



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 657 ada 8 parselin Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 657 ada 8 parselin Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih 18 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.



Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURI TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	05-03-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
78			

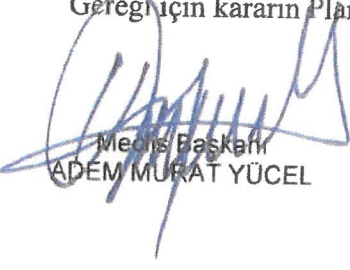
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

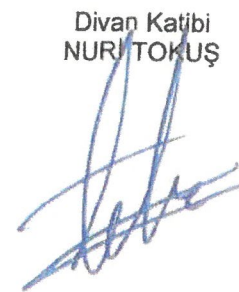
Evrak Ta.ve No : 28-02-2024 E.1159

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.02.2024 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 657 ada 8 no.lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 15.01.2024 tarih ve 18 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygunluğu görülmüş olup; ekteki şekliyle değiştirilerek oybirliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

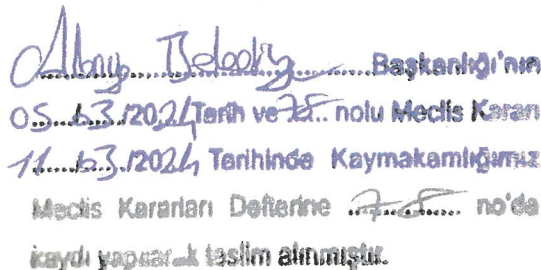
Gereğ için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.



Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURI TOKUŞ


Selcan İNAL
Değerli İnce


Başkanlığı'nın
05...63/2024 Tarih ve 28... nolu Meclis Kararı
11...63/2024 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine ...7... no'da
kayıtlı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü V.


