



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



21

Sayı : E-90852262-105.03-232993  
Konu : Alanya, Kargıcak Mah. 272 ada 32 parsel 1/25000 NİP.

04.01.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi, 272 ada32 parselin ticaret-turizm-konut alanından gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 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: - 1/25000 ölç. NİP değ. - Plan Açıklama Raporu.

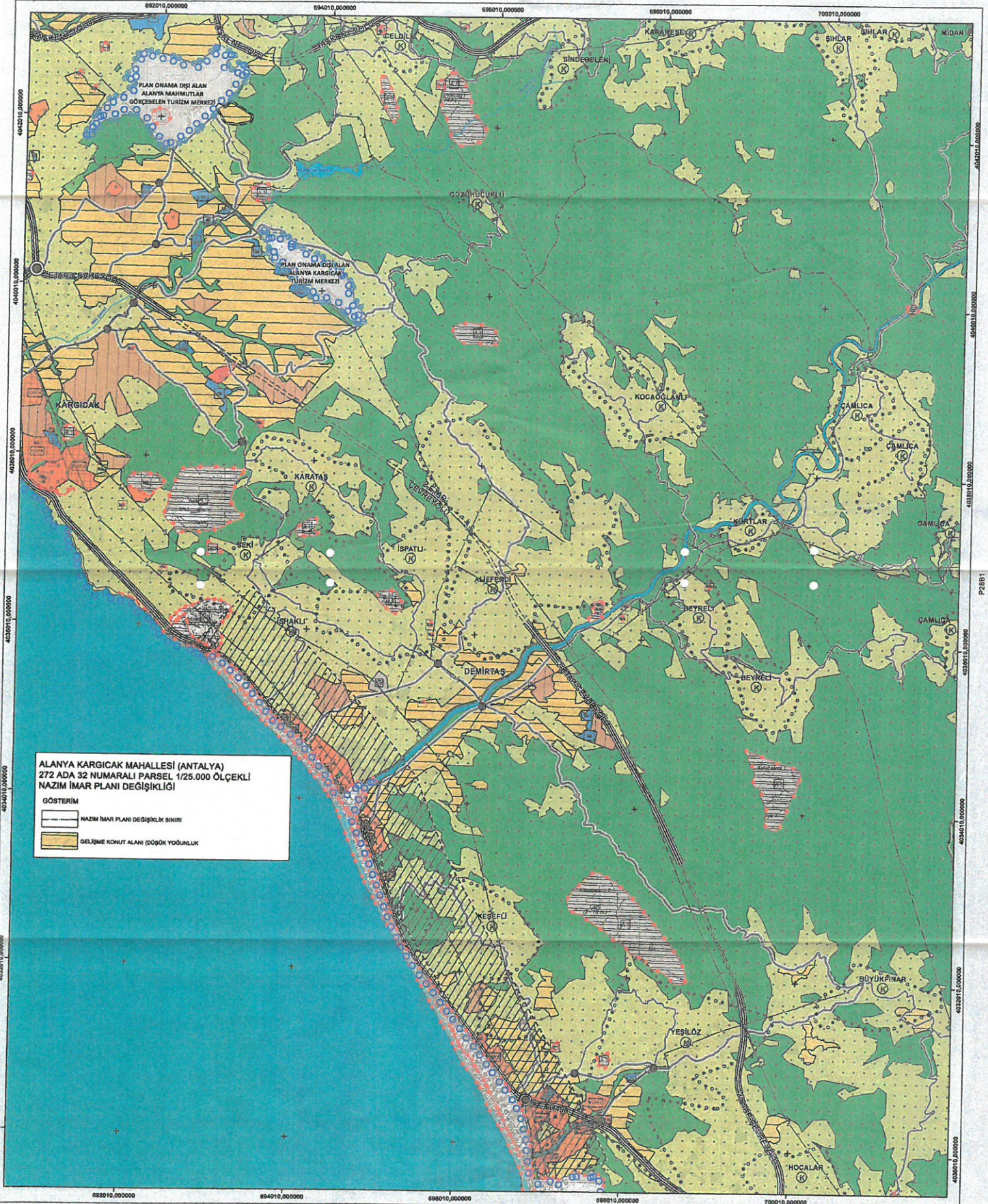
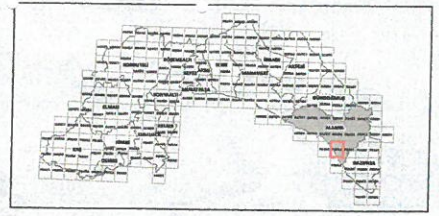
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1vZVWn-9EuM1y-E8Z9xp-Hcu5tH-GWr2q+lw Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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





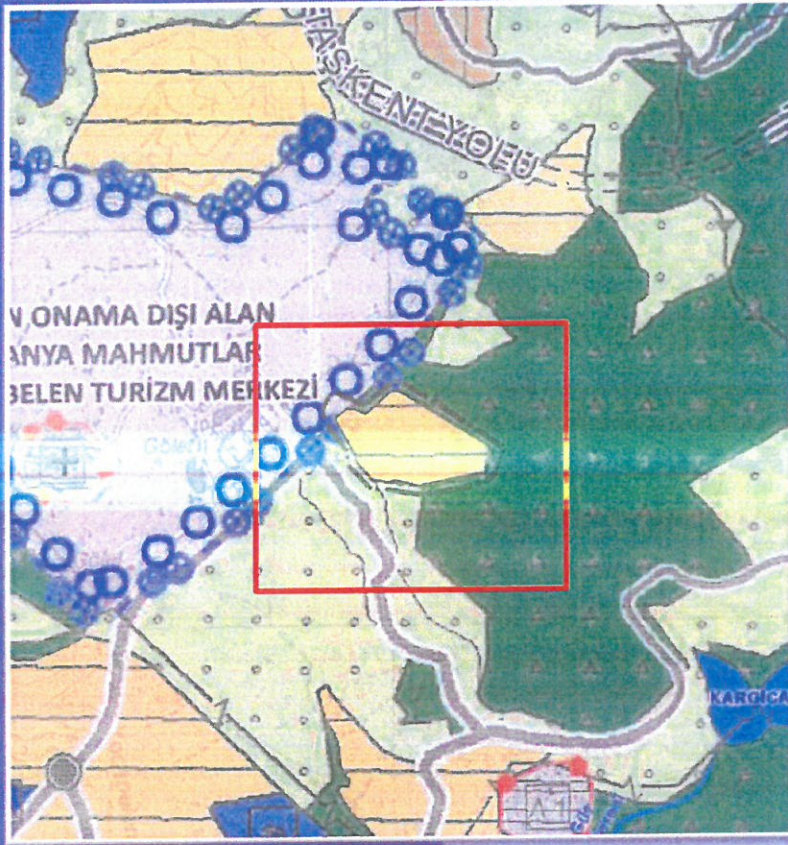
**ALANYA KARGIÇAK MAHALLESİ (ANTALYA)**  
**272 ADA 32 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

- NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK SINIRI
- GELİŞME KONUSU ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)

Koordinat Sistemi: European Datum 1950  
Projeksiyon: Transverse Mercator  
Datum: European 1950  
Dilim Orta Meridyeni: 30  
Ölçek Faktörü: 1

ANTALYA - ALANYA BELEDİYESİ (KARGICAK MAHALLESİ)  
272 ADA 32 NUMARALI PARSELE AİT  
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



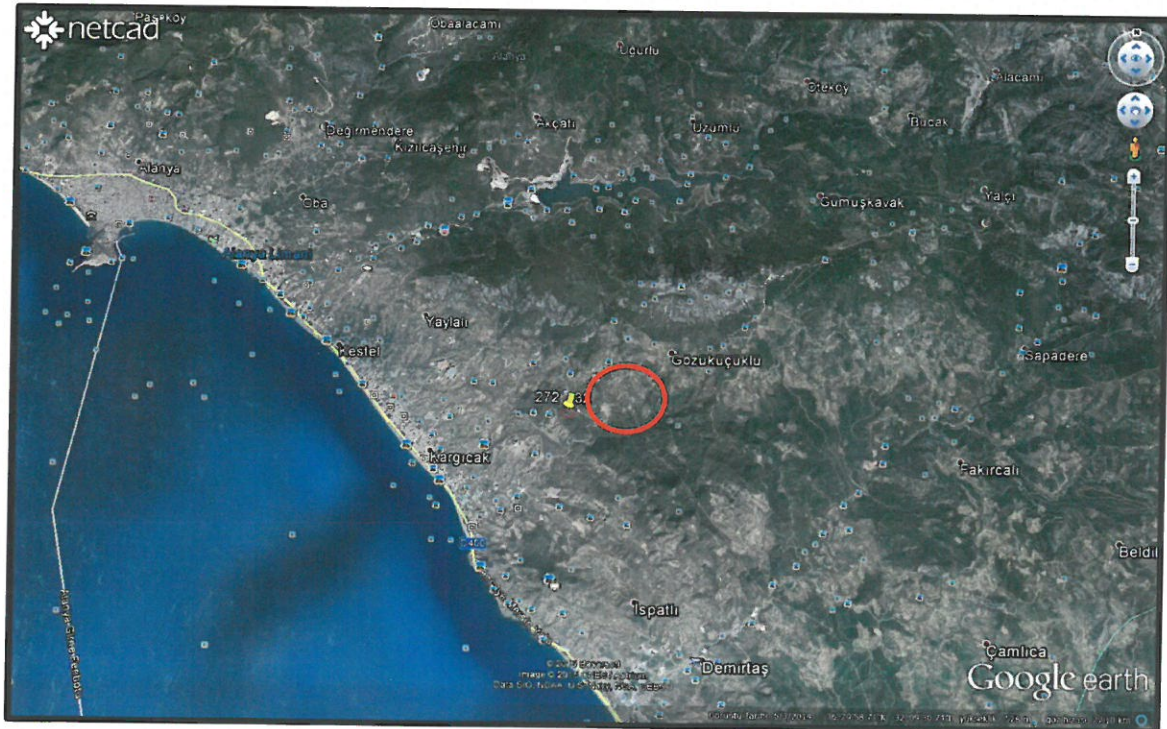
Plan e v i

**ANTALYA - ALANYA BELEDİYESİ (KARGICAK MAHALLESİ)  
272 ADA 32 NUMARALI PARSELE AİT  
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliği teklifine konu parsel, Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi'nin kuzey kesiminde P 28 nolu 1/25.000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planı, P28-A-04-A no'lu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve P28-A-04-A-1D no'lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır. Plan tadilat teklifine konu alan büyüklüğü 5,8180 hektardır.

**Şekil 1: Hava Fotoğrafları**



## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Tadilata konu 272 ada 32 numaralı parsel onaylı planda konut+ticaret+turizm (TİCTK) alanı kullanımındadır. Söz konusu parsel önceden düşük yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımında iken bütüncül şekilde konut, turizm ve ticaret kullanımları yapılmak istenilen proje düşünülmesi nedeniyle parsel maliklerinin talebi sonucu TİCTK kullanımına 11.02.2019 tarih ve 93 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile dönüştürülmüştür. Ancak, parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki kullanım kararı değiştirilmediği için hala "Düşük Yoğunluklu Konut" 'dur.

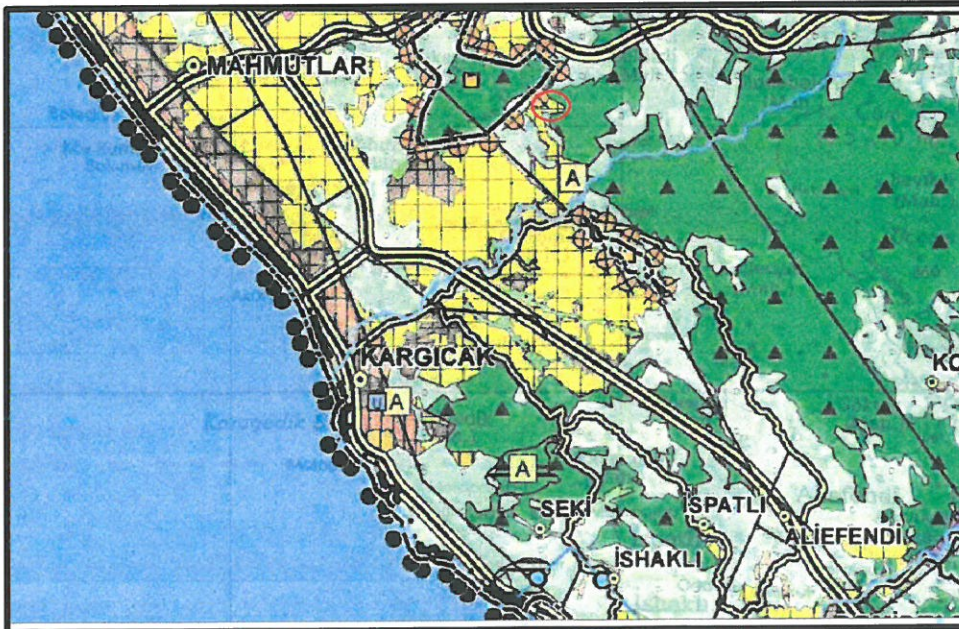
Çalışma yapılan parselin de yer aldığı, Turizm ve ticaret potansiyeli olan bölgede, turizm ve ticaret kullanımlarının gelişeceği öngörülmekle birlikte global anlamdaki son gelişmeler ile ilçe bütünü ve bölgede de konut talebinde artış olacağı gözlemlenmiştir. Bu nedenle, mevcut onaylı plandaki karma kullanım kararına göre düşünülen projeden vazgeçilerek nitelikli konutların üretilmesine yönelik yeni proje planlanmaktadır.

## 3. ONAYLI ALT VE ÜST ÖLÇEK PLANLAR

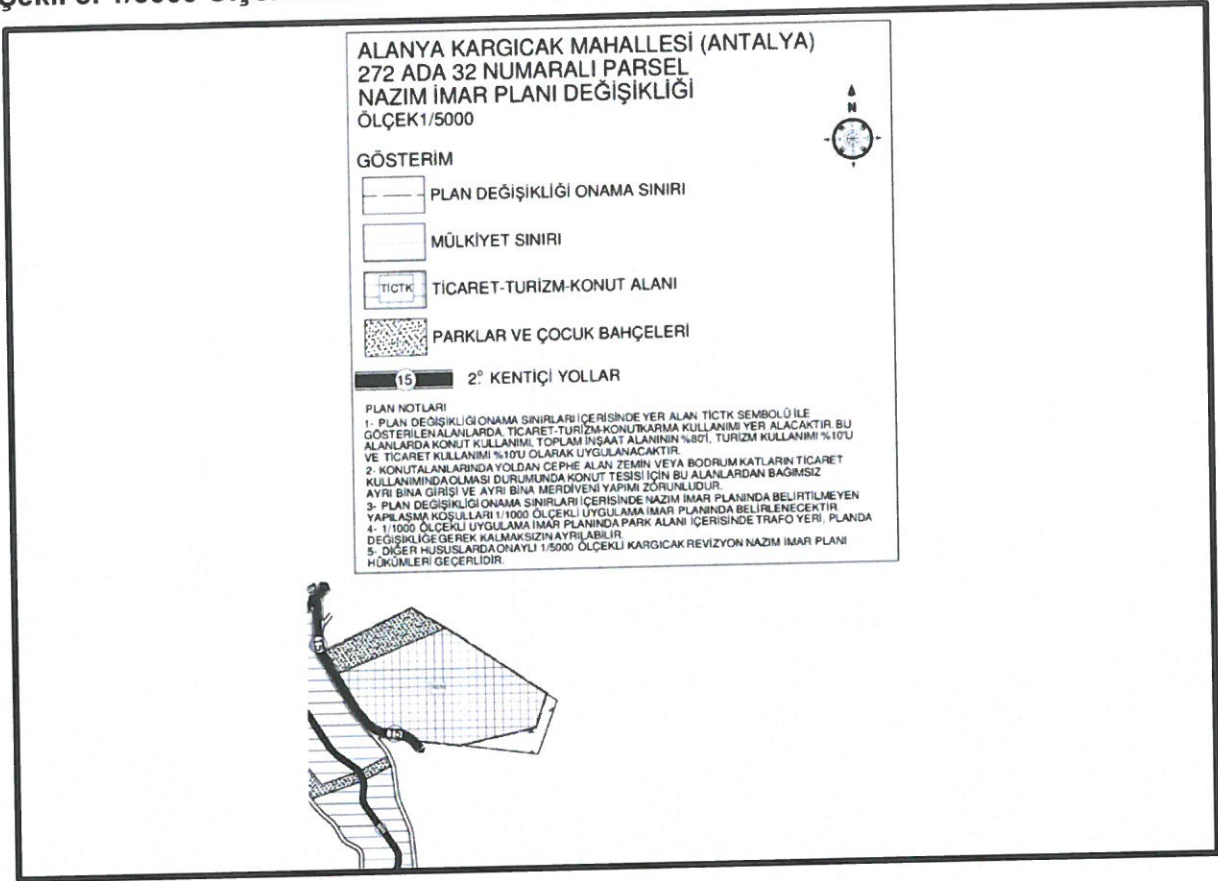
Plan değişikliğine konu alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanında, Antalya Büyükşehir Belediyesince 12.01.2018 tarihinde onaylanan 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar Planında düşük yoğunlukta gelişme konut alanı içerisinde yer almaktadır.

Mülga Kargıcak Belediye Meclisi tarafından 07.04.2011 tarih, 9 sayılı karar ile onanan Kargıcak 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yürürlüktedir. Bu planda parsel düşük yoğunluklu kentsel yerleşme alanı olarak planlı iken 11.02.2019 tarih ve 93 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile TİCTK kullanımına dönüştürülmüş olup mevcut onaylı nazım imar planı karma (konut+ticaret+turizm) kullanımındadır.

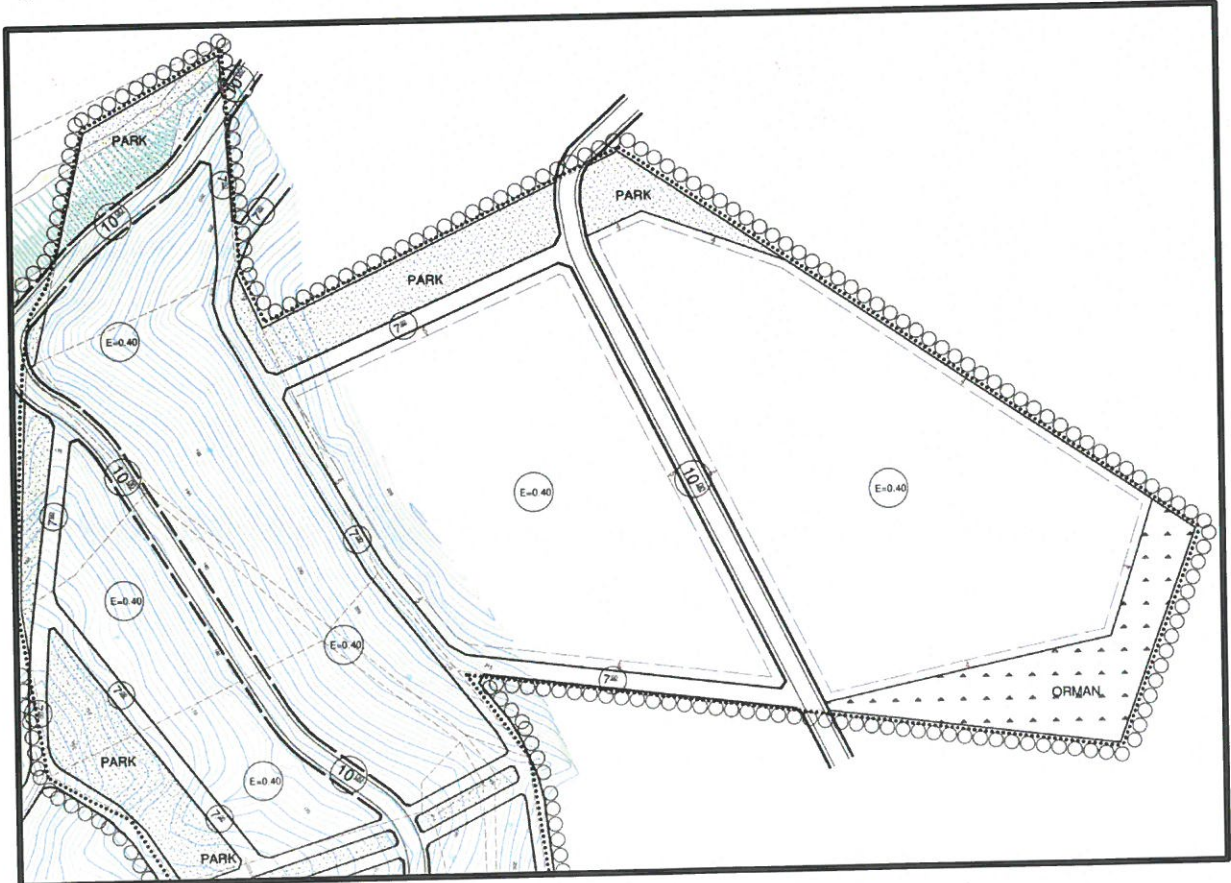
Şekil 2: 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)



Şekil 4 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Mevcut)

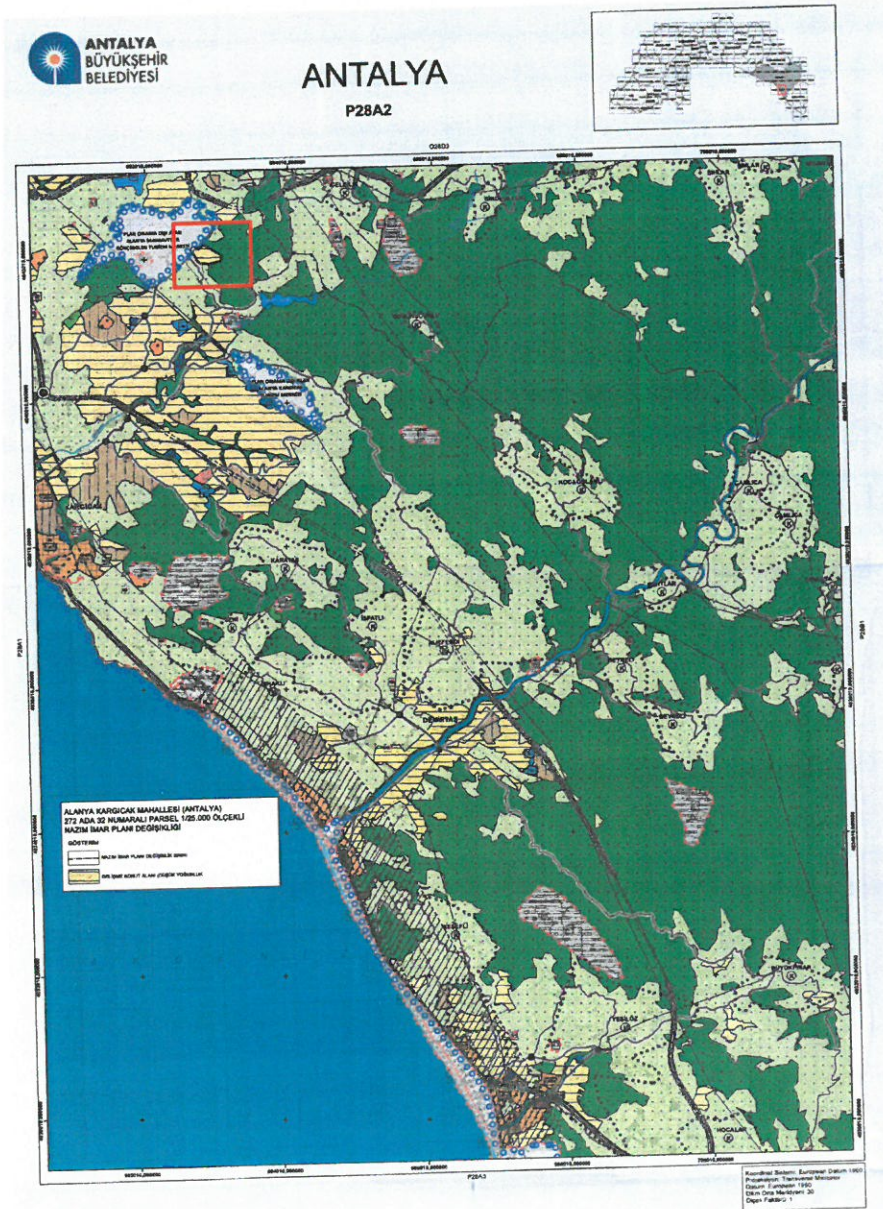


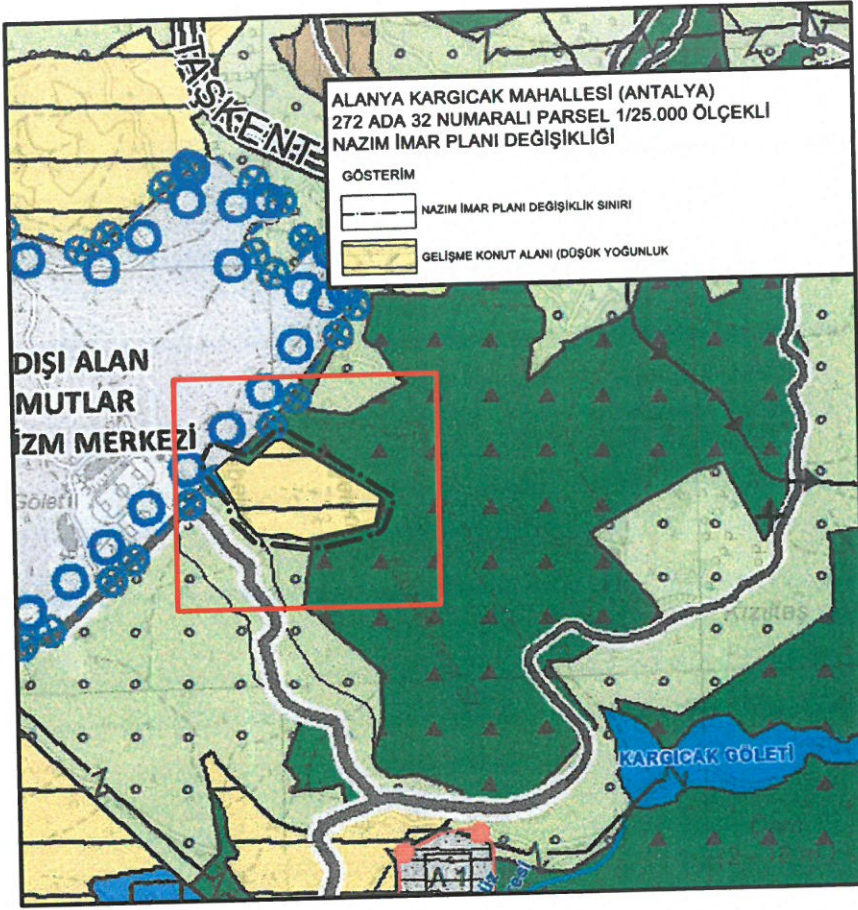
## 5. PLAN KARARLARI

Parselle ilgili olarak, onaylı 1/25.000 Ölçekli ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında ki kullanım kararı konut+ticaret+turizm (TİCTK) 'dır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise Düşük Yoğunluklu Konut kullanımındadır. Yani, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli üst ölçek planlardaki kullanım kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararı uyumsuzdur.

Farklı ölçekli planlar arasındaki uyumsuzluğu gidermek amacıyla, parselin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki kullanımı konut+ticaret+turizm (TİCTK) iken hazırlanan plan değişikliği teklifinde "Düşük Yoğunluklu Konut " kullanımına dönüştürülmüştür.

Şekil 5 : Plan Örneği (25000 Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi)





Seydihan ÇAMUR

**Şehir Plancısı**  
MANEVI  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORG.  
M.H. ve İHR. LTD. ŞTİ.  
Manevic Sokak No: 72/1 A. Ayrancı / ANKARA  
Tel: 0312 426 63 26 Fax: 0312 468 98 07  
Hillit V.D. 738 804 2218 Tic. Sic. No: 89768