



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

Tarih:19.10.2023

<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 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 214 ada 58 ve 68 parsellerin bir kısmının Turizm veya 2. Konut Alanından turizm veya 2. Konut Alanına, Otopark Alanına, Park Alanına ve yola dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 214 ada 58 ve 68 parsellerin bir kısmının Turizm veya 2. Konut Alanından turizm veya 2. Konut Alanına, Otopark Alanına, Park Alanına ve yola dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 421 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  
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2023	05-09-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
251			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-08-2023 E.6373

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.08.2023 tarih ve 12 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğü; Kargıcak Mahallesi 214 ada 58 ve 68 parsellerin Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 12.06.2023 tarih ve 421 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oybirliği 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  
Daimi İşçi

Alanya Belediye Başkanlığı  
05.09.2023 Tarih ve 251 nolu Meclis Kararı  
73.6.5/20.23 Tarihinde Kayıtlıdır.  
İlçes Kararları Defterine 251 No  
Sıra No ile Kayıtlıdır.

Ayşe KAYA  
İmar ve Proje İşleri  
Müdür Yardımcısı

ASLI GİBİDİR  
13.09.2023  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.

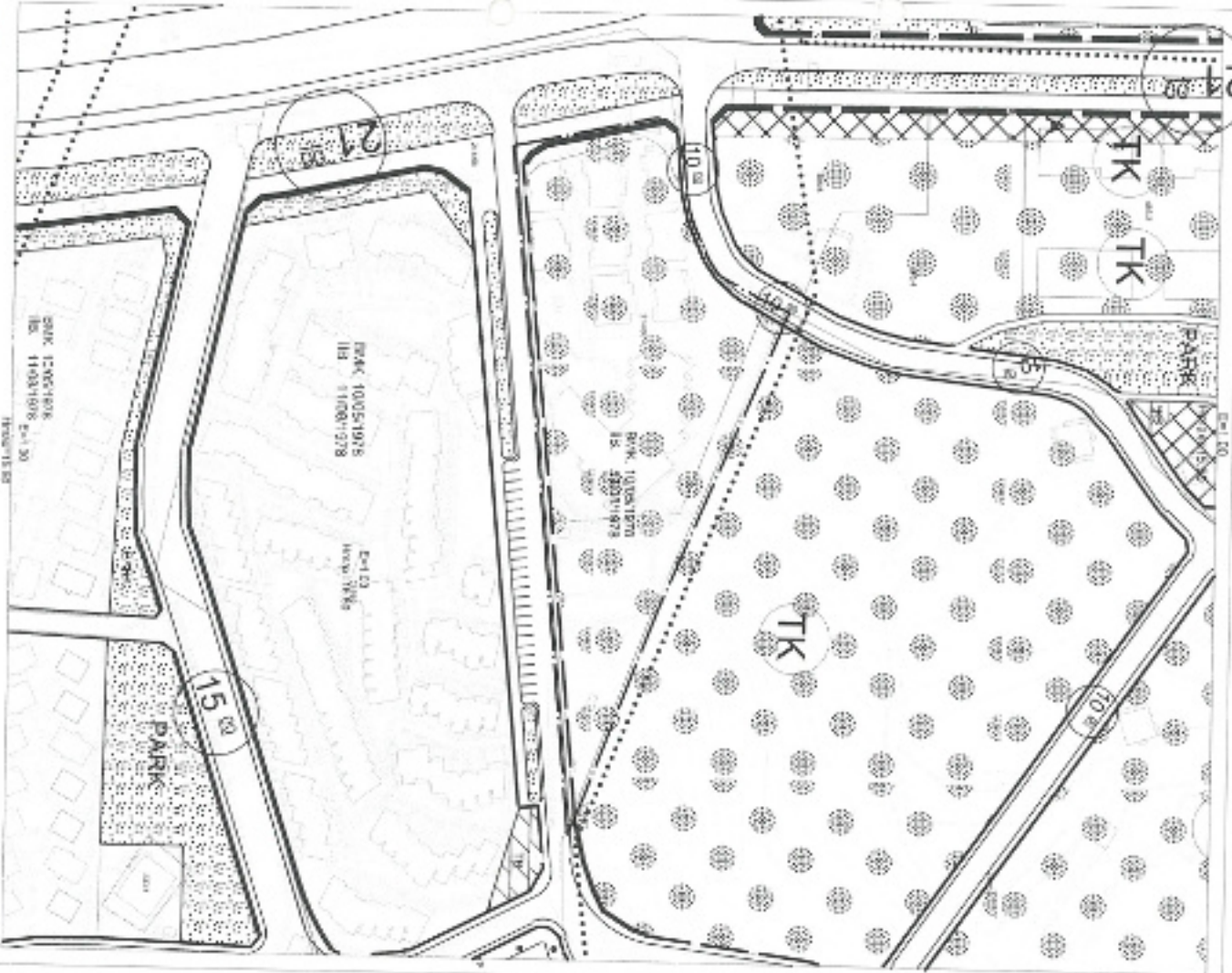




# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGIÇAK MAHALLESİ

Pafta: P28A-3D-3B, P28A-3C-4A

MEVCUT PLAN



# 214 ADA 58 ve 68 NO LU PARSELLERİN BİR KISMINDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

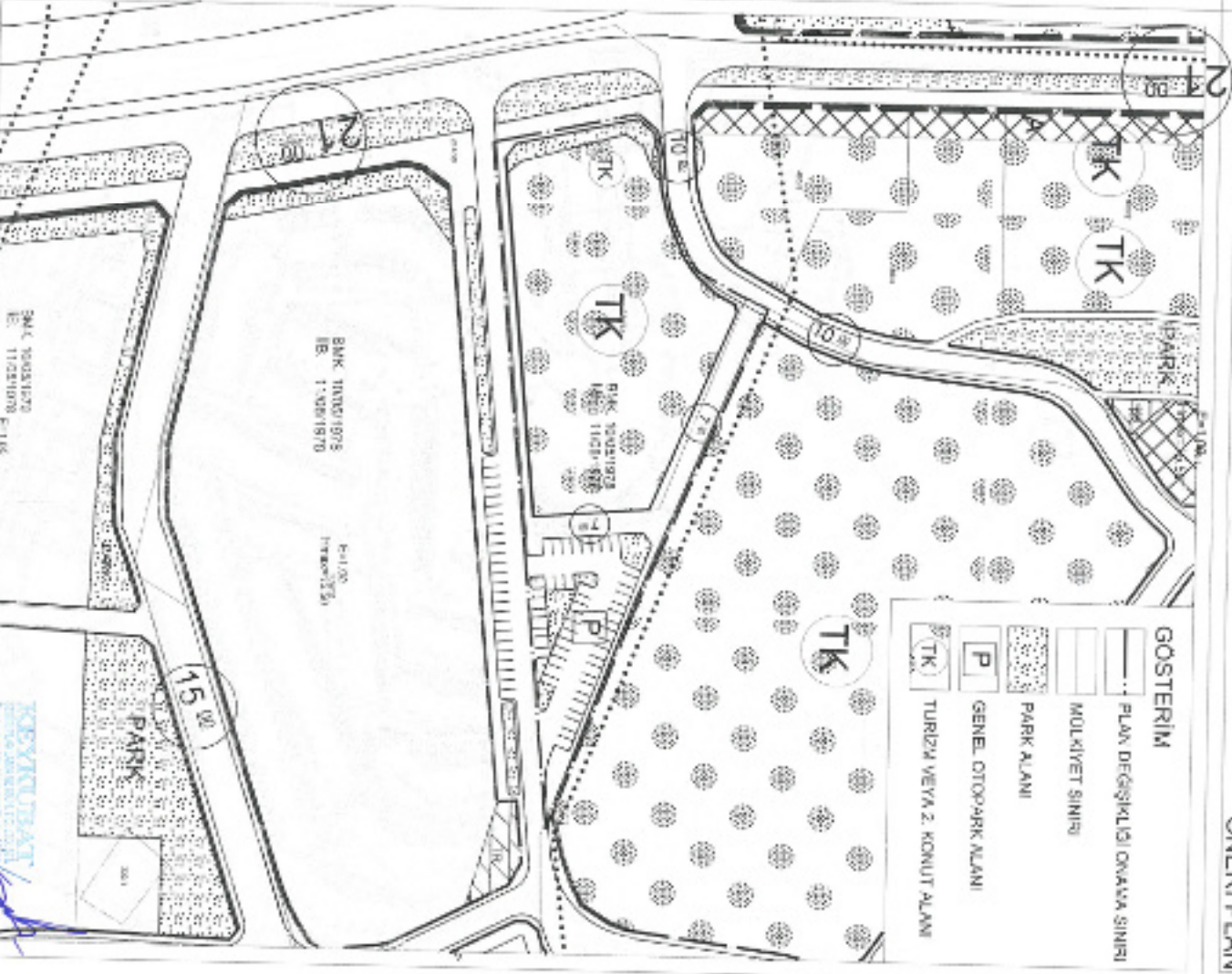
PLAN NOTU

\* Ölçek: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

ŞİFRESİ: 41000  
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	PARK ALANI
	GENEL OTOPARK ALANI
	TÜRKİYE VEYA 2. KONUT ALANI



KEVİK İMARBAT  
KENTİMLERİNİN  
YAPILAN VE YAPILAN  
KENTİMLERİNİN  
YAPILAN VE YAPILAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ  
214 ADA 58 VE 68 NO.LU PARSELLERİN BİR KISMINDA  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU



*Açıklama: Belediyesince yapımı tasarlanan imar uygulaması öncesinde yapılaşmış parseller ile yapılaşmamış parsellerin ayrılması ve düzenleme sınırı geçirilebilmesi amacıyla imar planı değişikliği yapılmaktadır.*



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, P28-A-03-C-4-A ve P28-A-03-D-3-B no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 214 ada 58 ve 68 parsel numaraları ile tescilli 20.020,36 m<sup>2</sup>'lik alanın yaklaşık 9.618 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmından oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya ilçesi Kargıcak Mahallesinde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun doğusunda Club Titan Otelin çevresini kapsamaktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü

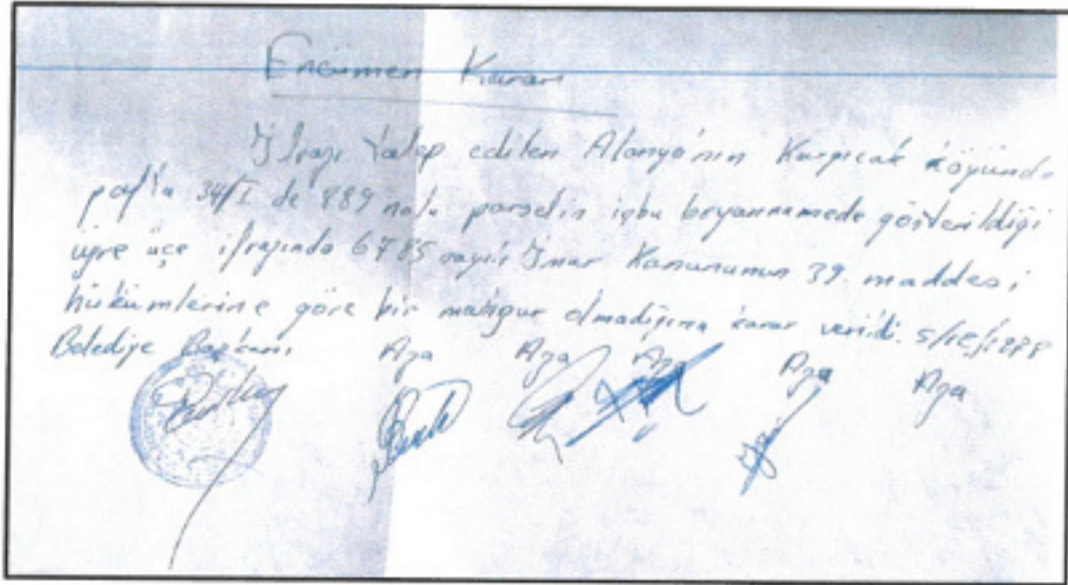
## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişiklik teklifine konu bölgede ilk imar planları o dönemki mevzuat gereği mülga 6785 sayılı imar kanunu gereği, Alanya Belediye Meclisi'nin 11.05.1978 tarihli kararıyla, mülga İmar ve İskân Bakanlığı'na 11.08.1978 tarihinde parsel ölçeğinde onaylanmıştır.