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL 657 ADA 8 NO.LU PARSEL

PAFTA NO: P28A-03-C-2-A

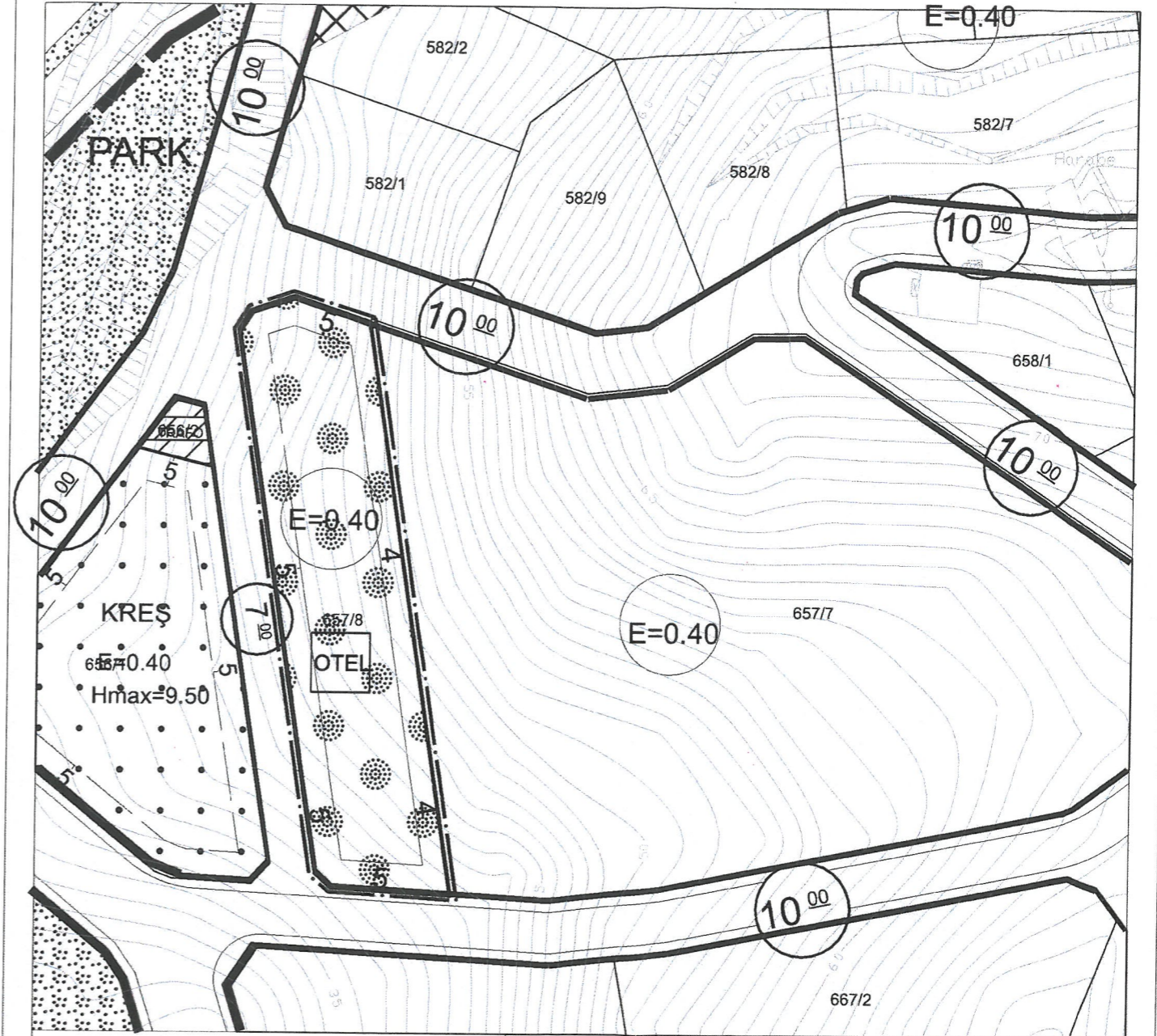
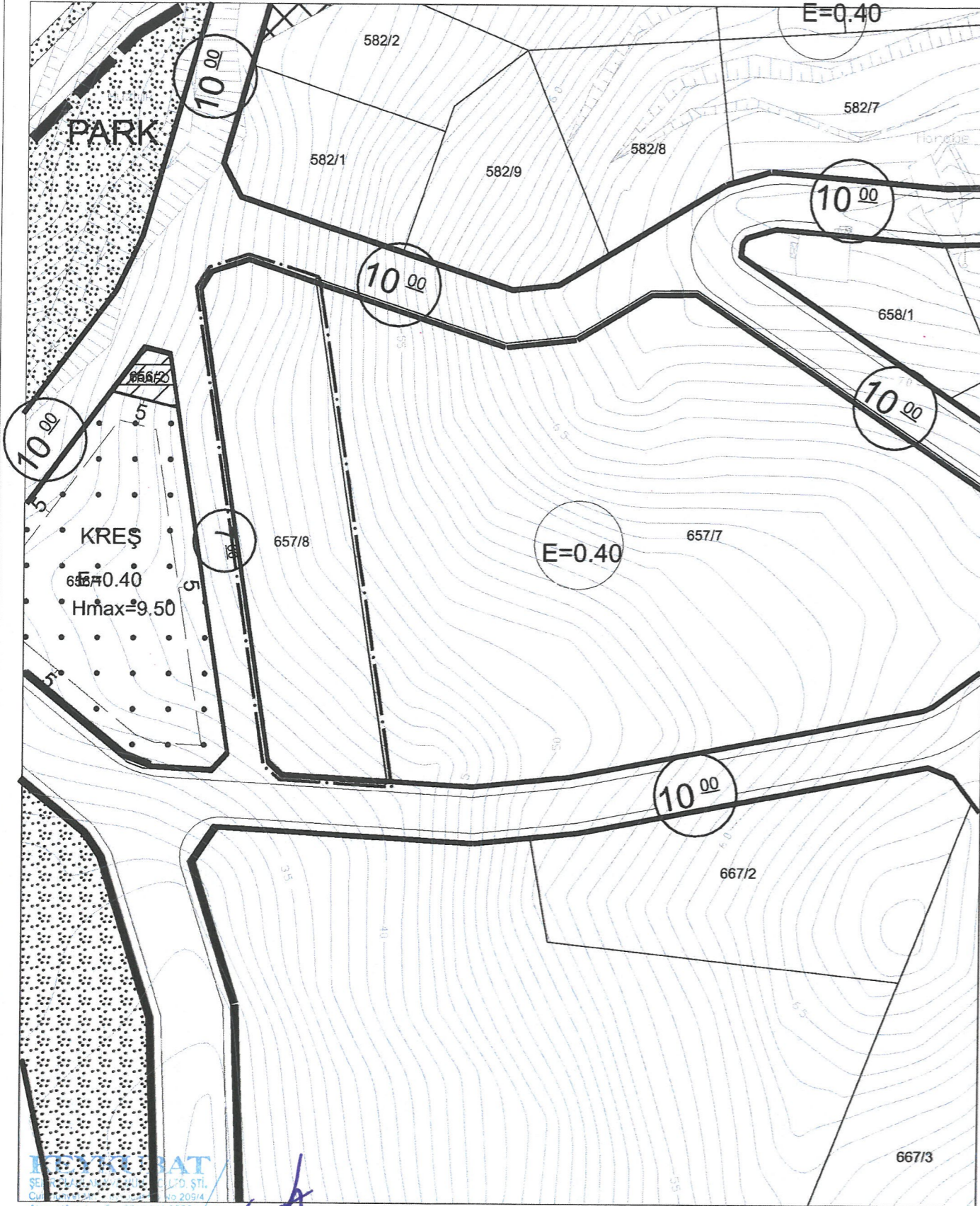
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde en fazla kat yüksekliği Kargıcak Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyonuna ait D.1.1.18 no.lu not kapsamında belirlenecektir. (Parsel büyüklüğüne bağlı olarak en fazla 4 kat yapı yapılabilir.) Onaylı plan hükümlerinin D.3.1. başlıklı maddesinde ifade edilen "Turizm tesislerinde yapı emsali (E):1.00, maksimum yapı yüksekliği 5 kat olacaktır. Tatil köyü yapılması durumunda maksimum yapı yüksekliği 2 katı aşamaz." hükmü uygulanmaz.
- Plan değişikliği onama sınırları içerisinde onaylı plan hükümlerine ait Turizm Tesis alanları başlıklı kısımda yer alan D.3.10. maddesinde ifade edilen 3.000 m² artış koşulu aranmaz.
- Bodrum katlarda termal turizm tesisinin ihtiyaçları kapsamında yatak üniteleri dışında hamam, sauna, kapalı yüzme havuzu, spa merkezi, spor salonu, toplantı ve etkinlik salonu, fişeye, bar, lokanta, kafeterya, mutfak, wc, depo, çamaşhane, personel ait büro vb. iskâna yönelik kullanımlar ile kapalı otopark yer alabilir.
- Bodrum katların açığa kalan cepheleri yapı yaklaşım mesafesine, toprak altında kalan cepheleri komşu parselde en fazla 1 m yaklaşacak şekilde genişletilebilir. Bodrum katların açığa kalan cepheleri her durumda yapı yaklaşım mesafesi içerisinde kalmalıdır.
- Otel Alanları için Kargıcak Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyonuna ait "D.3. Turizm Tesis Alanları" başlıklı kısımda yer alan ve yukarıda ifade edilen maddelerle çelişmeyen hükümler geçerlidir.
- Burada belirtilmeyen genel hususlarda Kargıcak Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyonunda belirlenen koşullar geçerlidir.

MEVCUT PLAN

Alanya/Alanya Tel: 0242 511 0856
www.kuyukutu.com.tr
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN KARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
De No: 291105254 Oda Sic. No: 5377

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

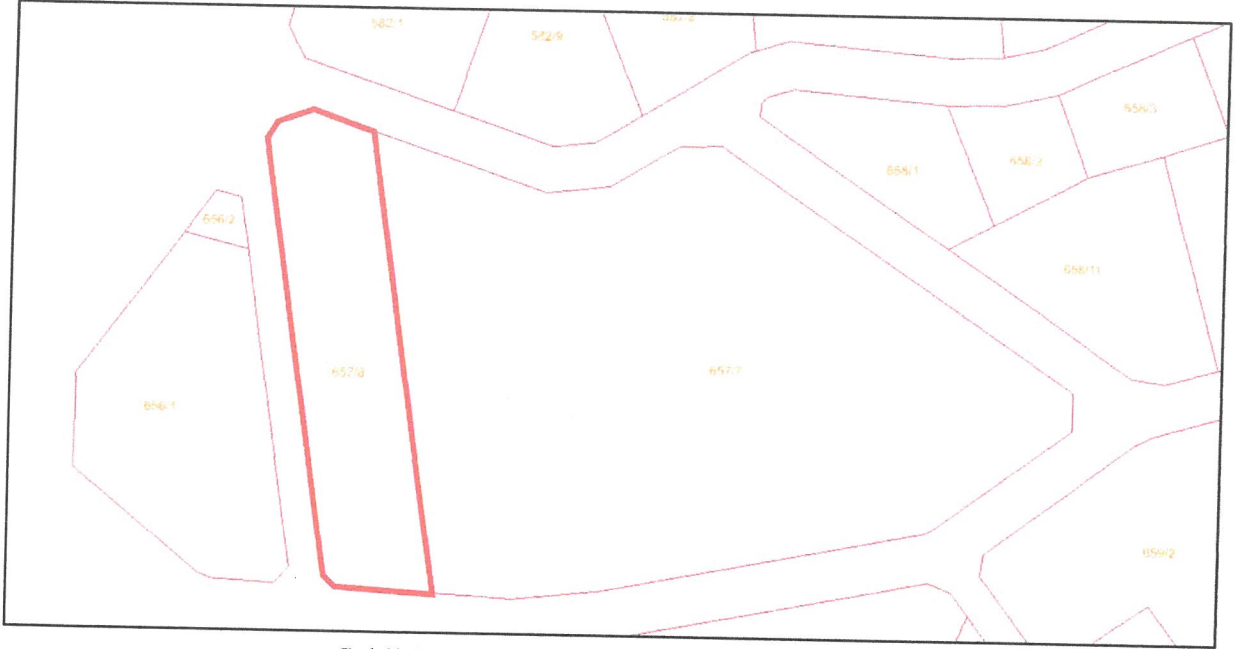
Uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilęesi, Kargıcak Mahallesi, P28-A-03-C-2-a no'lu 1/1.000 ölęekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 657 ada 8 parsel numarası ile tescilli 2.246,85 m²'lik alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya ilęesi Kargıcak Mahallesi'nin kuzeyinde bulunmaktadır.



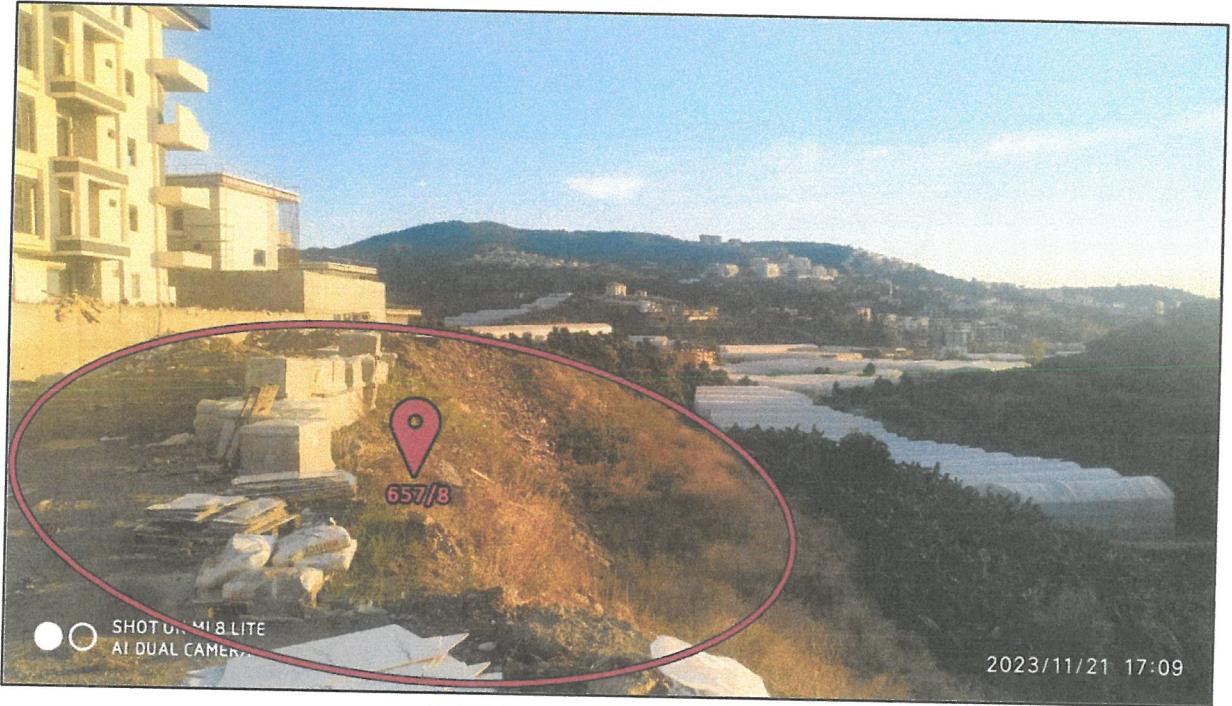
şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişiklik teklifine konu taşınmaz arsa vasıflı olup parsel sınırları içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Taşınmazın doğusunda halen inşaat çalışmaları devam eden site tarzında yapılar bulunurken yaklaşık 800 m kuzey ve kuzey doğusunda otel ve konut karma kullanımlı yapılar bulunmaktadır. Parsel hâlihazırda boş durumdadır. Taşınmazın kuzey batısındaki park alanı içerisinde yol kenarında bir adet sondaj kuyusu ve bu sondajı kapatan kulübe mevcuttur.



Şekil 2. Güncel Kadastral Durum Haritası



Şekil 3. Sokak Görüntüsü-1



Şekil 4. Sokak Görüntüsü-2

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanı olarak planlıdır; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise taşınmazın tamamı düşük yoğunluklu gelişme konut (51-120 kişi/ha) alanı olarak planlıdır.



Şekil 5. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Parsel önceden konut alanı olarak planlı iken, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile arazi kullanım kararı otel alanı olarak değiştirilmiştir. Bahse konu nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih, 17. Gündem maddesinde onaylanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına göre taşınmaz otel alanı olarak planlıdır. Taşınmazın güneyinde 10 m genişliğinde araç yolu, kuzeyinde ise 10 m genişliğinde yaya yolu düzenlemesi bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın batısındaki komşu parsel ise kreş alanı olarak planlıdır.

4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu taşınmazı da kapsayan yaklaşık 2355,91 ha büyüklüğündeki alan için Antalya Valilięi Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından 13.09.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular arama ruhsatı verilmiştir. Verilen ruhsat kapsamında Alanya Belediyesi'nden 21.07.2022 tarih, 34619 sayılı yazı ile sondaj izni alınmıştır. Yapılan sondaj çalışmaları sonrasında imar planı değişikliğine konu taşınmazın batısındaki park alanı içerisinde mineralli suya rastlanılmıştır. Bulunan su Antalya Valilięi'nce oluşturulan tespit komisyonu tarafından imza altına alınarak raporlaştırılmıştır. Suya ilişkin Türkiye Enerji Nükleer ve Maden Araştırma Kurumu Nükleer Araştırma Enstitüsü tarafından 16.06.2023 tarihinde yapılan analiz deneyi sonucunda suda toplam alfa beta Radyoaktivite analizi yapılmış ve termal su olarak tescil edilmiştir. Antalya Valilięi İl Sağlık Müdürlüğü'nün 21.09.2023 tarih, E-10663847-115.03.01-224994460 sayılı tıbbi değerlendirme kurul kararı konulu yazısında Kaplıcalar Yönetmelięinin 18 ve 19. Maddelerince inceleme ve tespit kurulu oluşturularak alınan su numunelerinin Antalya Halk Sağlığı Laboratuvarı ve Türkiye Atom Enerjisi Kurumunca yapılan numunelere ait analiz (Kimyasal, Bakteriyolojik, PAH ve Radyoaktivite) sonuçlarına ilişkin Tıbbi Değerlendirme Kurulu kararına göre;

* Analiz Raporuna Göre Doğal Tedavi Unsurunun Nitelięinin Tanımlanması: Toplam mineralizasyonu 781,74 mg/L, kaynak çıkış sıcaklığı 24,02 °C olan mineralli su.

* Niteliğine Göre Doğal Tedavi Tıbbi Unsurunun Balneolojik Tanımlanması: Anılan Kaynak toplam 781,74 mg/L mineralizasyona sahip mineralli sudur. Öne çıkan mineraller açısından özellik içermemektedir. Hekim kontrolü altında uygun sıcaklığa getirilerek banyo uygulamaları şeklinde inflamatuvar romatizmal hastalıkların kontrol dönemlerinde osteoartrit gibi noninflamatuvar eklem hastalıklarında, kronik bel ağrısında, miyozit, tendinit, fibromiyaji sendromu, miyofasial ağrı sendromu gibi yumuşak doku hastalıklarında, ortopedik operasyonlar sonrası ve uzun destekleyici/tamamlayıcı tedavi unsuru olarak kullanılabilir niteliktedir.

* Tıbbi Değerlendirme Kurulunun Bu kaynakta Kurulması Muhtemel Tesisle İlgili Önerileri:

1. Banyo uygulama birimlerinde Kaplıcalar Yönetmelięi Madde- 11 a, b deki esaslara uyulması gerekmektedir.

- Termal tedavi havuz/havuzları
- Sıra Banyoları (Küvetler)
- Lokal banyo aygıtlarının (ekstremitte, oturma banyoları)

2. Fizik tedavi uygulanması düşünülüyor ise Kaplıcalar Yönetmelięi Madde 8 ve 12 de belirtilen hususların dikkate alınması,

3. Tesiste Kaplıcalar Yönetmelięi Madde 14, "a" ve "b" bendinde belirtilen asgari personelin laboratuvar kurulması düşünülüyorsa laboratuvar teknisyeninin bulundurulması

Önerilmektedir.

Alanya ilçesi 364 bin kişiyi aşan sabit nüfusu, 700 bin kişinin üstünde yazlık nüfusu ile pek çok il merkezinden daha fazla insanın yaşadığı, Türkiye'nin en büyük ilçelerinden birisidir. İlçede son dönemde yaşanan yabancıya yönelik mülk satışı furyası nedeniyle yoğun konut talebi bulunmaktadır. Bu eğilim beraberinde kent genelinde pek çok otelin yıkılarak yerine

konut yapımı sonucunu doğurmuştur. Otel sayısının azalması ise şehrin tamamındaki turizme yönelik çalışan ticaret sektörünü olumsuz etkilemiştir. Ekonomik anlamda oluşan bu olumsuz etkinin kent genelinde hissedilmesi üzerine yerel idare tarafından hem mevcut otellerin yıkılmaması hem de nitelikli yeni tesislerin kente kazandırılması yönünde politikalar oluşturulmaya çalışılmaktadır. Bu anlamda plan değişikliğine konu taşınmaz içerisinde bulunan mineralli su kentin turizm geleceğinin projeksiyonu üzerinde önemli etkilere yol açacaktır. İlçede sahil turizmi yapılmaktadır. Bu sebeple sezon ortalama 6 ay sürmekte kış döneminde turizm faaliyetleri azalmaktadır. Bugüne dek turizmin 12 aya yayılmasına yönelik bazı girişimlerde bulunulmuş olsa dahi (Akdağ kayak merkezi, Golf otelleri vb.) bu girişimler başarılı olmamıştır. Parselde bulunan jeotermal su kaynağı bu anlamda ilçe turizminin on iki aya yayılmasında çığır açacak niteliktedir. Yapılacak olan tesis ve çevresinde bulunacak yeni kaynaklara bağlı olarak yapılacak diğer tesisler ilçede hem yaz, hem de kış döneminde aktif olarak turizm yapılmasına yol açacak, dolayısıyla ilçe ve ülke ekonomisine önemli katkıların sağlanması mümkün olabilecektir.

Kargıcak Mahallesi Alanya'nın doğusunda kıyıdan itibaren batı yöndeki yamaçlara doğru konumlanmış, kırsal nitelikli bir mahalle olmasına rağmen, sahil bandında yer alan turistik oteller ve siteler, batı yöndeki yamaçlarda yer alan villa tarzı yapılaşmalarla gelişmeye açık bir mahalledir. TÜİK 2022 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre nüfusu 5989 kişi olup, bir önceki yıla nazaran yıllık nüfus artış oranı %13.39 olarak gerçekleşmiştir ki bu oran ülke bölge, il ve ilçe nüfus artış oranlarının çok üzerindedir. Mahalle ekonomisi turizm, inşaat ve tarım sektörlerine bağlı olarak gelişme göstermektedir. Tıpkı ilçe bütününde olduğu gibi sahil turizmi yapılmaktadır. Mahalle sınırları içerisinde halen bakanlık belgeli beş yıldızlı 5, dört yıldızlı 1 ve üç yıldızlı 2 adet olmak üzere toplam 8 adet turizm tesisi bulunmaktadır. Ayrıca belediye belgeli 5 adet tesis faaliyet göstermektedir. Bu tesislerde bakanlık belgeli 3662, belediye belgeli 1048 olmak üzere toplam 4710 yatak kapasitesi mevcuttur. Bu tesislerden bir tanesi denize kuş uçuşu yaklaşık 2,5 km mesafede, diğerleri ise sahilde konumlanmıştır. Yine denize yaklaşık 2,5 km mesafede otel ve konut karma kullanımlı halen inşaat aşamasında bulunan bir adet tesis mevcuttur. Söz konusu tesisler kış döneminde kapalı kalmaktadır. Alanya ilçe genelinde ilk kez jeotermal su kaynağı tespiti yapılmış ve mineralli suya rastlanmıştır. Bu suyun güneş enerjisiyle ısıtılması sonrasında sağlık turizmine yönelik olarak kullanımı mümkün olabilecektir. Bu durum son dönemde azalan nitelikli turizm talebinin yeniden canlanmasına ve ilçe turizminin çeşitlenmesine yol açacaktır. Turizmin on iki aya yayılması söylem olmaktan çıkacak ve gerçeğe dönüşecektir.

Yapılmakta olan planlama çalışmasıyla Kargıcak Mahallesi 657 ada 8 numaralı parselde bulunan mineralli suyun sağlık turizmine yönelik kullanılabilmesi ve planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumun sağlanması hedeflenmektedir.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi 657 Ada 8 parselde önerilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda diğer plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın parselde konut



alanı olan plan kararı otel alanı olarak değiştirilmektedir. Plan değişikliği önerisiyle onaylı plandan gelen 0.40 emsal değeri korunmuştur. Yürürlükteki plan hükümlerinde otel alanları için belirlenmiş olan kat sayısı 5 kat olmasına rağmen, plan değişikliğine konu taşınmaz için onaylı plandan gelen ve parsel büyüklüğüne bağlı olarak en fazla 4 kat olan kat sayısı değiştirilmeksizin yine en fazla 4 kat olarak önerilmiştir. Bu hususta plan notlarında düzenleme yapılmıştır. Ayrıca bodrum katlara ilişkin düzenleme önerilerek plan notlarında turizm tesisinin niteliğine ve ihtiyaçlarına bağlı olarak bodrum kat yaklaşma mesafeleri ve bodrumlarda yapılaşmaya ilişkin plan notları eklenmiştir.

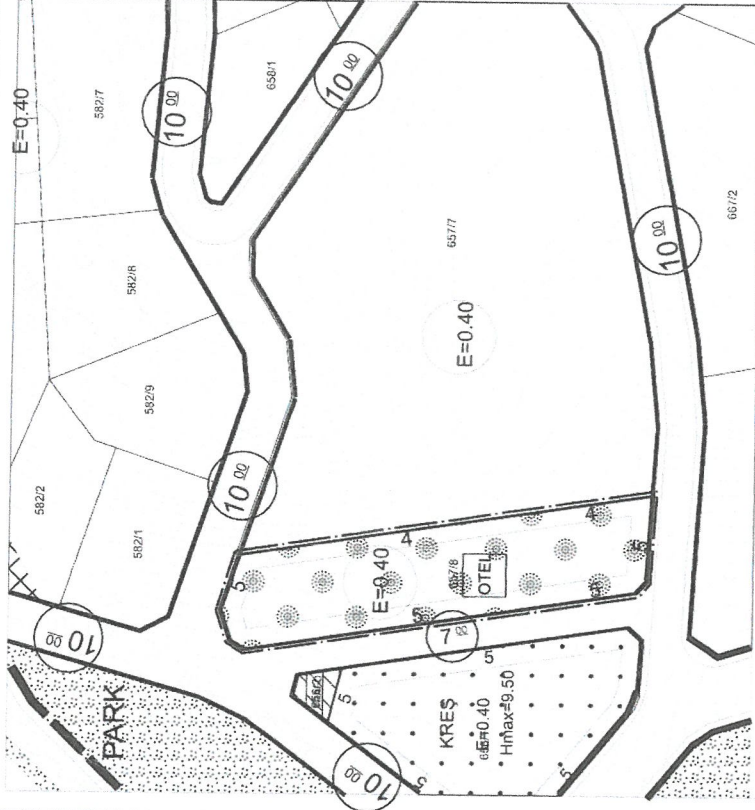
Bölgede yol, elektrik, su, kanalizasyon, internet vb. altyapı hizmetleri mevcut olup, çevre yapılaşmalar ağırlıklı olarak ikinci konut kullanımlı olduğundan önerilen plan değişikliği sosyal ve teknik altyapı açısından bölgeye olumsuz bir ilave yük getirmeyeceği değerlendirilmektedir.

PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde en fazla kat yüksekliği Kargıcak Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyonuna ait D.1.1.18 no.lu not kapsamında belirlenecektir. (Parsel büyüklüğüne bağlı olmak üzere en fazla 4 kat yapı yapılabilir.) Onaylı plan hükümlerinin D.3.1. başlıklı maddesinde ifade edilen "Turizm tesislerinde yapı emsali (E):1.00, maksimum yapı yüksekliği 5 kat olacaktır. Tatil köyü yapılması durumunda maksimum yapı yüksekliği 2 katı aşamaz." Hükmü uygulanmaz.
2. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde onaylı plan hükümlerine ait Turizm Tesis alanları başlıklı kısımda yer alan D.3.10. maddesinde ifade edilen 3.000 m² ifraz koşulu aranmaz.
3. Bodrum katlarda termal turizm tesisinin ihtiyaçları kapsamında yatak üniteleri dışında hamam, sauna, kapalı yüzme havuzu, spa merkezi, spor salonu, toplantı ve etkinlik salonu, fuaye, bar, lokanta, kafeterya, mutfak, wc, depo, çamaşırhane, personele ait büro vb. iskâna yönelik kullanımlar ile kapalı otopark yer alabilir.
4. Bodrum katların açıkta kalan cepheleri yapı yaklaşım mesafesine, toprak altında kalan cepheleri komşu parselde en fazla 1 m yaklaşacak şekilde genişletilebilir. Bodrum katların açıkta kalan cepheleri her durumda yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalacaktır.
5. Otel Alanları için Kargıcak Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyonuna ait "D.3. Turizm Tesis Alanları" başlıklı kısımda yer alan ve yukarıda ifade edilen maddelerle çelişmeyen hükümler geçerlidir.
6. Burada belirtilmeyen genel hususlarda Kargıcak Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri revizyonunda belirlenen koşullar geçerlidir.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.000
ÖNERİ PLAN



PLAN NO: 228/111/100

1. Bu uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaman Mah. Keykubat İlçe Kurulunun 13.11.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.
2. Bu uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaman Mah. Keykubat İlçe Kurulunun 13.11.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.
3. Bu uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaman Mah. Keykubat İlçe Kurulunun 13.11.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.
4. Bu uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaman Mah. Keykubat İlçe Kurulunun 13.11.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.
5. Bu uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaman Mah. Keykubat İlçe Kurulunun 13.11.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.
6. Bu uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaman Mah. Keykubat İlçe Kurulunun 13.11.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ ADA/PARSEL 657 ADA 8 NOLU PARSEL

PAFTA NO: P28A-03-C-2-A

MEVCUT PLAN



Şekil 8. 1/1.000 ölçekli onaylı uygulama imar planı ve uygulama imar planı değişikliği

“Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi 657 Ada 8 Numaralı Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 9 sayfadandır.

Oda MDU

TMMOB Şehir Plancılar Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 04.12.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-324 Üye: ÖZCAN SARUHAN (5377)
TTURU1SN	
<small>Tuğanda bilgileri verilen planlama için kullanılan yerleşim planı, Odamıza kayıt ve hesaba bulundukça; his tutulmuş ve için istenilen bütüncül tarih itibarıyla herhangi bir şekilde kayıtlarına tutulmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No.209/4
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0548132016500001
Alanya V.D. 548 132 0165

ÖZCAN SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda No: 281105254 Oda Sic. No 5377

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Buro Sicil No: 06 40170
Mevcut Sicil No: 72 1
05698 A.Ş. Ayrancı / ANKARA
Tel: (0312) 426 03 29 467 64 00
e-mail: p@planevi.com.tr
Mikro B.Ş. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 84758

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.U 1906 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 05/03/2024 Tarihi
...7.8... 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
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi 657 ada 8 parselin Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

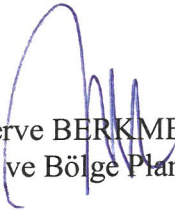
Bahse konu 657 ada 8 parsel özel mülkiyete ait olup yol ile birlikte toplam 2898 m² alanı kapsamaktadır.

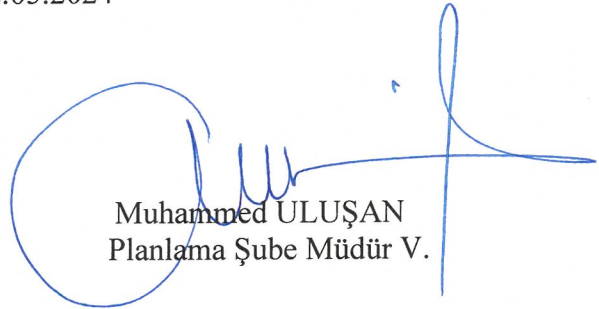
Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.01.2024 tarih 18 sayılı kararıyla onaylanmış olup parsel “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” iken plan değişikliği ile “Turizm Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği açıklama raporunda parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre Emsal:0.40 yapılaşma koşullu Konut Alanından Emsal:0.40 yapılaşma koşullu Otel Alanına dönüştürülmesi amaçlandığı görülmüştür

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2024


Merve BERKİMEN
Şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr