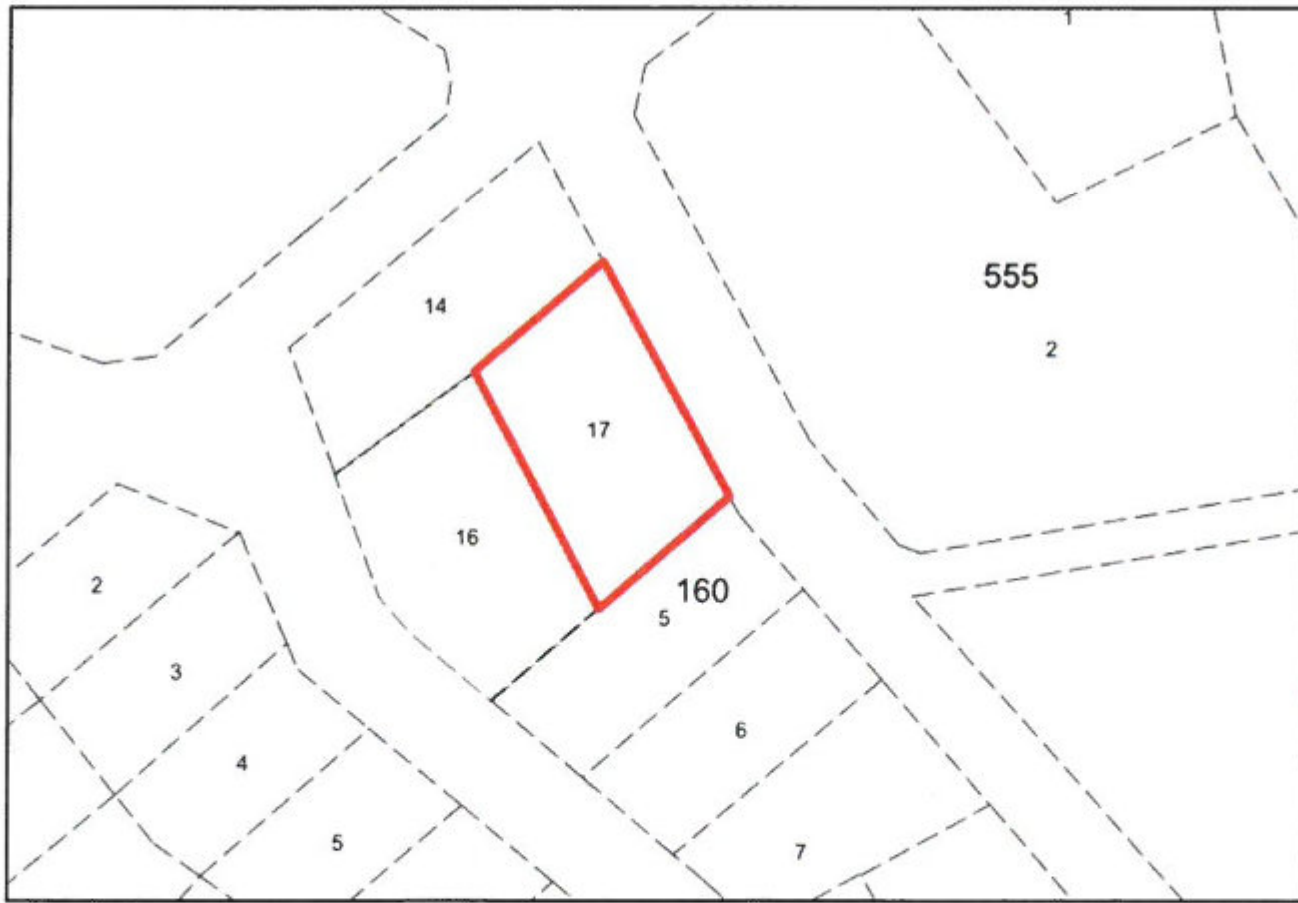
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde, P28-a-04-d no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 703,24 m² yüz ölçümlü 160 ada 17 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 325 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı 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

