



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.07.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 47. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kargıcak Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Projesinin plana işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kargıcak Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Projesinin plana işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekerya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

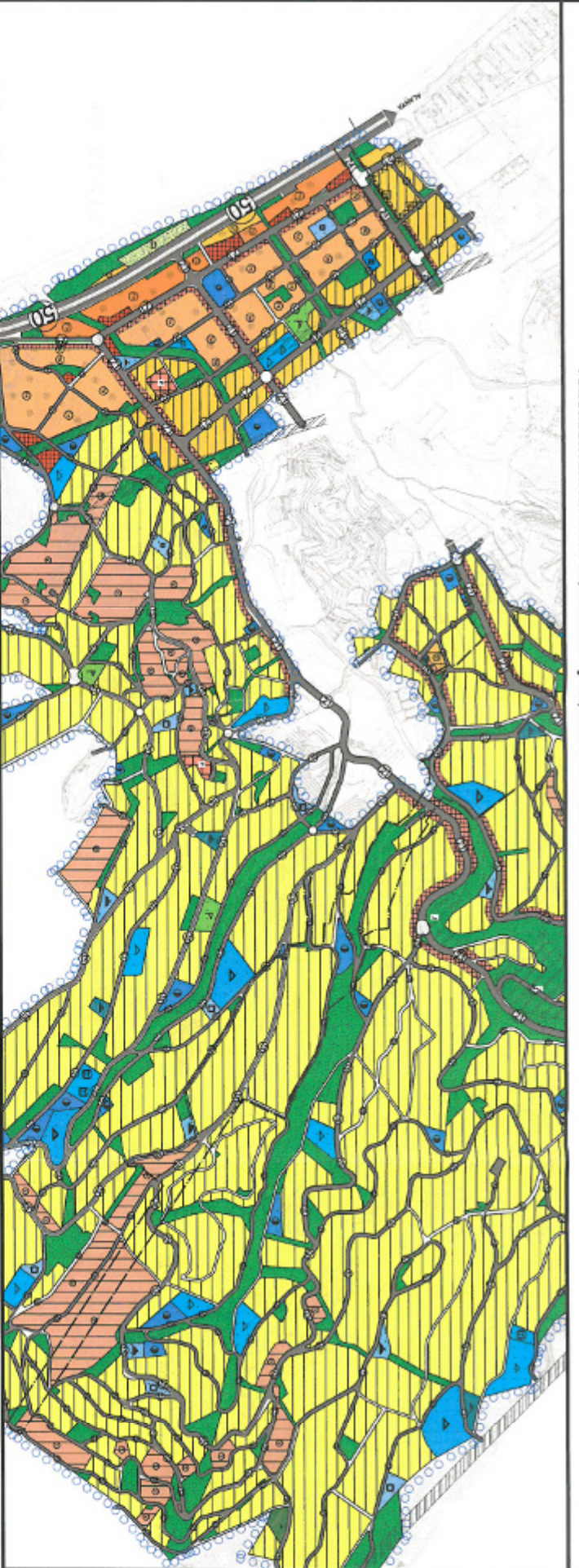
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

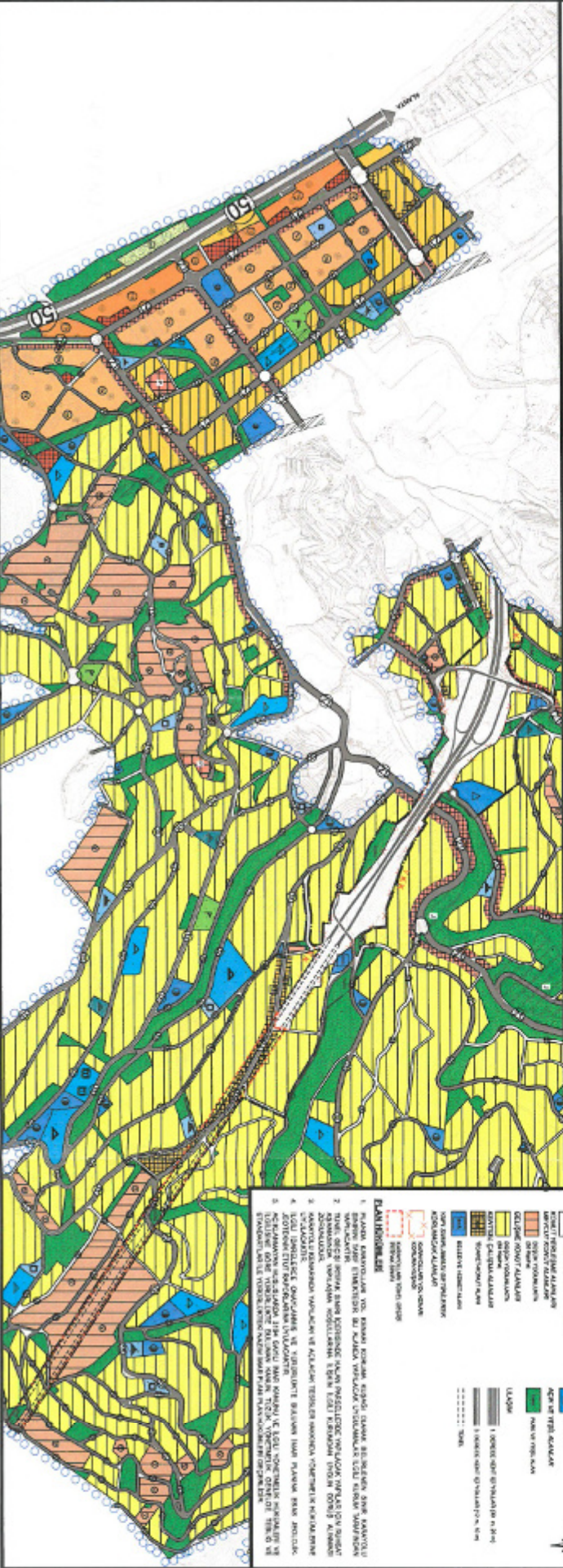
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



**YÜREKLİKTENKİ ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KARGIÇAK MAHALLESİ MAZIN İMAR PLANI**



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, KARGIÇAK MAHALLESİ, ALANYA-GAZİPAŞA DEVLET YOLU MAZIN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



**ÖZETLENİM**

**GENELİĞİ**

- 1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ

**PLAN İZLENİMİ**

1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ

**LEGEN**

- 1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ
- 5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN ALANIN GENELİĞİ



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,  
KARGICAK MAHALLESİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**mtg**  
**PLANLAMA**

MTG PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK  
İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ

Mutlukent Mah. 2010 Cd. No 27 Çankaya/ANKARA  
www.mtgplanlama.com

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ  
KARGIÇAK MAHALLESİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

---

**MTG PLANLAMA**

MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARİET LTD. ŞTİ.  
Mutlukent Mah. 2010 Cad. No:27 Çankaya/TANKARA  
Tel: (0.312) 925 14 11 - Fax: (0.312) 925 04 18  
Doğanbey V.D. 623 047 4117 Ank. Tic.Sic.No: 412689  
Mersis No: 0823 0009 4170 0001

**SANVER MAZMİ KAYNAŞ**

Şehir Plancısı

Diploma No: 280 Oda Sicil No: 2157

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
AMAÇ VE KAPSAM .....	1
<b>I. PLANLAMA ALANI.....</b>	<b>2</b>
1.1.ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	4
1.2.BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	4
1.3.BÖLGESEL ULAŞIM .....	6
1.4.TOPOĞRAFYA VE İKLİM .....	7
<b>II. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI.....</b>	<b>7</b>
2.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	7
2.2. ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI .....	8
2.3. ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI .....	9
<b>III. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI.....</b>	<b>9</b>



## AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı, Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Alan sınırlarını kapsayan ve yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama Alanı üzerinde yürürlükte olan diğer üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise Mülga Kargıcak Belediye Meclisi'nin 07.04.2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı içerisinde geçen Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu projesi üst ölçek plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş olup projenin uygulanması için gerekli düzenlemeler Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü arasında yapılan protokol ile yapılmaktadır.

Planlanan bu yol yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında görünmemektedir. Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhında bulunan parsel sahiplerince talep edilen imar durumu belgelerinde sıkıntı yaşanmaması, güzergâh üzerinde yapılaşmanın önüne geçilebilmesi için üst ölçek planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekmektedir. Bu amaçla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## I. PLANLAMA ALANI

Antalya İli coğrafi konumu ve tarihi kültürel deneyiminin sunduğu tüm bu birikim sayesinde günümüzde diğer metropoller gibi birbiriyle etkileşen ekonomik, sosyal, kültürel, dinamik bir tablo içindedir.

6 ile komşu olan Antalya'nın batısında Muğla ili, kuzeybatısında Burdur ili, kuzeyinde Isparta, kuzeydoğusunda Konya ve doğusunda ise Karaman ve Mersin illeri yer almaktadır.

### Alanya İlçesi'nin Türkiye Konumu



*Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları*

Plan çalışmasına konu alan; Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 45 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

İmar planına konu olan alana ilişkin yakın ve uzak çevresini gösterir nitelikli uydu fotoğrafları verilmiştir.



### Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri



### Planlama Alanının İlçedeki Yeri ve Alana Genel Bakış





### 1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlamaya konu alanın bulunduğu Alanya İlçesi, Akdeniz Bölgesi kıyısında, Antalya İli'ne bağlı bir ilçe merkezi olup, 36°36'31" kuzey enlem ve 32°32'02" doğu boylam konumunda yer almaktadır. İlçenin batısında Manavgat İlçesi, doğusunda Kahramanmaraş İli güneydoğusunda Gazipaşa İlçesi, kuzeyinde ise Gündoğmuş İlçesi yer almaktadır.

#### Ülke ve Bölgesindeki Yeri



### 1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

Antalya İli 1924 yılında Merkez, Akseki, Alanya, Elmalı, Finike, Korkutelli ve Manavgat ilçeleri olmak üzere toplam merkez ve 7 ilçe olarak kurulmuştur. Sonrasında çeşitli tarihlerde kabul edilen Kanunlar ile Serik, Gündoğmuş, Gazipaşa, Kumluca, Demre, İbradi ve Kemer ilçeleri de eklenmiş ve 1987 yılında ilçe sayısı 14'e yükselmiştir. 06.03.2008 tarih ve "5747 Sayılı Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla" Aksu, Döşemealtı, Kepez ve Muratpaşa ilçeleri ile birlikte Antalya'nın ilçe sayısı toplamda 19'a yükselmiştir.

02.09.1993 tarih ve 504 sayılı "Yedi İlde Büyükşehir Kurulması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" ile Büyükşehir Belediyesi ilan edilen Antalya; Muratpaşa, Konyaaltı ve Kepez olmak üzere 3 alt kademe belediyesinden oluşmuştur. Daha sonra

23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2. maddesi gereğince Beldibi, Doyran, Düzlerçamı, Çığlık, Yeşilbayır, Döşemealtı, Varsak, Çalkaya, Aksu, Yurtpınar ve Pınarlı Belediyeleri Büyükşehir Belediye sınırlarına dahil edilmesi ile 14 adet İlk Kademe Belediyesini, sınırlarında barındırmaya başlamıştır.

06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı "Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içinde, ilk kademe belediyeleri kaldırılarak 5 yeni ilçe belediyesi kurulmuştur.

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırlarına genişletilmiştir ve bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi 19 adet ilçe belediyesinden oluşmaktadır.

Aynı yasaya göre **Antalya iline** bağlı ilçelerin yönetsel sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Bakanlar Kurulu'nca hazırlanan 504 Sayılı Kanunla yapılan düzenlemeler sonrasında **Antalya Büyükşehir Belediyesi** 19 ilçeden oluşmaktadır. Antalya İli yüz ölçümü 20.723 km<sup>2</sup> 'dir. Ülke yüz ölçümünün % 2,6'sını kaplamaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye'sinin ilçeleri; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik 'dir.

Antalya İli; TUIK 2022 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine verilerine göre 2.688.004 kişiyle İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa'dan sonra Türkiye'nin en kalabalık 5. ilidir. En yoğun nüfusa sahip ilçeler sırasıyla Kepez, Muratpaşa, **Alanya** ve Manavgat'tır.

Alanya İlçesi'nin 2022 yılı ADNKS'ne göre ilçe nüfusu 364.180 kişidir. Planlama alanının bulunduğu Kargıcak Mahallesi nüfusu ise 5.989 kişidir.



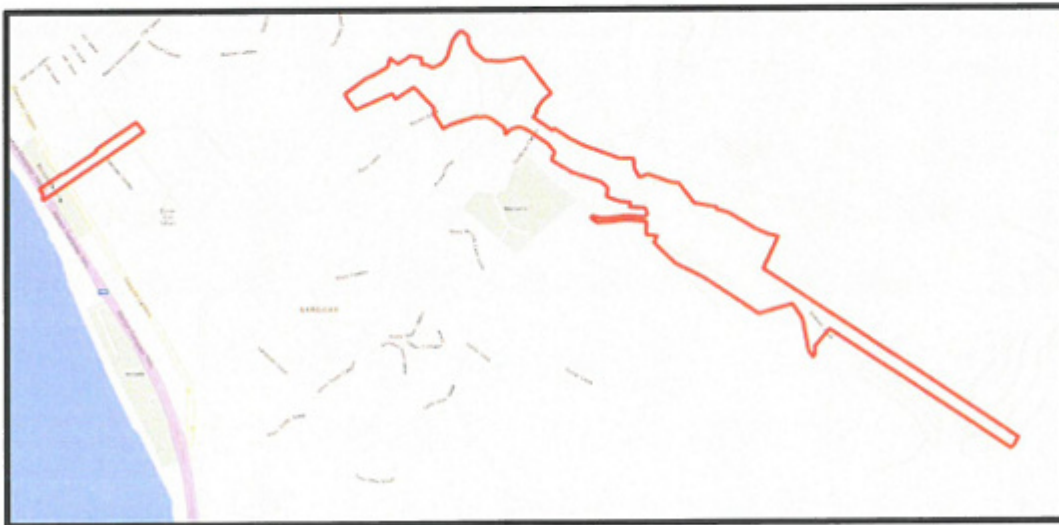
### 1.3.Bölgesel Ulaşım

Plan değişikliğine konu alan D - 400 (Antalya - Mersin) Karayolu'nun kuzeyinde yer almakta olup, bölgeye ulaşım D - 400 karayolundan ve bu yola bağlantı sağlayan ana ulaşım bağlantıları ile sağlanmaktadır. Alana ulaşım Alanya-Gazipaşa Karayolu istikametinden Köyiçi Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

#### Bölgesel Ulaşım



#### Planlama Alanı Ulaşım



#### 1.4. Topoğrafya ve İklim

Antalya körfezinin doğusunda bulunan düzgün kıyı şeridinin bozulduğu yerlerden biri denizden 212 metre yüksekliğindeki Kandeleri (Alanya) yarımadasının yapısı permo kristalin kalkerlerden meydana gelmiştir. Bu yükseltiden ovaya doğru inerken kristalin kalkerlerle şistler arasında bulunan kırıklar, genç tektonik hareketlerin izleridir. Tektonik hareketlerin sonucu oluşan çöküntü taşınan alüvyonlarla kaplanarak ovayı oluşturmuştur. Şehrin kuzey tarafında Torosların kıvrım dağ yapısına sahip kesiminin devamı olan Alanya masifine ait permo karbon kristalin kalkerleri kıyıda içerilere 1,5-2 km derinlemesine adeta bir yay çizerler. Alanya'nın bu kıyı ovası doğuda Obaçayı vadisinde genişleyerek son bulur. Obaçayı vadisinin doğu kesiminde 20-30 metre eşikle geçilen Dim Çayı vadisi bulunur. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Antalya yeraltı zenginlikleri açısından büyük önem taşımaktadır. Maden Tetkik Arama (MTA) tarafından Alanya'da tespit edilen ama işletilmeyen en önemli maden yatakları Alüminyum (Boksit), Barit, Fosfat, Kuvars ve Zımparadır.

Alanya'da yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hakimdir. Kışları çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu yörede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgârıyla azalmaktadır. Alanya Yarımadası ile Toros dağları arasında oluşan boğaz, bir hava akımı yaratarak taz sıcaklığını düzenleyen olumlu bir etken olmaktadır. Alanya'da deniz suyu sıcaklığının yüksek ve güneşlenme süresinin uzundur. Yapılan meteorolojik ölçümlere göre uzun yıllar sıcaklık ortalaması 20 derece iken, deniz sıcaklığı ortalaması 22.1 derecedir.

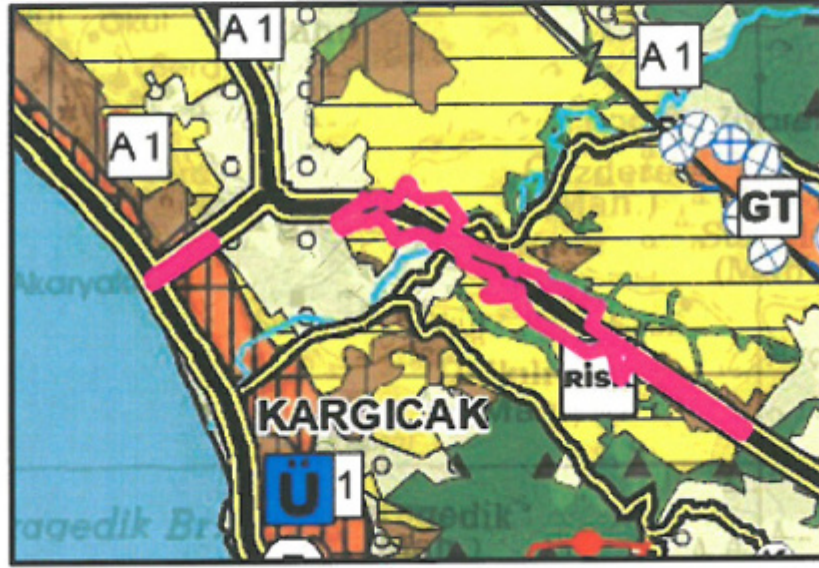
## II. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

### 2.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan bölgede yapılan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 16.03.2023 tarihinde onaylanmıştır. Bu planda planlama alanı içerisinde Kentsel Gelişme Alanı ve 1. Derece Yol olarak planlanmıştır.



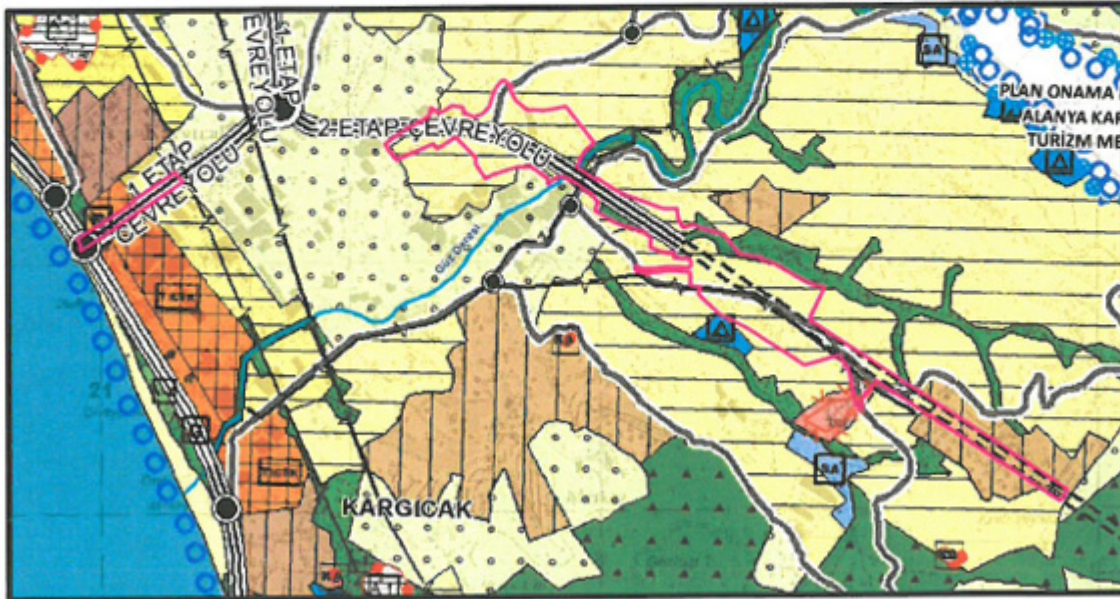
**Planlama Alanının Antalya-Burdur-Isparta Planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri**



**2.2. Antalya İli Alanya İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Planlama sahasının da içinde bulunduğu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda plan sınırları içerisinde "Kentsel Gelişme Alanı, Meskun Konut Alanı, Park Alanı, 1. Etap Çevre Yolu ve 2. Etap Çevre Yolu" olarak planlı durumdadır.

**Planlama Alanının Antalya İli Alanya İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri**

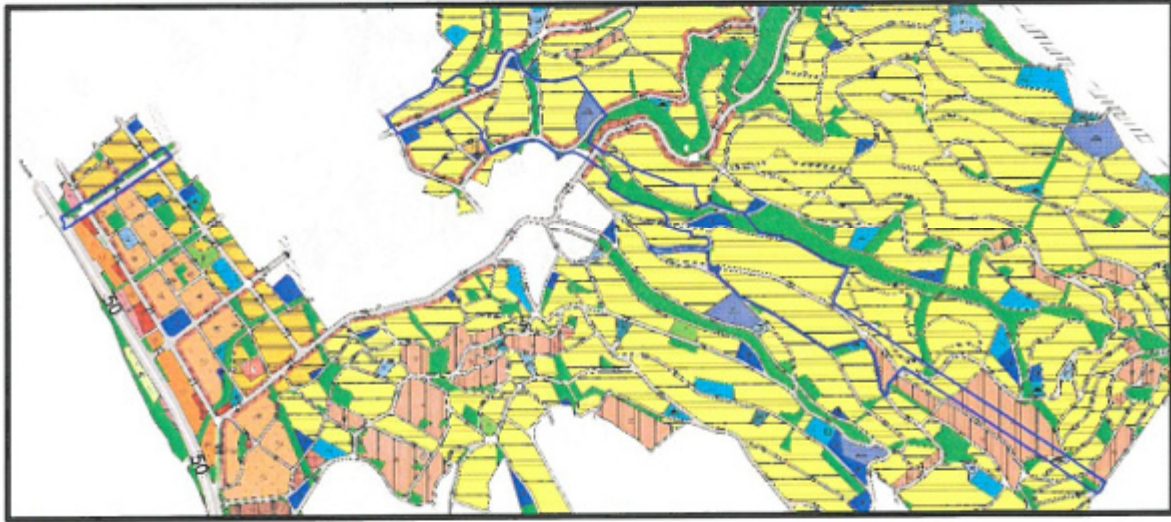


### 2.3. Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama sahası, Mülga Kargıcak Belediye Meclisi'nin 07.04.2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanan **Kargıcak Mahallesi Nazım İmar Planı** içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanı yürürlükteki nazım imar planında; Konut Alanı, Konut-Ticaret Alanı, Günübürlük Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ortaöğretim Tesis Alanı, Park Alanı, Trafo, 3. Derece Kent İçi Yol olarak planlı durumdadır.

#### Yürürlükteki Nazım İmar Planı



### III. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI

Alan sınırlarını kapsayan ve yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama Alanı üzerinde yürürlükte olan diğer üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise Mülga Kargıcak Belediye Meclisi'nin 07.04.2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı içerisinde geçen Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu projesi üst ölçek plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş olup projenin uygulanması için gerekli düzenlemeler Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü arasında yapılan protokol ile yapılmaktadır.



Planlanan bu yol yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında görünmemektedir. Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhı geçiş bölgelerinde bulunan imarlı ve arsa statüsünde bulunan parsellerde hak kaybının olmaması ve yolun yapımında ortaya çıkabilecek sorunların (kamulaştırma maliyet vb.) önlenmesi için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Karayolu 13. Bölge Müdürlüğünden elde edilen Alanya-Gazipaşa Karayolu güzergâhı yol projesine göre 1/1000 ölçek detayında plan değişikliği hazırlanmıştır. Yapılaşmanın yapılamayacağı parsellerin tamamı Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı içerisinde bırakılmıştır. Yapılaşmanın yapılabileceği parsellerde ise projeye göre uygulama yapılmıştır. Ayrıca Devlet Yolu geçişi dikkate alınarak ulaşım şeması yeniden düzenlenmiştir. Bazı taşıt ve yaya yolları kaldırılmıştır. Devlet Yolunun böldüğü kuzey-güney geçişini sağlayan taşıt yolları için yeni düzenlemelere gidilmiştir. Bu düzenlemeler Devlet Yolu geçişini ve trafik güvenliği dikkate alınarak yapılmıştır. Ayrıca Alanya-Gazipaşa karayolundan sahil yoluna bağlantı yolu imar adalarını bozmamasına rağmen yol platform genişliğinin büyümesi nedeniyle plan tadilatı sınırlarına dâhil edilmiştir. Ayrıca Alanya içerisinden yaklaşık 1,5 km uzunluğunda geçen tünel plan tadilatına "Karayolu Tünel Geçiş İrtifak Sınırı" olarak işlenmiştir. Bu sınır içerisinde kalan parsellerde yapılacak yapılar için ruhsat aşamasında yapılaşma koşullarına ilişkin ilgili kurumdan uygun görüş alınması zorunludur.

Bu düzenlemeler neticesinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği Karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne görüş olarak sorulmuştur. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 05.05.2023 tarih ve 1163526 sayılı görüşünde (bkz. Ek) bazı düzenleme istekleri beraberince uygun bulunmuştur. Bu düzenleme istekleri dikkate alınarak nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yürürlükteki Nazım İmar Planı kullanım kararları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararlarında örtüşmeyen bazı imar adaları plan sınırına dâhil edilerek planlar arası uyum sağlanmıştır. Uygulama imar planında Ticaret-Konut gözükken imar adaları Nazım planda "Ticaret-Konut Alanı" ve "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Yürürlükteki nazım imar planı ile plan değişikliği sonrası oluşacak arazi kullanım tablosu aşağıda sunulmuştur.

KULLANIM ADI	YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI		NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI	
	BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)	30034.98	6.69	22913.45	5.11
GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)	255433.69	56.92	155633.18	34.68
TİCARET-KONUT ALANI	13181.48	2.94	24804.53	5.53
BELEDİYE HİZMET ALANI	7407.39	1.65	4676.99	1.04
EĞİTİM ALANI	9386.35	2.09	8727.81	1.94
PARK VE YEŞİL ALAN	42029.46	9.37	22955.83	5.12
YOL VE OTOPARK ALANI	91289.73	20.34	231964.74	51.69
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>448763.08</b>	<b>100.00</b>	<b>448763.08</b>	<b>100.00</b>

**MTG PLANLAMA**  
MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.  
Mutlukent Mah. 2010 Cad. No: 27 Çankaya / ANKARA  
Tel: (0.312) 925 14 11 Fax: (0.312) 925 04 18  
Doğanbey V.D: 623 047 94 17 Ank. Tic. Sic. No: 412689  
Mersis No: 0823 0479 4170 0001  
**SANVER NAZMI KAYNAŞ**  
Şehir Plancısı  
Diploma No: 280 Oda Sicil No: 2157







# EKLER







T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1163526  
Konu : Kargıcak ve Demirtaş mh. hk.

05.05.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)  
ANTALYA

1. KAYSAL  
05.05.2023

İlgi: a) 16/03/2023 tarihli ve 43278805 - 622.03 - 2327 / 11774 sayılı yazınız.  
b) 29/03/2023 tarihli ve 43278805 - 622.03 - 2598 / 13773 sayılı yazınız.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak ve Demirtaş Mahallelerinde, ilgi (a) ve ilgi (b) yazı eklerinde sınırları gösterilen alanlarda imar planı değişikliği çalışması için görüş talebiniz incelenmiştir.

Plan çalışma sınırları içinde Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Kargıcak – Yeşilöz arası ve Hasbahçe – Kargıcak arası sahil yolu bağlantı kesimi kalmaktadır.

Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Kargıcak – Yeşilöz arası; Bölge Müdürlüğümüz ile Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında 07.07.2015 tarihinde yapılan "Alanya – Gazipaşa Devlet Yolunun Kargıcak – Yeşilöz arasında, mevcut yolun kuzeyinden geçmesi tasarlanan Km: 14+000 – 29+723 arası güzergâhın projesinin hazırlanması, imar planlarına işlenmesi ve mülkiyet terkinlerinin gerçekleştirilmesi işlerinin YAPTIRAN (Antalya Büyükşehir Belediyesi) tarafından tamamlanması" konulu protokole tabidir. İlgili protokolün 4.6. Maddesine göre imar bulunan kesimlerde yol koridorunun imar uygulaması ile terkinlerinin yapılması süreci Antalya Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olması nedeniyle bu kesimde yol projesine uygun olarak terki yapılacak koridorun sınırları için ilgili belediyesinden görüş alınması gerekmektedir. İlgi (a) yazı ekinde gönderilen imar planı değişikliği plan hükümleri 1.maddede "Planda karayolları yol kenarı koruma kuşağı olarak belirlenen sınır, karayolu kamulaştırma sınırını tarif etmektedir. Kamulaştırma işlemleri ilgili kurum tarafından yapılacaktır." ifadesi yer almaktadır. Bu maddedeki kamulaştırma ifadesinin plan hükümlerinden çıkarılması uygun olacaktır.

Alanya – Gazipaşa Devlet Yolu, Kargıcak – Yeşilöz arası, projesinde Km: 22+705 merkezli kavşakta ilgi (b) yazı ekindeki imar planı değişikliği ile yapılan bağlantı yolu düzenlemesi, Bölge Müdürlüğümüz açısından uygun bulunmuştur. Ancak ilgi (b) yazı ekindeki plan değişikliği, ilgi (a) yazı eki plan değişikliği sınırları içerisinde kaldığından plan bütünlüğü açısından ilgi (a) yazı ekinde gönderilen imar planı değişikliğinin düzenlenerek tarafımıza gönderilmesi ile yapılan plan değişikliği bir bütün olarak ele alınacak ve uygun bulunması halinde Bölge Müdürlüğümüzce onaylanacaktır.

Parsellerde yapı ruhsatı verilmesi aşamasında tünel izdüşümü üzerinde yer alan/alacak yapıların tünel çalışmalarından nasıl etkileneceğinin detaylı olarak mutlaka irdelenmesi, derin temelli yapıların tünel izdüşümünde kalan koridorda planlanmaması gerekmektedir. Bunun dışında söz konusu güzergâhta yapılan imar planı değişiklikleri Bölge Müdürlüğümüzce uygundur.

İmar planında karayoluna cepheli parsellerin mesken olarak planlanmak istenmesi halinde yapı yaklaşma mesafesinin en az 5 metre, araç bağlantısı yapılmak istenmesi halinde kavşak mesafesinin en az 100 metre (parselin sağında ve solunda), cephe genişliğinin en az 20 metre olması; parsellerin ticari olarak planlanmak istenmesi halinde yapı çekme mesafesi en az

09.07.2013 - 19838

Plan ve Proje Müd.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "x5jms8AB5501"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ehys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için Mehmet Can ÖZKURT

İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks : 242 320 70 80

Tel - Faks : 07412.

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

Bilgi Birim : Etil, Proje ve Çevre Bağlılıklar Müdürlüğü







T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



25 metre, kavşak mesafesi en az 100 metre (parselin sağında ve solunda); araç giriş - çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20 metre (akaryakıt ve lpg servis istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafeye uyularak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir.

Planlama aşamasında, 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylatılması gerekmektedir.

İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaata başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 Ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ile geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Alanya Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin / izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir.

Bilgilerini rica ederim.

Zafer ÖZDEMİR  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vxjmoRAB5501"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazî Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT

Telefon No : 242 320 70 00

Faks : 242 320 70 80

İmar Teknik Elemanı

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks : 07412

Bilgi Birim : Etil, Proje ve Çevre Başmühendörlüğü -

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Kargıcak Mahallesi  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan** : 448763.08m<sup>2</sup>

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kargıcak Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Projesinin plana işlenmesine ilişkin Alanya Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 47. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu yol 1/25000 ölçekli nazım imar planında 2. Etap Çevre Yolu ve tünel olarak işli olup, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında işlenmemiştir.

Plan açıklama raporunda; Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhı geçiş bölgelerinde bulunan imarlı ve arsa statüsünde bulunan parsellerde hak kaybının olmaması ve yolun yapımında ortaya çıkabilecek sorunların (kamulaştırma maliyet vb.) önlenmesi için plan değişikliği hazırlandığı, Karayolu 13. Bölge Müdürlüğünden elde edilen Alanya-Gazipaşa Karayolu güzergâhı yol projesine göre 1/1000 ölçek detayında plan değişikliği hazırlandığı, yapılaşmanın yapılamayacağı parsellerin tamamının Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı içerisinde bırakıldığı belirtilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde Devlet Yolu geçişi dikkate alınarak ulaşım sistemi yeniden düzenlenmiş, bazı taşıt ve yaya yolları kaldırılmış, yeni bağlantı yolları oluşturulmuştur.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 05.05.2023 tarih ve 1163526 sayılı görüşü ile; parsellerde yapı ruhsatı verilmesi aşamasında tünel izdüşümü üzerinde yer alan/alacak yapıların tünel çalışmalarından nasıl etkileneceğinin detaylı olarak mutlaka irdelenmesi, derin temelli yapıların tünel izdüşümünde kalan koridorda planlanmaması gerektiği, bunun dışında plan değişikliği önerisinin uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.