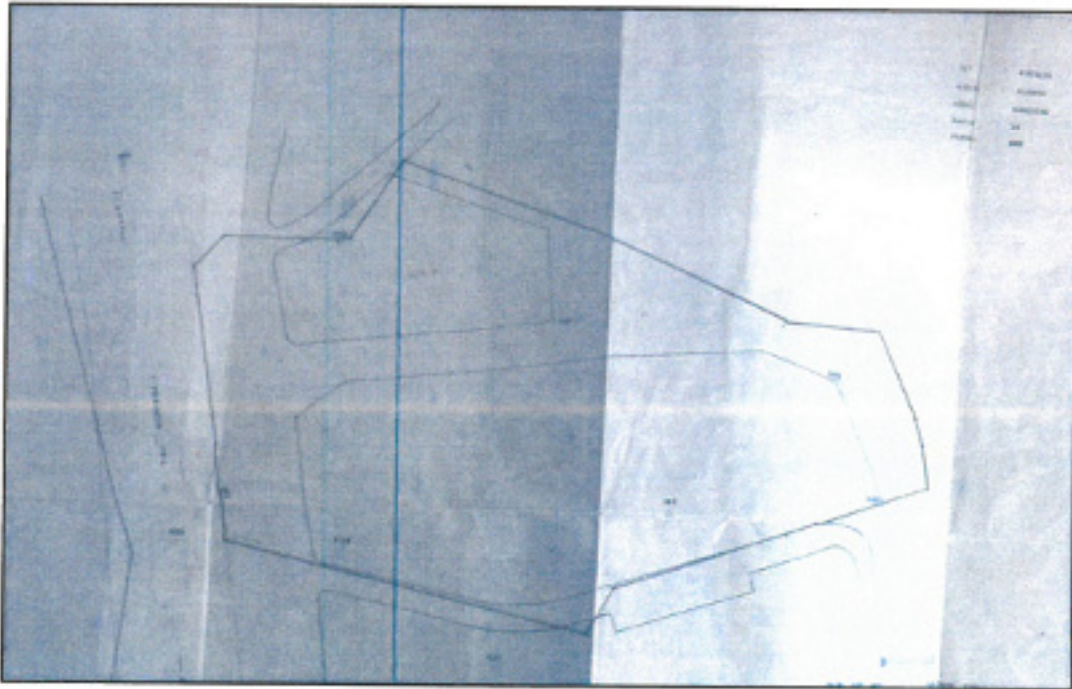
Şekil 2. Genel Yerleşim Planı (1978 Onaylı)

Onaylanan imar planına göre parsel ölçüğünde yapılan imar uygulaması Alanya Belediyesi'nin 05.12.1978 sayılı encümen kararıyla gerçekleştirilerek parselin üçe ifrazı yapılmıştır.



Şekil 3. Alanya Belediyesi 05.12.1978 Tarihli Encümen Kararı

Yapılan ifraz işlemi sonucunda onaylı plan kararları gereği yol ve yeşil alanlara tekabül eden o dönem hesaplamalarına göre 14.008 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü alan 1250 parsel numarası ile (günümüzde 214 Ada 58 parsel-13.965,70 m<sup>2</sup>) malikler adına tescil edilmiştir. Kentsel yerleşme alanı olarak planlı (Turizm veya 2. konut) alanlar ise 1248 ( yeni 214 ada 60 parsel) ve 1249 (yeni 214 ada 68 parsel) olarak malikler adına tescillidir.



Şekil 4. Alanya Belediyesi 05.12.1978 Tarihli Encümen Kararı Eki Parselasyon Planı





Parselasyon işleminin tescilinin ardından 214 ada 68 parselde otel kullanımlı, 214 ada 60 parselde ise 2. Konut kullanımlı yapılaşmalar gerçekleştirilmiştir. Yol ve parklardan oluşan 214 ada 58 parsel ise özel mülkiyette kalmakla birlikte kısmen kamusal yol olarak kullanılmakta kısmen özel kullanımda bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu taşınmazlarda 214 ada 68 parsel dokuz adet ikişer katlı betonarme otel ve arsa, 214 ada 58 parsel ise tarla vasıflı olarak tapuda tescillidir.



Şekil 5. Güncel Kadastral Durum Haritası



Şekil 6. Planlama Alanı ve Çevresinin Genel Görünümü



Şekil 7. Planlama Alanı Görünümü







kazandırılması zorunluluğu bulunmaktadır. Bu kapsamda plan değişikliği teklifine konu 214 ada 68 parsel ve güneyinde kalan bölge yapılaşmış olduğundan imar uygulamasına konu edilememektedir. Ayrıca 18. Madde uygulama yönetmeliği gereği imar uygulama sınırı tespit edilirken imar adalarının bölünmesi yasal açıdan mümkün olmadığından 214 ada 58 ve 68 no.lu parsellerin kuzeyindeki henüz yapılaşmamış durumdaki imar uygulamasına konu edilmemiş parsellerden yapılaşmış bölgelerin ayrılması ve düzenleme sınırı geçirilmesi mümkün olamamaktadır. Son olarak 214 ada 58 parsel her ne kadar da özel mülkiyette olmasına rağmen, fiili kullanımı yol olup, 1978 planlarına göre yapılan imar uygulaması sonucunda yol formunda tescil edilerek özel mülkiyette bırakılmıştır. Tamamı yapılaşmış olan bu bölgenin 18. Madde uygulamasına konu edilmesi durumunda bölgede yaşayan herkesin yol olarak benimsediği ve herhangi bir itirazın bulunmadığı bu taşınmaz arsa olarak düzenlemeye girmesi gerekecek ve DOP kesintisi yapıldıktan sonra maliklerine arsa tahsisi gerekecektir. Yukarıda ifade edilen gerekçeler kapsamında Alanya Belediyesi'nce plan değişikliğine konu alanının kuzey doğusunda yapımı düşünülen 18. Madde imar uygulaması için düzenleme sınırı tespit edilirken yapılaşmış ve imar uygulaması tamamlanmış olan plan değişikliğine konu taşınmazlar ve güneyindeki bölgenin bu sınırın dışında tutulabilmesi amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