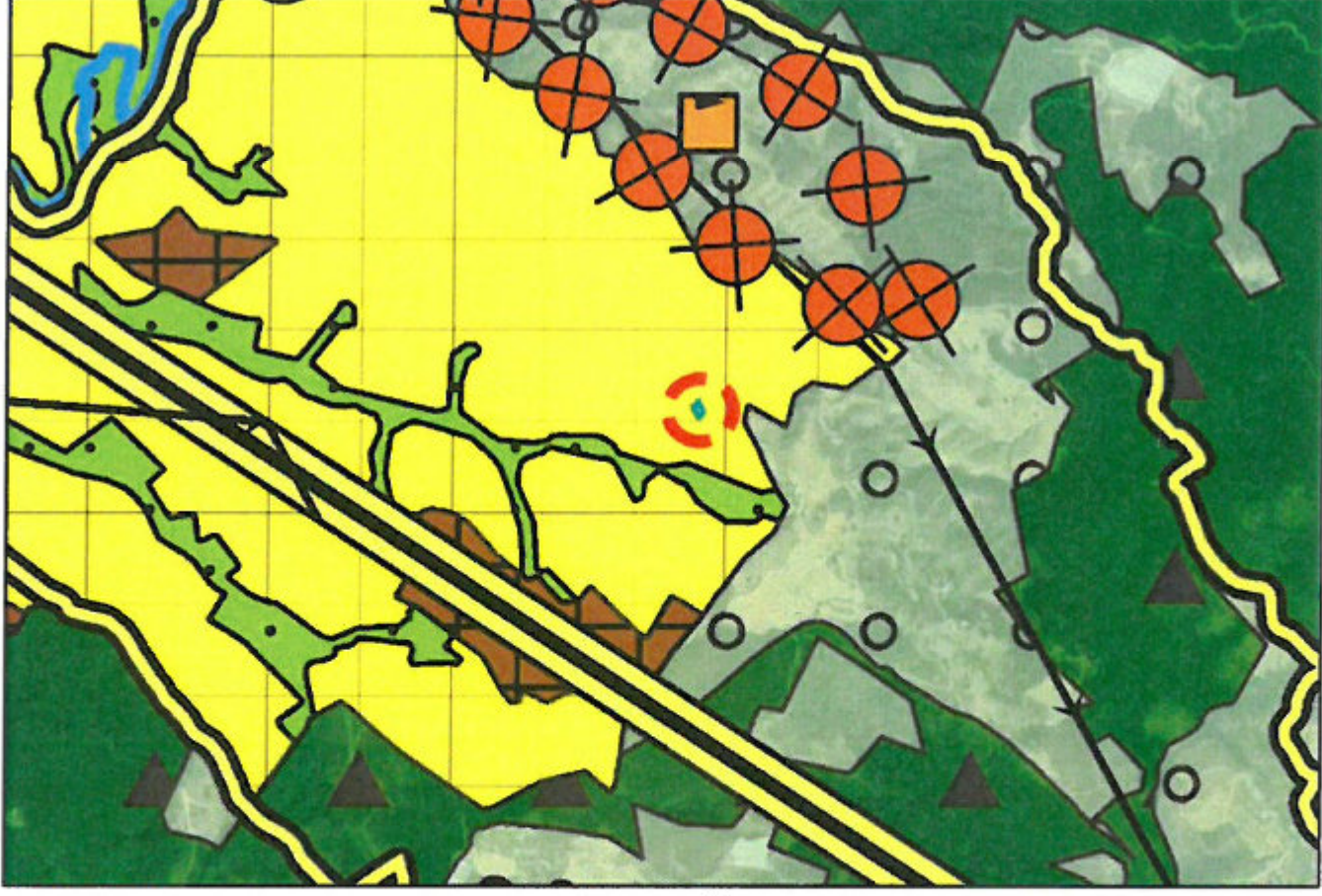
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz taşlık çalılık bir zemine sahip olup, "arsa" vasfındadır. Üzerinde yapılaşma yoktur.



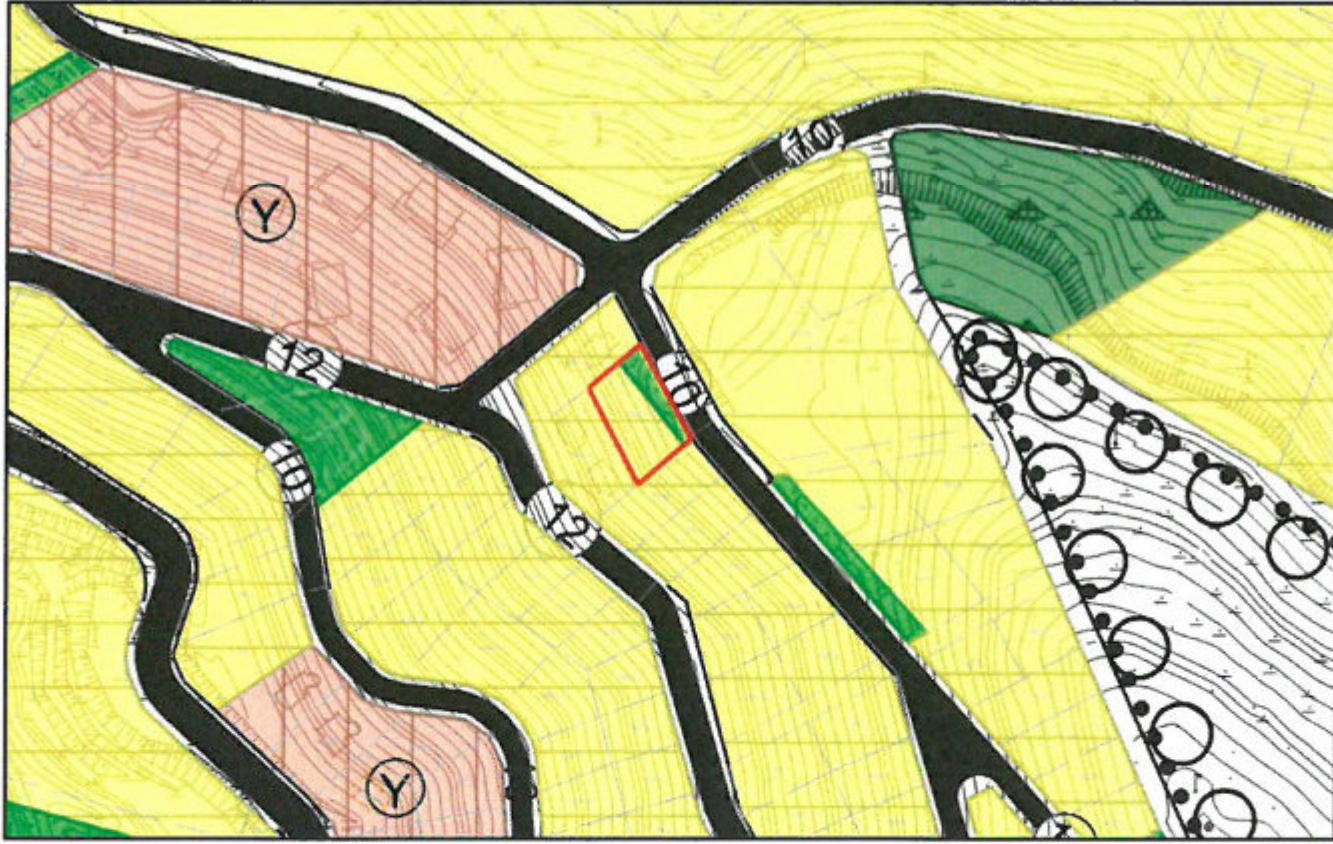
Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

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 bulunmaktadır. Park alanının kuzeyinde ise 10 m genişliğinde taşıt yolu mevcuttur. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen park alanı ve 10 m genişliğindeki taşıt yolu korunmuştur. Konut alanı olarak planlanan taşınmaz için ayırık nizam 2 kat kullanımlı, 0.40 emsal oranı belirlenmiştir.



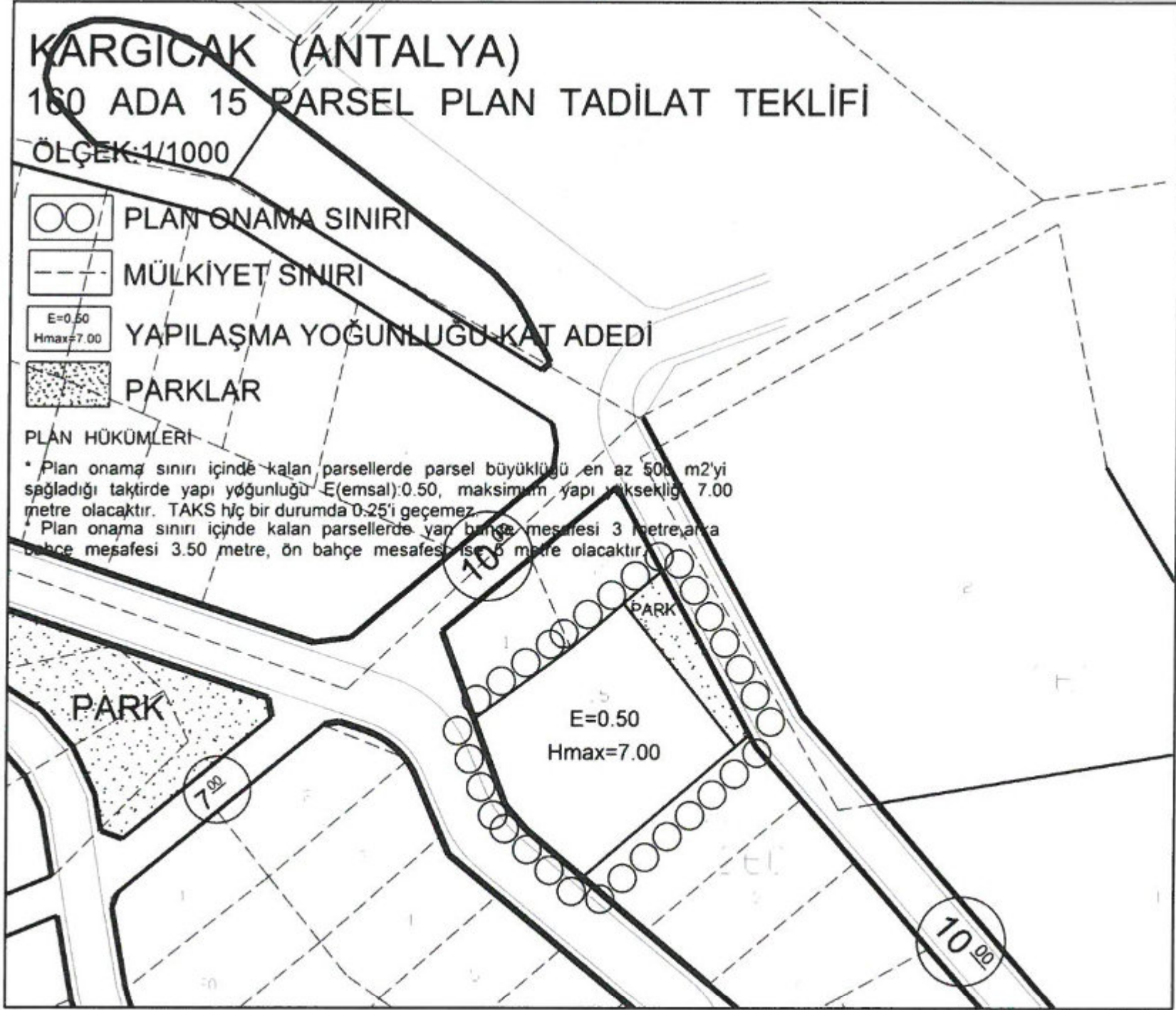
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



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

Gündem:1-4)Homelet Eml.Pazarlama Tic.Ltd.Şti.NİN Kargıcak Dalkılıçlı mevki 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.



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

Yukarıdaki plan değişikliğinin ardından 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, ancak 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.

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	

Kurur 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: Bahskenon Kargıcak Kasabasında 160 ada 15nolu 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.

Belediye Başkan V. Üye Üye Yazı İşl.Md. Mali Hizmetler Md.

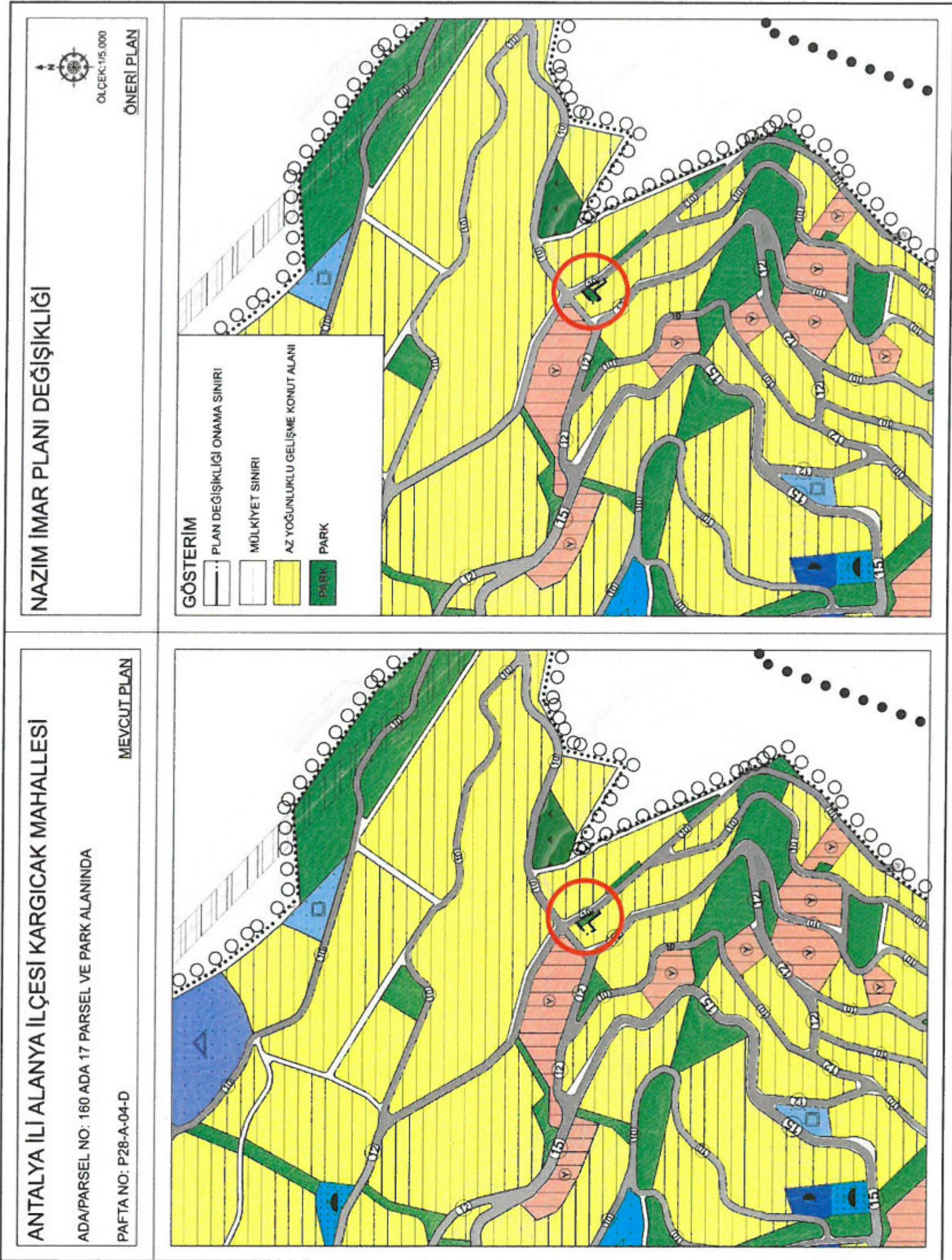
Şekil 7. Mülga Kargıcak Belediye Encümeni'nin 13.09.2011/44 Sayılı kararı ve karar eki ifraz haritası

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 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılması gündeme gelmiştir.

Önerilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle 17 no.lu taşınmazın kuzey doğusunda yol cephesi boyunca önerilmiş olan yaklaşık 200 m² yüz ölçümlü park alanı, yüz ölçümü korunmak suretiyle taşınmazın kuzey batı cephesine kaydırılarak parsel derinliğinde önerilmiştir. Önerilen değişiklik sonucunda konut ve park alanı yüz ölçümü 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 çevre parsellere olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 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 taslak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği esas alınarak hesaplanmıştır.		



Şekil 8. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

"Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 160 Ada 17 Parsel ve Park Alanında 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor kapağı ve ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PİN Numarası :.....

Meclis Tarihi :.....

Karar Numarası:.....

YETKİN PLANLAMA

YETKİN HARİTA MÜHENDİSLİK

MİM İNŞ EML TUR TİC LTD.ŞTİ

Adres Şekerhane Mah. Fatih 806

Ahsen Ulusoy İşhanı Kat:2 No:5

Alanya-Antalya Tel: (0242) 419 07 44

Verg No Alan #963 062 9026

DİLEK YETKİN

ŞEHİR VE BÖLGE PLANCI

D.P. NO: 2016/2603 26

ODASIK NO 7874

Planevi Şehircilik

Planlama Ltd. Şti.

TMMOB ŞEHİR PLANCI LAR ODASI

Sıra Tesit No: 06 40179

Meneviş Sokak No: 72 1

08690 A Blok: ANKARA

Tel: (0312) 428 85 29 - 467 64 00

e-mail: planevi@planevi.com.tr

Hizmet V.D. : 730 004 2218

Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN CAMUR

Şehir Plancısı, ŞPO 590

O.D.T.U 1966 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı