



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.02.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi 272 ada 32 parselin ticaret-turizm-konut alanından gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi 272 ada 32 parselin ticaret-turizm-konut alanından gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 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

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

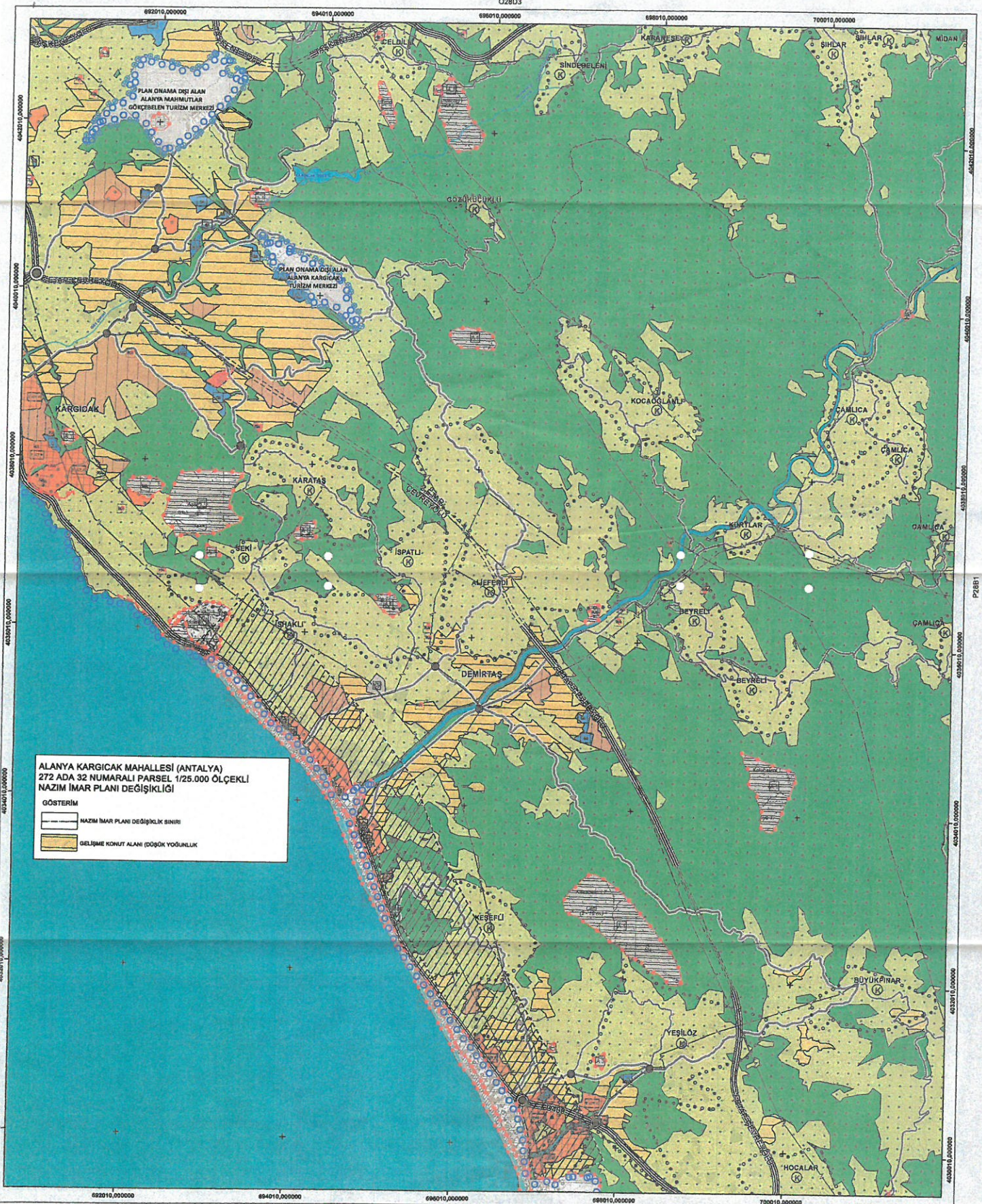
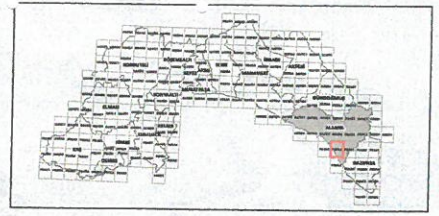
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



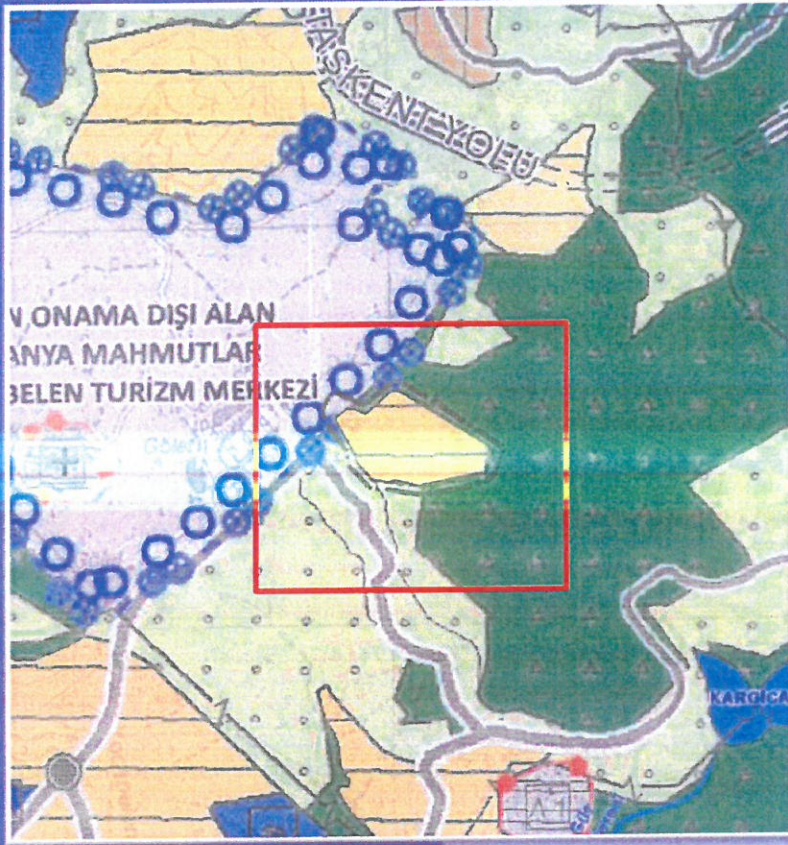
ALANYA KARGIÇAK MAHALLESİ (ANTALYA)
272 ADA 32 NUMARALI PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK SINIRI
- GELİŞME KONUT 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



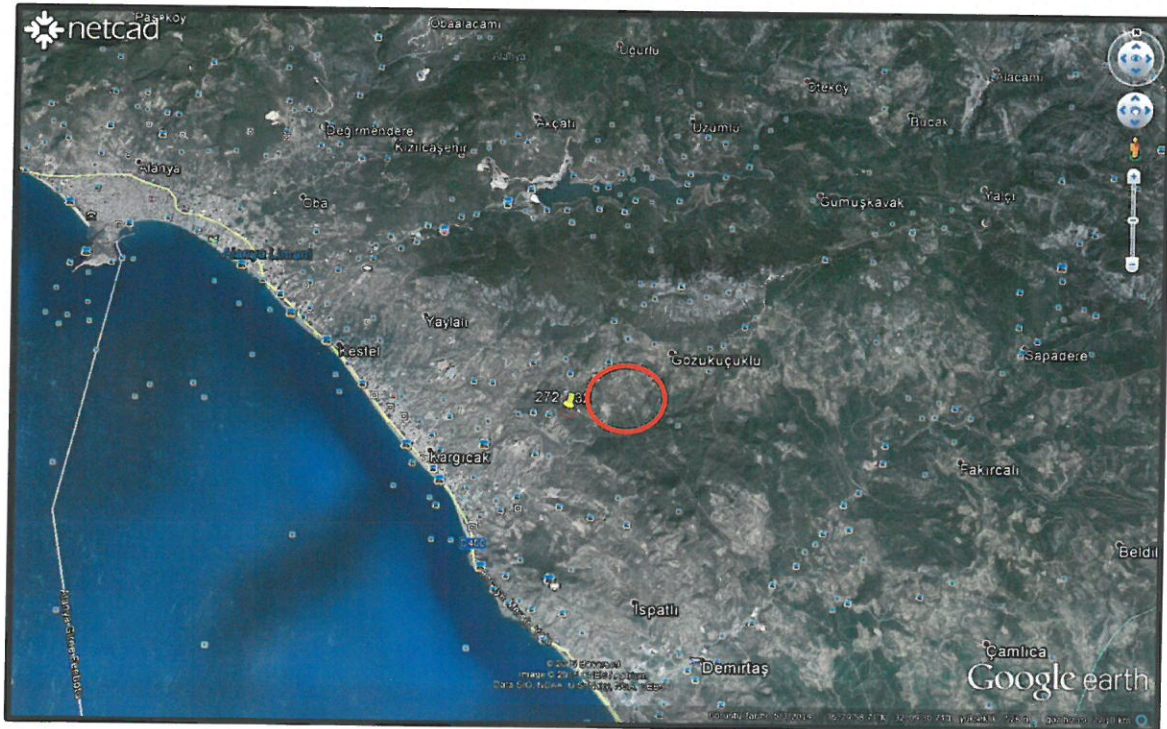
Plan e v i

**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. PLANLAMANIN 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 ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki kullanım kararı değiştirilmediği için hala "Düşük Yoğunluklu Konut" 'dur.

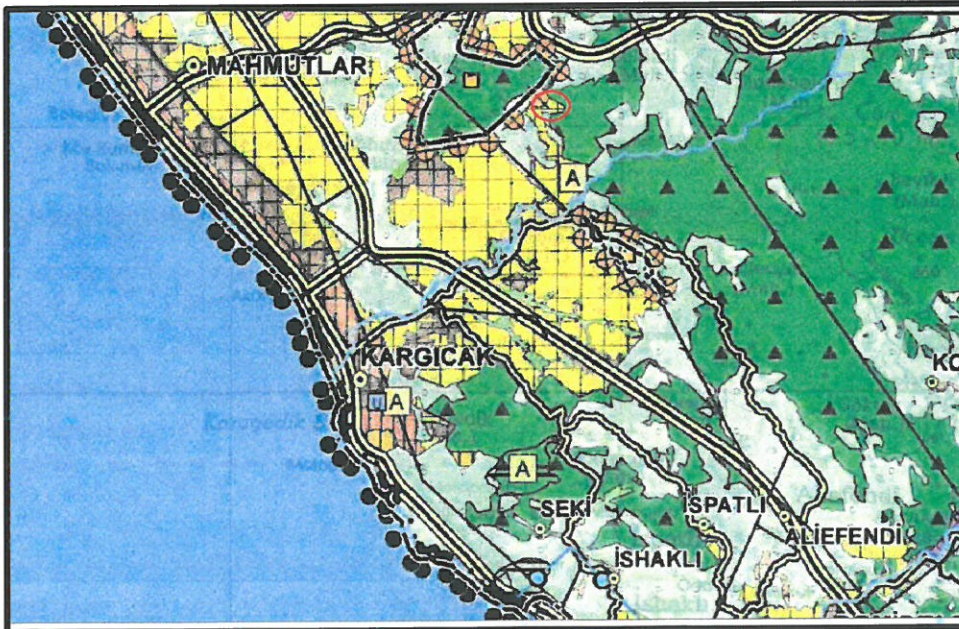
Çalışma yapılan parselin de yer aldığı, Turizm ve ticaret potansiyeli olan bölgede, turizm ve ticaret kullanımlarının gelişeceği öngörülmekle birlikte global anlamdaki son gelişmeler ile ilçe bütünü ve bölgede de konut talebinde artış olacağı gözlemlenmiştir. Bu nedenle, mevcut onaylı plandaki karma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

3. ONAYLI ALT VE ÜST ÖLÇEK PLANLAR

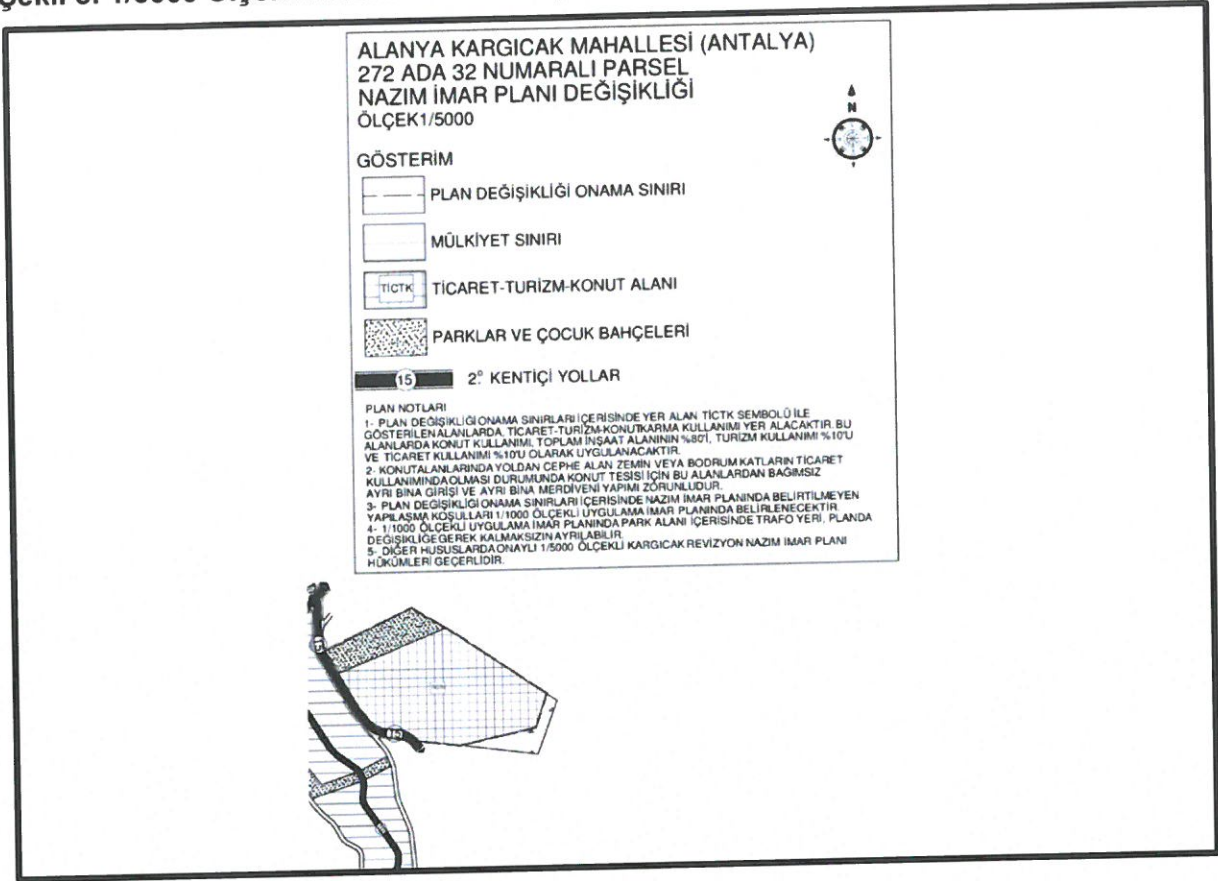
Plan değişikliğine konu alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanında, Antalya Büyükşehir Belediyesince 12.01.2018 tarihinde onaylanan 1/25000 Ölçekli Alanya İlçesi Nazım İmar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

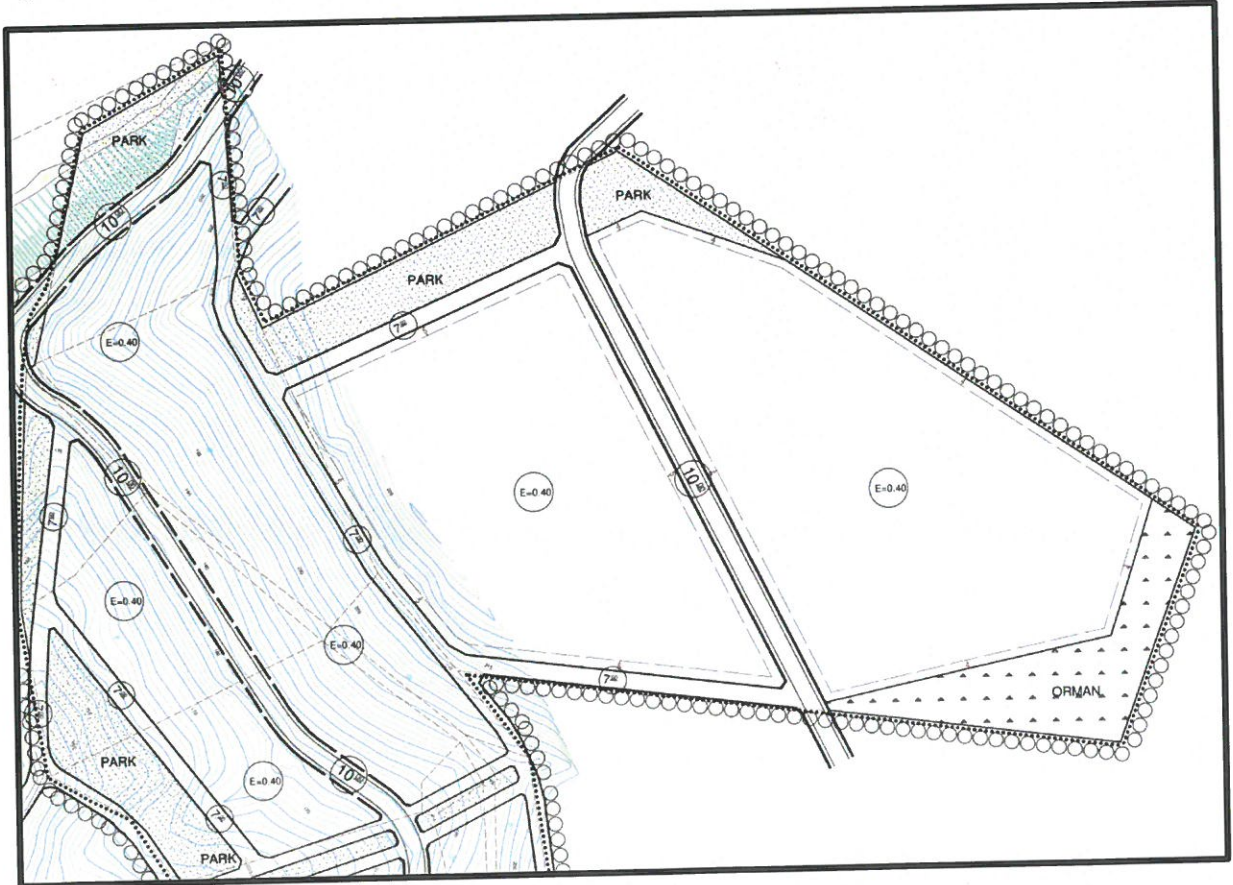
Şekil 2: 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



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



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

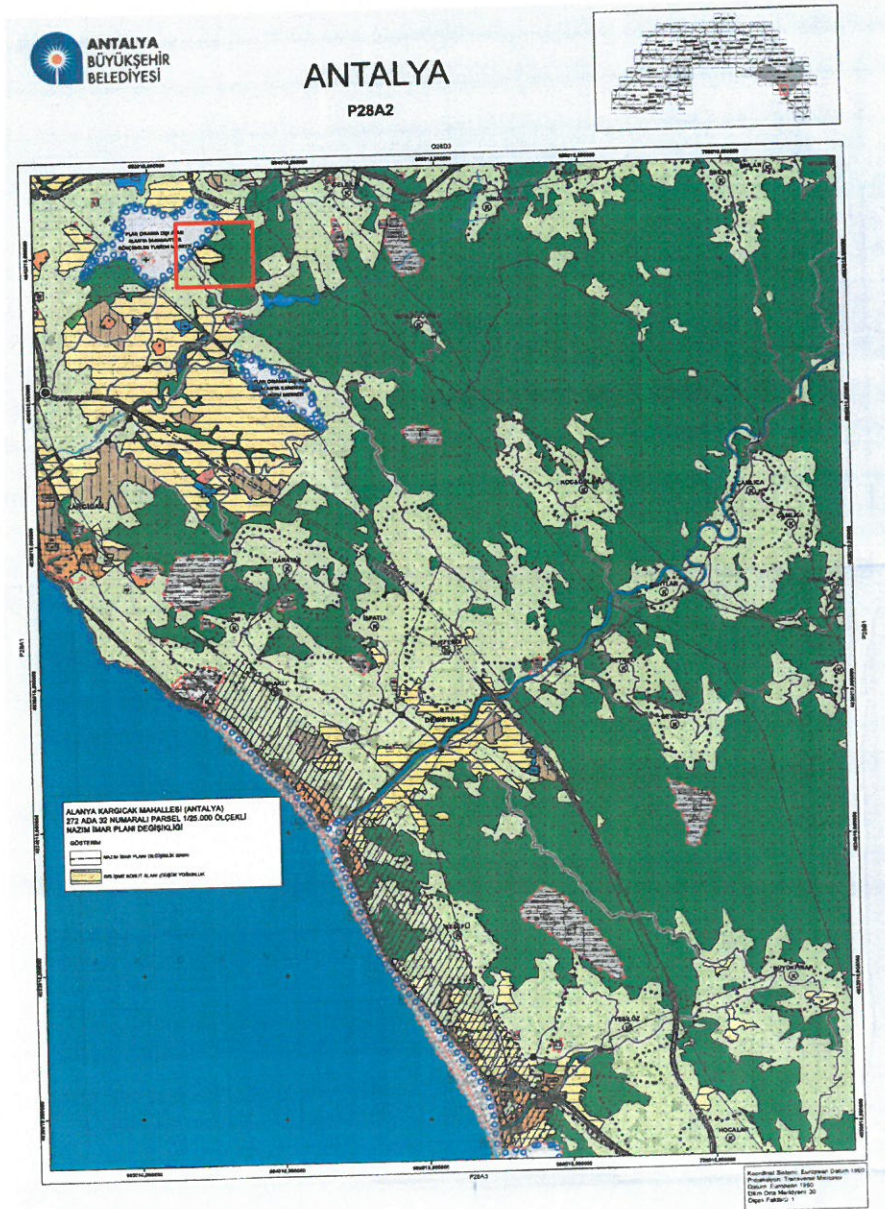


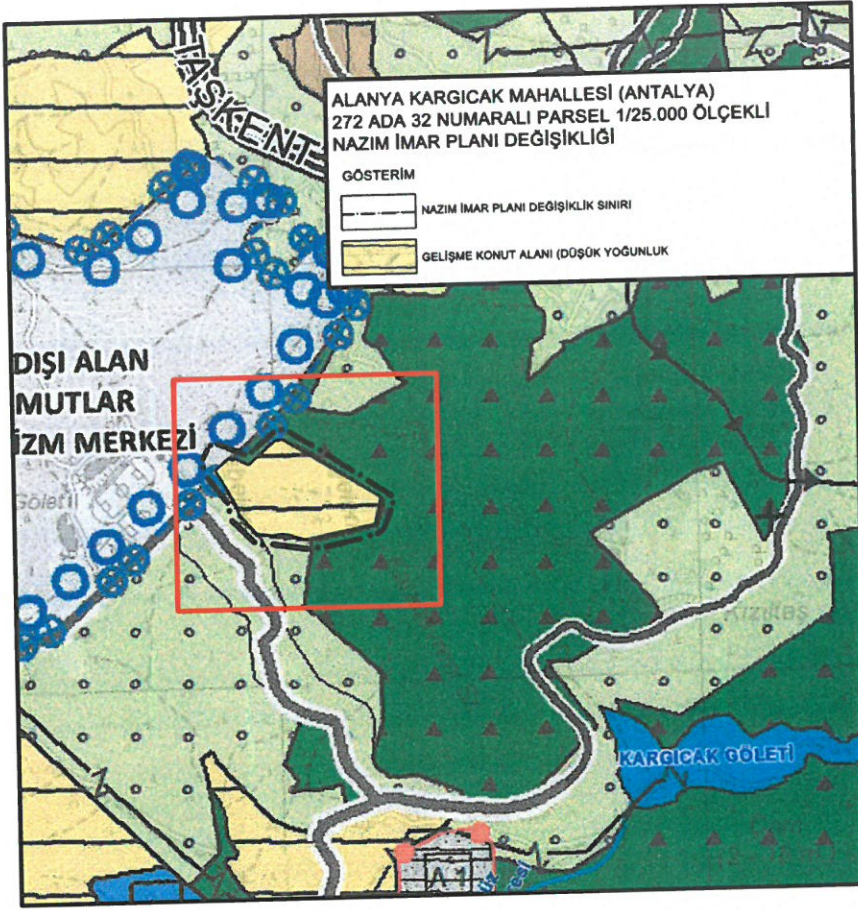
5. PLAN KARARLARI

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
M. ANEVI
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORG.
M. H. ve İHR. LTD. ŞTİ.
Meneviz Sokakı No: 72/1 A. Ayrancı / ANKARA
Tel: 0312 426 63 26 Fax: 0312 468 98 07
Hill V.D. 738 804 2218 Tic. Sic. No: 89768



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 :272 ada 32 parsel
Alan :5.8 ha
Ölçek :1/25000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi 272 ada 32 parselin ticaret-turizm-konut alanından gelişme konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile mevcut durumda turizm-ticaret-konut alanı olarak planlı parsel gelişme konut alanına dönüştürülmüştür.

Parselle ilişkin planlama süreci incelendiğinde; 272 ada 32 parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı, park ve yol olarak planlıdır. Söz konusu parsel 11.02.2019 tarih ve 93 sayılı kararı ile konut alanından turizm-ticaret-konut alanına dönüştürülmüştür.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep sahibinin talebinden vazgeçmesi doğrultusunda Alanya Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 744 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığı kararı alınmıştır.

Bu karar doğrultusunda ticaret-turizm-konut alanından eski plan kararı olan konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planından başlayarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.02.02.2023

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Muhammet ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.