## 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Önerilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile yürürlükteki plan ile oluşturulan ulaşım kademelenmesi, yol kesit genişlikleri ve turizm veya 2. Konut kullanım kararı değiştirilmeksizin korunmaktadır. Aynı zamanda planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 12.06.2023 tarihinde onaylanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygunluk sağlanmaktadır. Bu kapsamda içinde otel yapılaşması bulunan 214 ada 68 parselin batısında karayolu ile parsel arasında kalan, 214 ada 58 parsel sınırları içerisindeki ve 1978 planlarında yol ve yeşil alan olarak planlı iken, yürürlükteki planda turizm veya 2. Konut alanı olarak planlı yaklaşık 303 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü bölge yeniden park alanı olarak planlanmıştır. Yine 68 no.lu parselin doğu kısmında kalan 1978 planlarında yol ve yeşil alan olarak planlı iken, yürürlükteki planlarda turizm veya 2. Konut alanı olarak planlı ve 214 ada 58 parselin parçası niteliğindeki üçgen bölge ise yol ve otopark alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca yapılaşmış parseller ile halen boş durumdaki parselleri ayırabilmek ve 18. Madde düzenleme sınırı oluşturabilmek amacıyla 214 ada 68 parselin kuzey doğusunda komşu parsel sınırından itibaren 58 ve 68 no.lu parsellerden geçecek şekilde 7 m genişliğinde yaya yolu oluşturulmuştur. Şekil 6'da da görüldüğü üzere plan değişikliğine konu bölgede yaz aylarında yoğun yapılaşma ve kullanımdan kaynaklı otopark sorunları oluşmaktadır. Yazlıkçılara ait araçlar cadde kenarında parklandığından, kesit genişlikleri itibariyle yetersiz olan yollarda trafik sorunları ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle bölge otopark ihtiyacının giderilmesi amacıyla otopark olarak planlanmıştır. Yapılan düzenleme sonrasında hem yapılaşmış durumdaki parseller ile boş parseller arasında imar uygulamasına yönelik düzenleme sınırı geçirilebilmesi sağlanmış, hem de bölgede eksikliği hissedilen otopark alanı sağlanmıştır. Plan değişikliği sonrası oluşan alan dağılımı aşağıdadır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMLARI		
Fonksiyon	Onaylı Plan (m <sup>2</sup> )	Plan Değişikliği (m <sup>2</sup> )
Turizm veya 2. Konut Alanı	9028	5950
Park ve Yeşil Alan	0	281
Pasif Yeşil Alan	0	227
Genel Otopark	0	1174
Yol	590	1986
Toplam Planlama Alanı	9618	9618







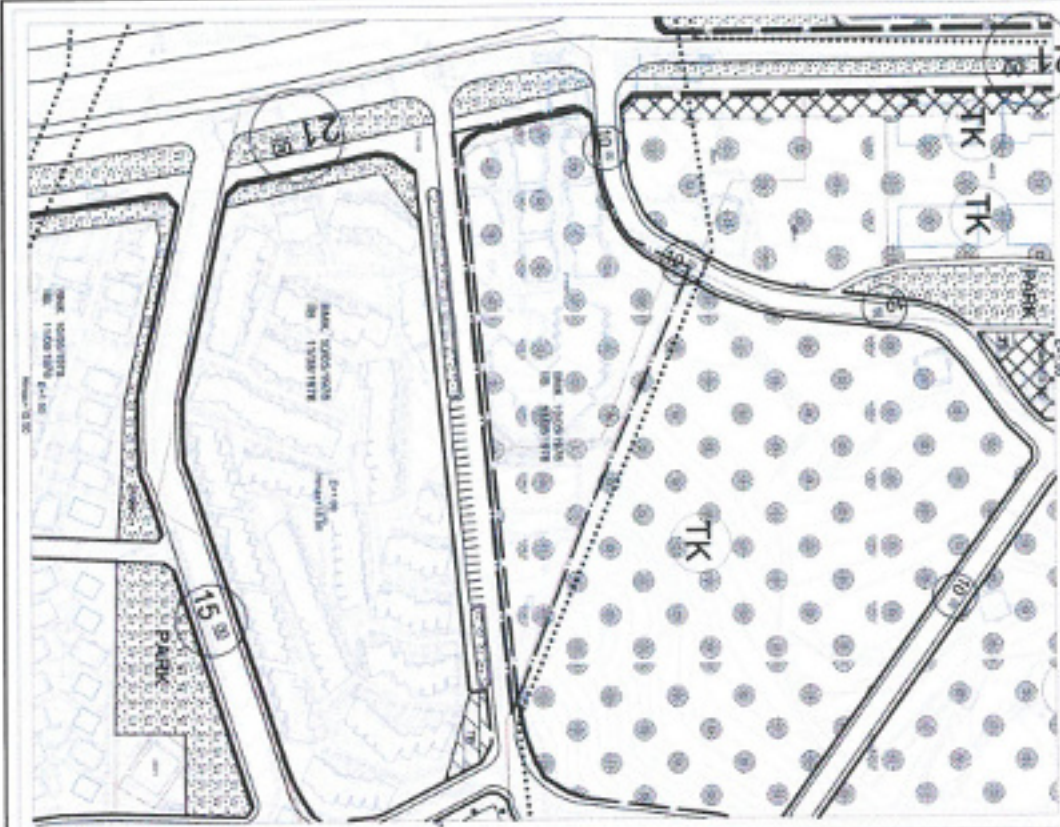
Şehir Planlama & Mühendislik  
TKLMD 99  
No:2024/Şehir Antalya  
T: +90 242 511 0556  
M: sayin@keykubat.com.tr  
www.keykubat.com.tr

Çizimci: M. Kaya  
Mühür: M. Kaya

## ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

Pafta: P29A-3D-3B, P28A-3C-4A

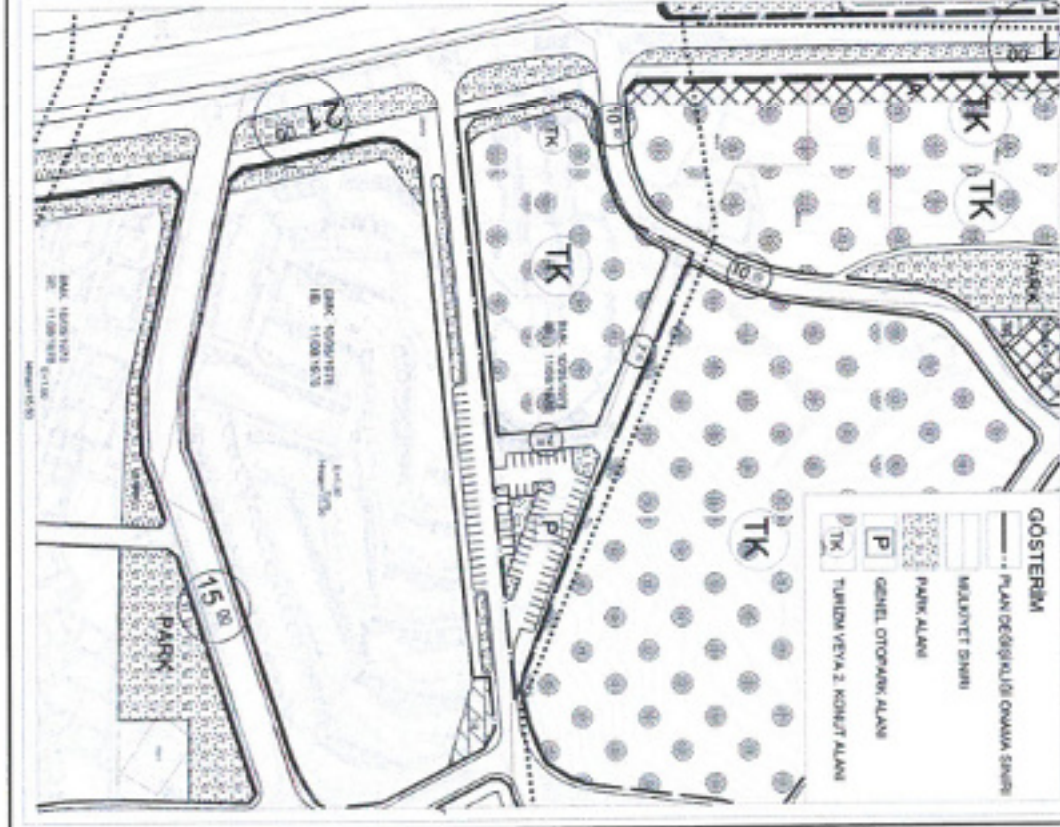
MEVCUT PLAN



## 214 ADA 58 ve 68 NO LU PARSELLERİN BİR KISMINDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU  
\* Oran 1/1000 ölçek uygulaması esas alınmıştır.

ÖLÇEK: 1/1000  
ONERİ PLAN



"Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 214 Ada 58 ve 68 Numaralı Parsellerin Bir Kısımında 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadandır.

Oda MDU

PIN Numarası :.....  
Meclis Tarihi : 05.09.2023  
Karar Numarası : ...251.....

TMMOB Şehir Plancılar Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	Reg. Tarih: 06.01.2023 Etiler Kayıt No: 07/2023/MDU Etiler: 00004/MDU-09 (0001)
<small>Herhangi bir şekilde değiştirilmeden kullanılmak üzere tasarlanmıştır. Herhangi bir değişiklikten sorumlu değildir. Herhangi bir değişiklikten sorumlu değildir.</small>	

**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. Şİ.İ.  
Cumhuriyet Mah. Keykubat Blk. No 2004  
Alanya/Alanya - Tel: 0242 511 0656  
www.keykubatplanlama.com  
Mersis No: 0910132016000001  
Alanya Y.D. 515 132 0132

**SEYİHAN ÇAMUR**  
Şehir ve Bölge Planlama  
Müh. ve Mim. Odası Ş. B. Ş.

Hazırlayan

Planlama Şirketi  
Planlama Ltd. Şti.  
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI  
Kara İstasyon No: 69 40148  
Marmaris Sokak No: 72 7  
06450 - ANKARA - TÜRKİYE  
Tel: 0312 426 4278 - 4274 00  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Müh. V.D. : 213 944 2218  
Ticaret Sicil No: 27758

**SEYİHAN ÇAMUR**  
Şehir ve Bölge Planlama  
Müh. ve Mim. Odası Ş. B. Ş.

A Grubu Plançı

**Dilek YETKİN**  
Şehir ve Bölge Planlama

**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

**ALANYA BELEDİYE MECLİSİNCE** 05/09/2023 Tarih  
...251 Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

**Adem Murat YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Kargıcak Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 214 ada 58, 68 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 214 ada 58 ve 68 nolu parsellerin bir kısmındaki "Turizm veya 2. Konut Alanının" "Turizm veya 2. Konut Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı ve yola" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kullanımında olup, taşınmazların bulunduğu bölge yapılaşmasını tamamlamıştır.

Söz konusu 20.020,36 m<sup>2</sup>'lik alanın 9618 m<sup>2</sup>'lik sahil bandına yakın olan bu bölgede imar planı bulunmasına rağmen, imar uygulamasının tamamlanmamış olduğu belirtilerek Alanya Belediyesi'nce plan değişikliğine konu alanının kuzey doğusunda yapımı düşünülen 18. Madde imar uygulaması için düzenleme sınırı tespit edilirken yapılaşmış ve imar uygulaması tamamlanmış olan plan değişikliğine konu taşınmazlar ve güneyindeki bölgenin bu sınırın dışında tutulabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmış olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 421 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi sunulmaktadır.

Plan değişikliği açıklama raporuna göre; Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 214 ada 58 ve 68 nolu parsellerin bir kısmındaki "Turizm veya 2. Konut Alanının" "Turizm veya 2. Konut Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı ve yola" dönüştürülmesi planlanmaktadır. Ayrıca plan değişikliğine konu bölgedeki otopark sorununun giderilmesi amaçlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.