



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

Tarih:01.03.2024

<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 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123 nolu adalar ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı planlı alanı kapsayan kesimde güncel Karayolu projesine göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123 nolu adalar ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı planlı alanı kapsayan kesimde güncel Karayolu projesine göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat AKAS  
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

Hasan Cumbur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

## GÖSTERİM

### SINIRLAR

- ○ PLAN ONAMA SINIRI  
□ KARAYOLU PROJE SINIRI

### KONUT ALANLARI

- 80 k/ha GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK)

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET+TURİZM ALANI  
□ BELEDİYE HİZMET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI

### ULAŞIM

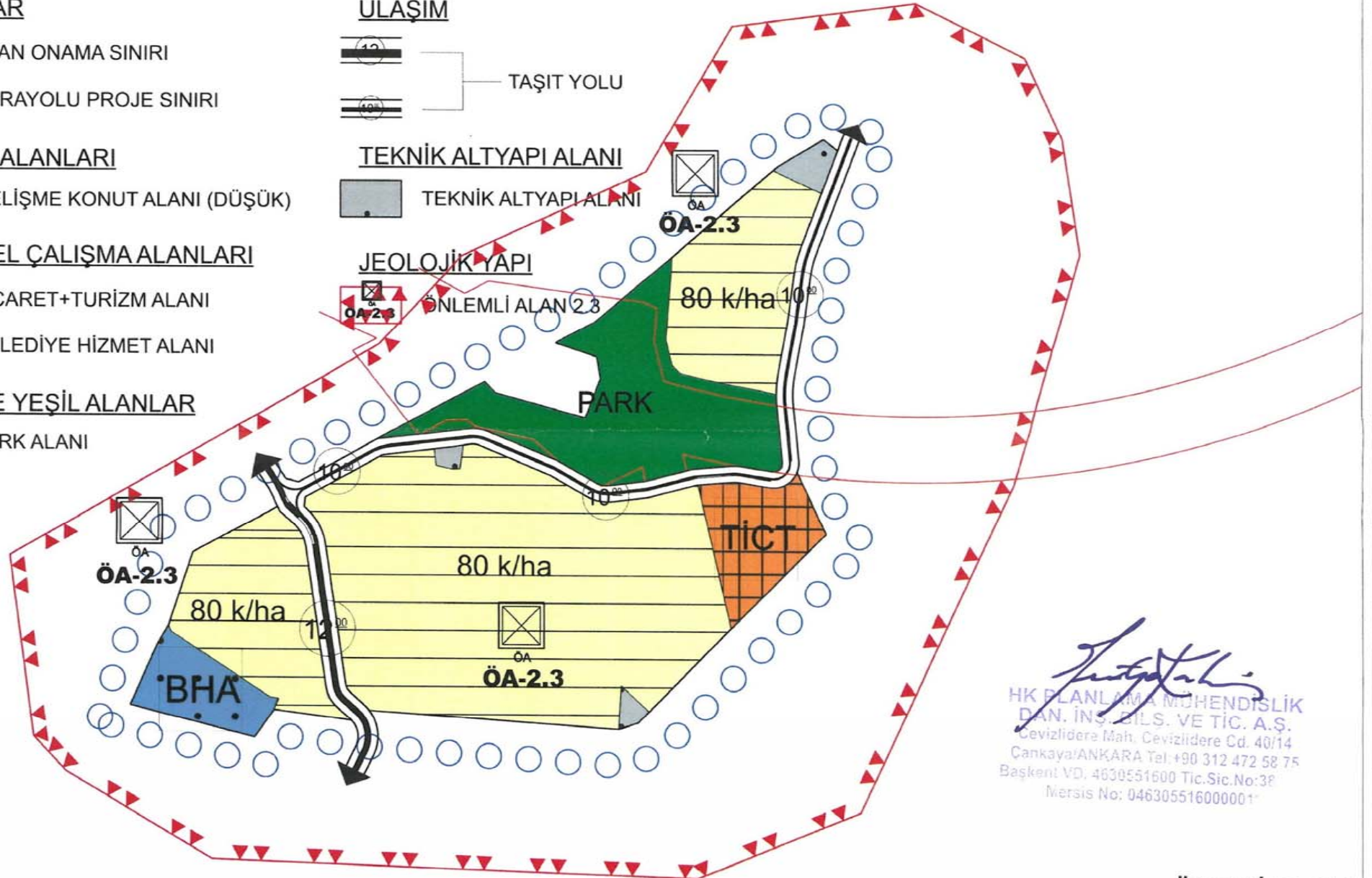
- TAŞIT YOLU

### TEKNİK ALTYAPI ALANI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

### JEOLOJİK YAPI

- ÖNLEMLİ ALAN 2.3



*Handwritten Signature*  
HK PLANLAMA MİHENDİSLİK  
DAN. İNŞ. BİLS. VE TİC. A.Ş.  
Cevizlidere Mah. Cevizlidere Cd. 40/14  
Çankaya/ANKARA Tel: +90 312 472 58 75  
Başkent V.D. 4630551600 Tic.Sic.No:3F  
Mersis No: 046305516000001\*

## 1. AMAÇ-KAPSAM VE HEDEFLER

Planlama alanı; Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi'nde yer almaktadır.

Alana ilişkin 15.07.1994 tarihinde müliga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

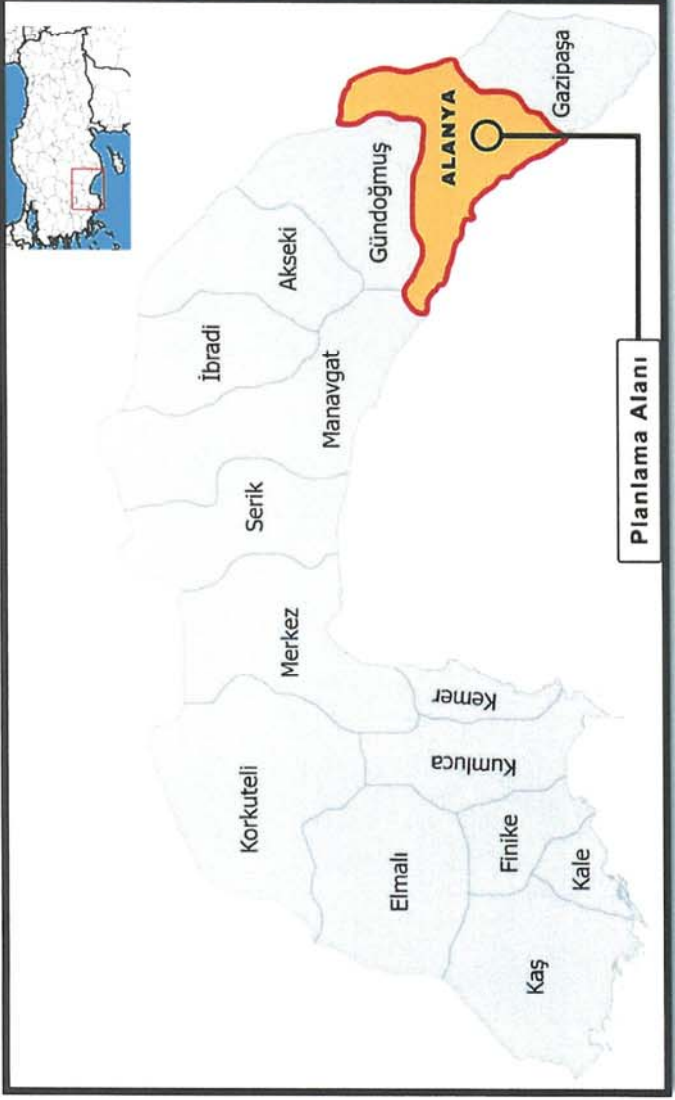
Ancak Antalya'yı Konya ve iç kesimlere güvenli ve konforlu bir şekilde bağlamak amacıyla hazırlanan Alanya Gazipaşa Ayrım – Taşkent Başyayla Ayrım İl Yolu projesinin bir kısmı (Gözüküçüklü Tüneli) bu bölgeden geçmektedir.

Söz konusu karayolu projesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında bahse konu karayolu projesi işlenmiştir. Ancak ilgili proje, meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut ve Ticaret Alanı olarak planlanan alana isabet etmektedir.

Bu nedenle; Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi 112 ada, 113 ada, 114 ada, 115 ada, 1177 ada, 119 ada, 120 ada, 121 ada, 122 ada ve 123 sayılı adaların yaklaşık 8,74 hektarlık kısmında 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve alt ölçekli planlarda da gerekli değişikliklerin hazırlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu alanın, mülkiyet hakları korunarak, donatı ve kullanımların meri imar planına göre azaltılmadan düzenlenmesi hedeflenmektedir.

Şekil 6: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



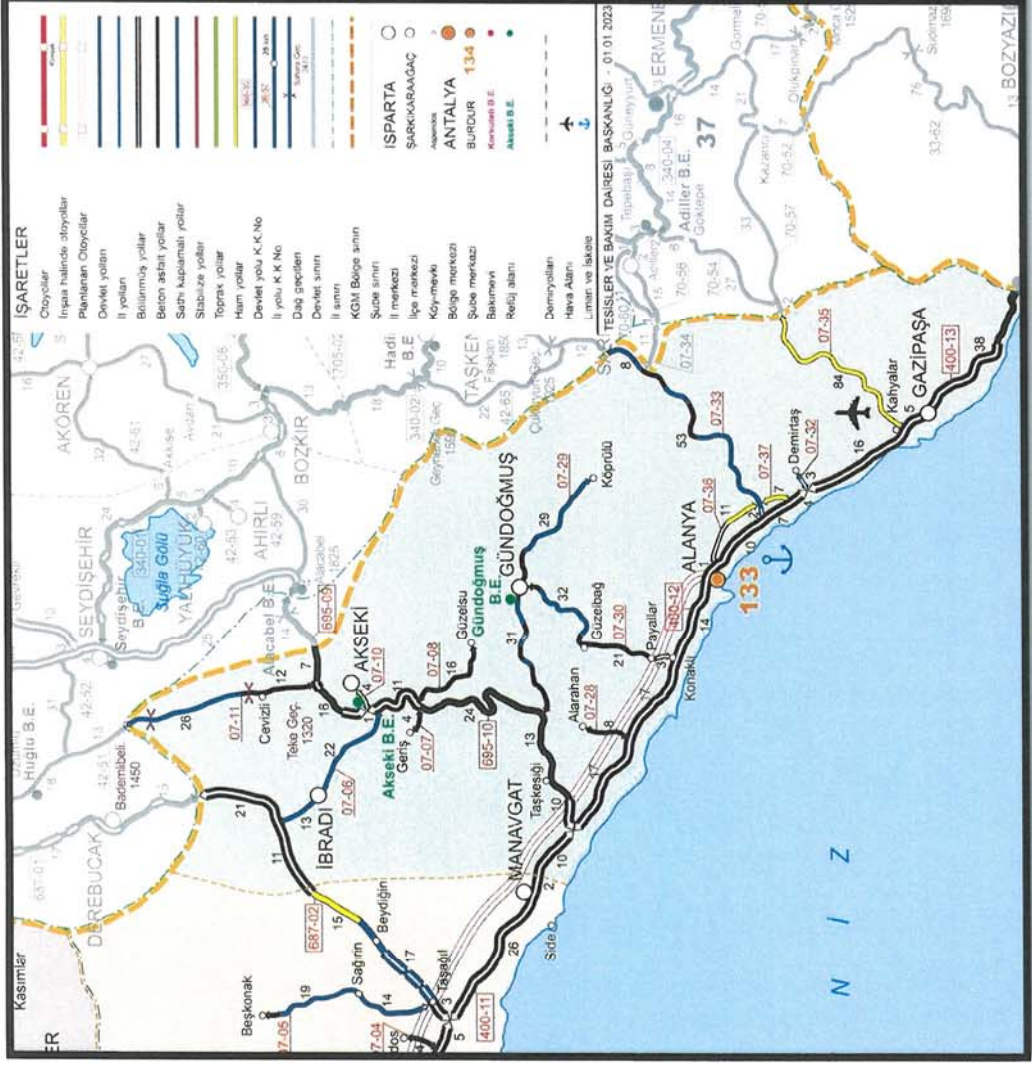
### 3.2. DEMOGRAFİK YAPI

2022 yılı verilerine göre Antalya ilinin toplam nüfusu 2.688.004 kişi, yıllık nüfus artış hızı ise % 2,60'dır. Alanya ilçesi ise yıllık %3,86 'lık büyüme oranıyla nüfusu 2022 yılı nüfusu 364.180 kişi olup erkek nüfusu %50.53 oranında ağırlıktadır. Kargıcak mahallesinin nüfusu ise 5.989 kişi olup bu nüfusun 2.943'si erkek, 3.046'si kadındır.

Tablo 1: Antalya İli ve Alanya İlçesi Nüfusları

İl ve İlçe	Toplam Nüfus	İl içindeki Oranı (%)
Alanya	364.180	13.54
Antalya	2.688.004	100

Şekil 7: Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri



## 5. MÜLKİYET BİLGİSİ VE ARAZİ YAPISI

Planlama alanında, tek mülkiyet dokusu bulunmakta (arsa) ve bu alan Kargıcak Mahallesi 112 ada, 113 ada, 114 ada, 115 ada, 1177 ada, 1178 ada, 1199 ada, 120 ada, 121 ada, 122 ada ve 123 sayılı adalarda yer almaktadır. Planlama alanında bu parseller dışında tescil harici alanlar da yer almaktadır.

Tablo 3: Mülkiyet Bilgisi

ADA/PARSEL	NİTELİK	TAPU ALANI (M <sup>2</sup> )	ADA/PARSEL	NİTELİK	TAPU ALANI (M <sup>2</sup> )
113/1	Arsa	342,99	117/8	Arsa	354,97
113/2	Arsa	402,49	117/9	Arsa	396,65
113/3	Arsa	494,24	117/10	Arsa	503,94
113/4	Arsa	392,65	117/11	Arsa	386,67
113/5	Arsa	408,31	117/12	Arsa	352,45

3,12

Antalya İli Alanya İlçesi Merkez Kargıcak Mahallesi  
Uygulama İmar Planı Değişikliği – Plan Açıklama Raporu

113/6	Arsa	424,64	117/13	Arsa	373,08
113/7	Arsa	488,80	117/14	Arsa	397,03
113/8	Arsa	486,71	117/15	Arsa	413,43
113/9	Arsa	491,99	117/16	Arsa	392,48
113/10	Arsa	440,81	119/1	Arsa	358,35
113/11	Arsa	396,82	119/2	Arsa	373,16
113/12	Arsa	362,13	119/3	Arsa	401,45
114/1	Arsa	2.006,98	119/4	Arsa	451,44
115/1	Arsa	553,48	119/5	Arsa	436,99
115/2	Arsa	354,33	119/6	Arsa	405,36
115/3	Arsa	397,55	119/7	Arsa	377,71
115/4	Arsa	434,69	119/8	Arsa	382,89
115/5	Arsa	434,33	119/9	Arsa	401,08
115/6	Arsa	409,87	119/10	Arsa	372,77
115/7	Arsa	350,44	120/1	Arsa	402,03
115/8	Arsa	371,75	120/2	Arsa	410,51
115/9	Arsa	368,39	120/3	Arsa	404,90
115/10	Arsa	360,47	120/4	Arsa	462,00
115/11	Arsa	357,23	120/5	Arsa	444,98
115/12	Arsa	447,76	120/6	Arsa	470,29
115/13	Arsa	435,06	120/7	Arsa	405,15
115/14	Arsa	440,05	120/8	Arsa	412,27
115/15	Arsa	389,88	120/9	Arsa	433,34
115/16	Arsa	375,49	121/1	Arsa	396,72
115/17	Arsa	367,42	121/2	Arsa	360,62
115/18	Arsa	399,80	121/3	Arsa	463,01
115/19	Arsa	451,38	121/4	Arsa	482,96
115/20	Arsa	361,75	121/5	Arsa	436,34
115/21	Arsa	360,15	121/6	Arsa	376,29
115/22	Arsa	445,07	121/7	Arsa	443,68
115/23	Arsa	413,70	121/8	Arsa	374,93
115/24	Arsa	433,36	121/9	Arsa	377,28
115/25	Arsa	496,97	122/1	Arsa	375,67
115/26	Arsa	378,76	122/2	Arsa	369,20
115/27	Arsa	377,78	122/3	Arsa	420,41
115/28	Arsa	374,21	122/4	Arsa	366,08
115/29	Arsa	355,39	122/5	Arsa	354,89

Ş. 13

hbx

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM  
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HC

115/30	Arsa	355,75	122/6	Arsa	372,62
115/31	Arsa	379,18	122/7	Arsa	380,57
117/1	Arsa	369,89	122/8	Arsa	365,58
117/2	Arsa	375,66	122/9	Arsa	368,84
117/3	Arsa	380,15	123/1	Arsa	505,31
117/4	Arsa	364,79	123/2	Arsa	504,15
117/5	Arsa	380,29	123/3	Arsa	366,08
117/6	Arsa	364,64	123/4	Arsa	421,23
117/7	Arsa	415,91	123/5	Arsa	367,55
<b>TOPLAM</b>			<b>42.396,68</b>		

Bu parsellerin toplam alanı (tapu alanı) 42.396,68 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı içerisindeki parsellerin niteliği yukarıda bahsedildiği gibi arsadır. Karayoluna yaklaşık 120 metre mesafede olup, üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Ş, 14

hk

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM  
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

%

Şekil 8: Mülkiyet Durumu

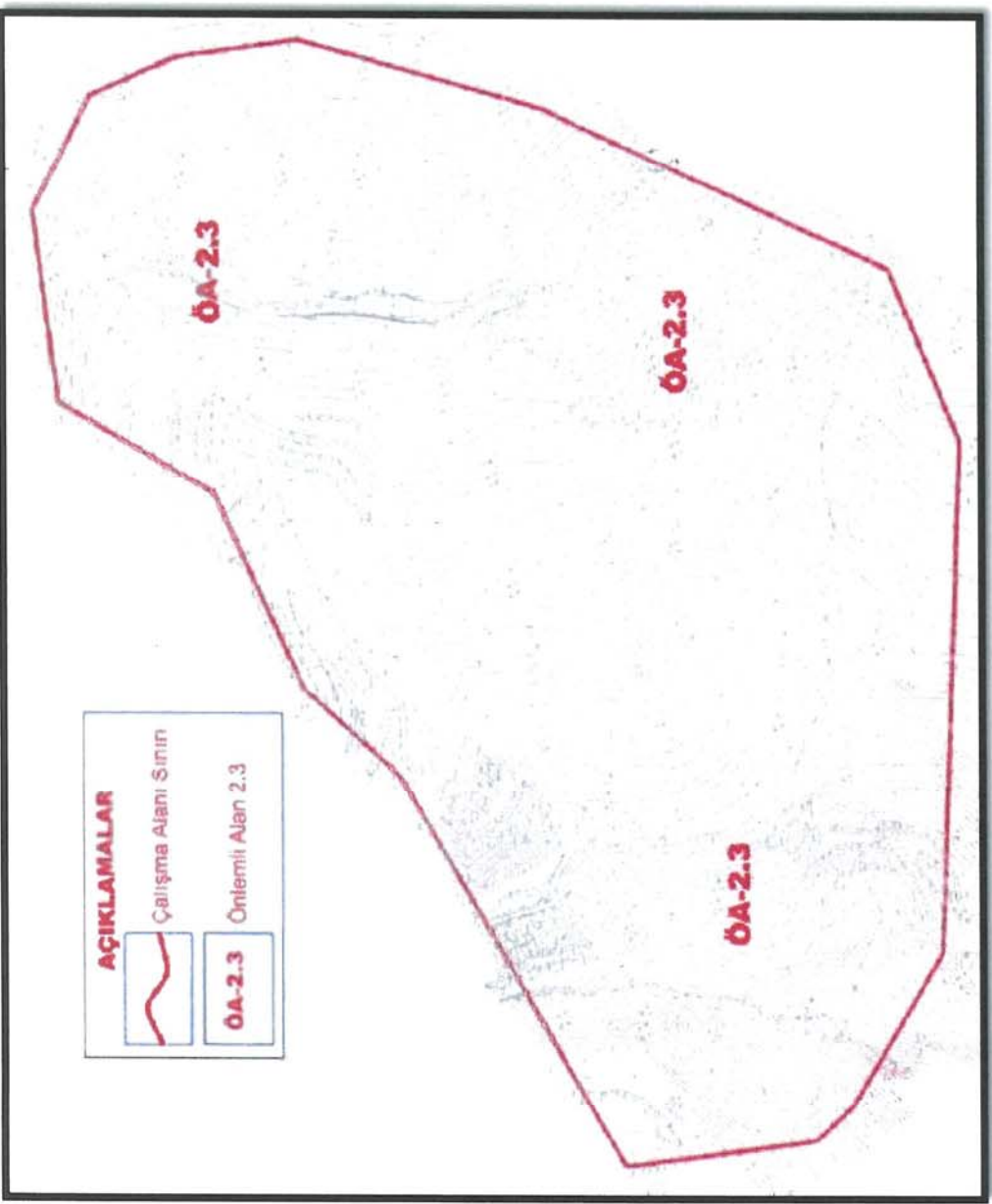


## 6. JEOLojİK YAPI

1/5.000 ölçekli P28-A-04-A halihazır haritalar ile 1/1.000 ölçekli P28-A-04-A-1-A, P28-A-04-A-1-B, P28-A-04-A-1-C ve P28-A-04-A-1-D halihazır haritalarda sınırı belirtilen alanda imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu 31.07.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.



Şekil 9: Yerleşime Uygunluk Haritası



Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; Önemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

04-A-1-D nolu halihazır haritalarda sınırı belirtilen 21.57 HA yüzölçümüne sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

## **7. KURUM GÖRÜŞLERİ**

Alana ilişkin 1994 yılında onaylanan meri imar planı gerekli kurum ve kuruluş görüşleri alınarak hazırlanmış olup kurum görüşleri rapor ekinde sunulmuştur.

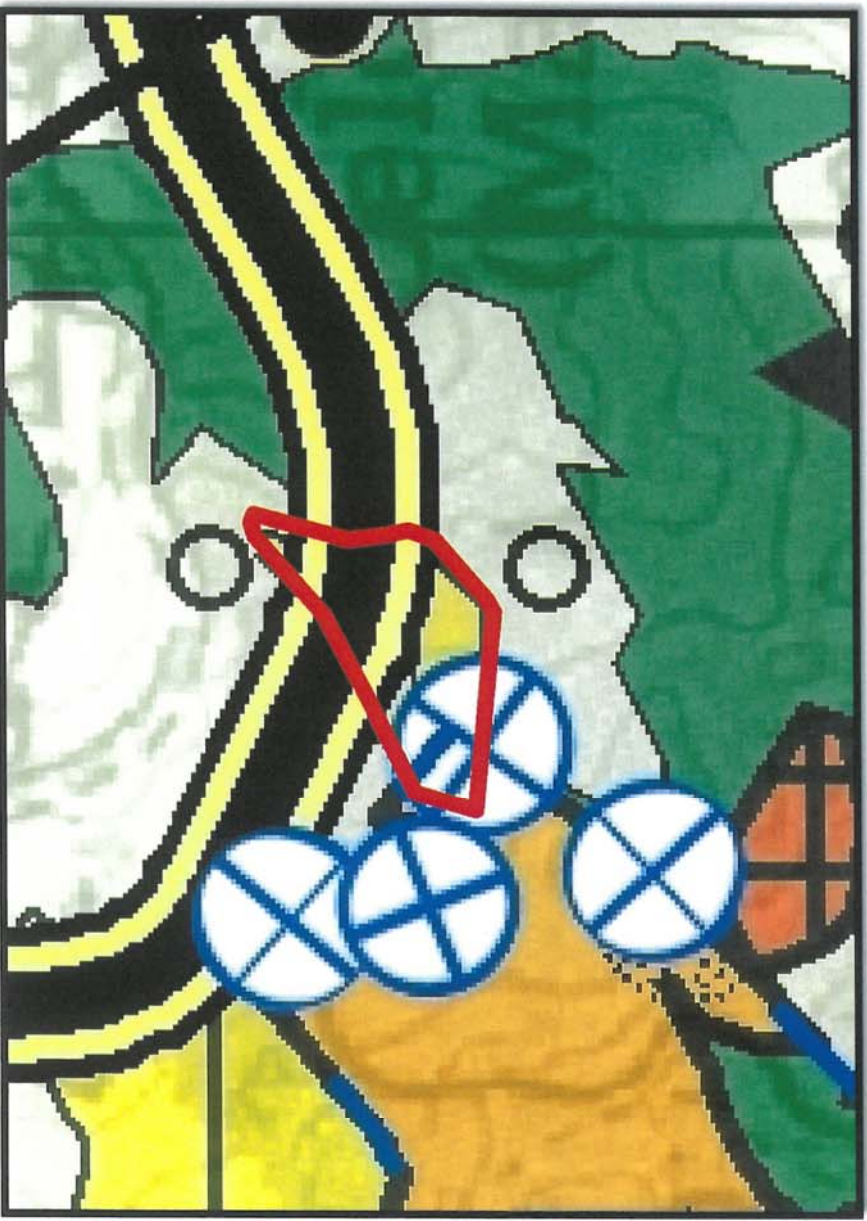
Bunun yanı sıra plan değişikliğinin gerekçesi olan karayolu bağlantısı nedeniyle Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmıştır.

## **8. MERİ PLAN BİLGİSİ**

### **8.1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI**

Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15/04/2014 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 10: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

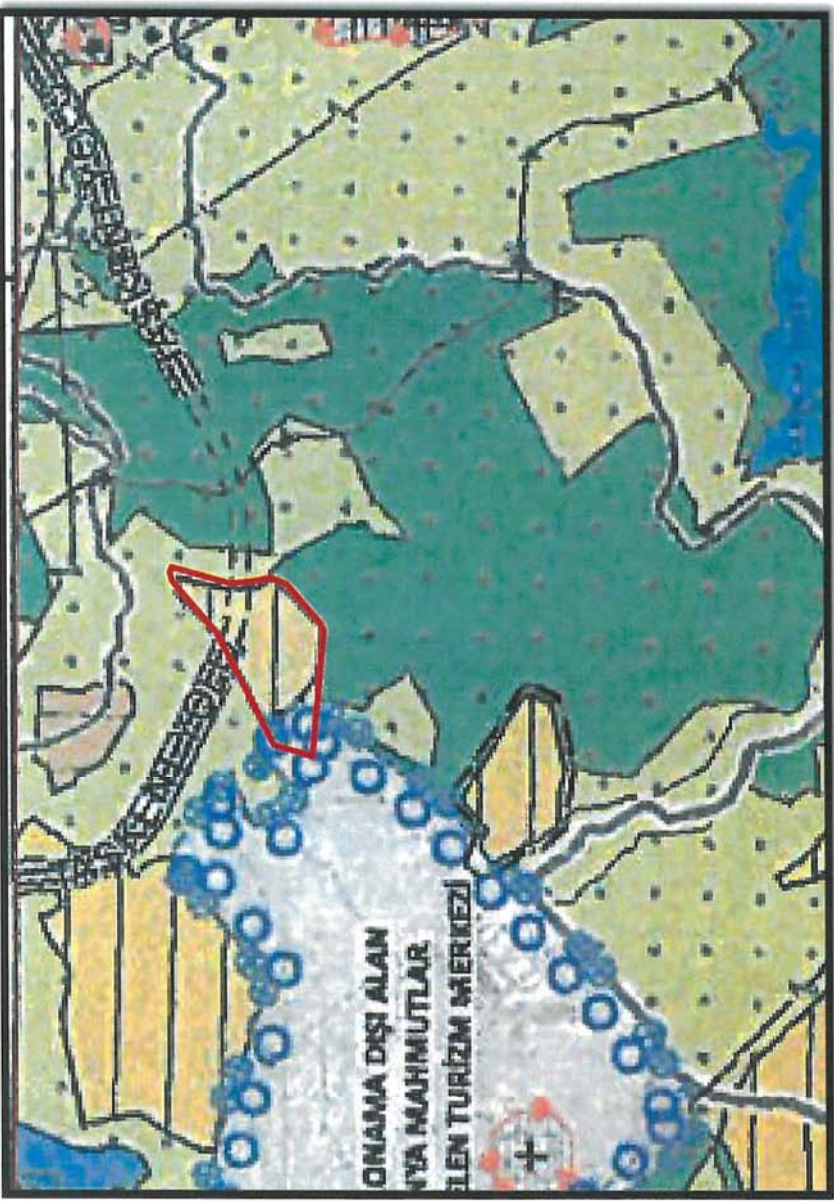


Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmakta olup, bir kısmı Günübürlük Turizm Alanı, bir kısmı Gelişme Konut Alanı, bir kısmı Tarım Alanına isabet etmekte olup bir kısmı da karayolu kullanımında yer almaktadır.

### 8.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde, P28A04 paftasında, Gelişme Konut Alanında yer almaktadır. Ayrıca ilgili karayolu projesine bu plan üzerinde de yer verilmiştir.

Şekil 11: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



### 8.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

## 9. PLAN GEREKÇESİ

Planlama çalışması Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 ve 123 sayılı adaları ve bu adalar etrafında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak gösterilen alanı kapsamaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Alanya Gazipaşa Ayırım – Taşkent Başyayla Ayırım İl Yolu projesinin bir kısmı yukarıda belirtilen adalardan geçmektedir. Aynı zamanda bahsi geçen karayolu projesi üst ölçek planlarda da görülmektedir.

Ancak karayolunun tünel bölümü meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut ve Ticaret Alanı olarak planlanan alana isabet ettiğinden söz konusu alanda plan değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir. Zira Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2023 tarih ve 1162061 sayılı yazısında da bahsi geçen proje doğrultusunda planlarda gerekli düzenlemenin yapılarak onaylı planların Bölge Müdürlüğü Taşınmazlar Başmühendisliği Birimlerine gönderilmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda bahsi geçen imar adalarında, mülkiyet hakları korunarak ve donatı alanları azaltılmadan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

## 10. PLAN KARARLARI

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 ve 123 sayılı adalarda yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile;

- Mevcut durumda gelişme Konut ve Ticaret Alanı olarak ayrılan parsellerin, yukarıdaki bölümlerde bahsi geçen karayolu projesinin tünel kısmının isabet edenleri; Park Alanı olarak değiştirilmiştir.
- Mevcutta Park Alanı olarak ayrılan parseller ise eşdeğer alanı ayrılacak şekilde Gelişme Konut Alanına çevrilmiştir.
- Yine aynı Park Alanının bir kısmı ise Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır.
- Planda Ticaret Alanı olarak ayrılan alanın yerine ise Ticaret+Turizm kullanımı getirilmiştir.
- Planlama alanında altyapı ihtiyaçlarının karşılanması için 3 farklı yerde Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır.

Toplam planlama alanı yaklaşık 8,7 hektar olup, bu alanın % 55,74'ü Konut Alanı, % 15,68'i Park Alanı, % 4,64'ü Ticaret-Turizm Alanı, %3,40'ı Belediye Hizmet Alanı, %1,25'i Teknik Altyapı Alanı ve %19,29'u ise yol olarak planlanmıştır. Alan dağılımı Tablo 5'te görüldüğü gibidir.

**Tablo 4: Alan Dağılımı**

KULLANIMLAR	Öneri İmar	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu)	48.715	55,74
Ticaret-Turizm Alanı	4.053	4,64
Belediye Hizmet Alanı	2.968	3,40
Park Alanı	13.707	15,68
Teknik Altyapı Alanı	1.097	1,25
Yol	16.860	19,29
<b>TOPLAM</b>	<b>87.400</b>	<b>100,00</b>

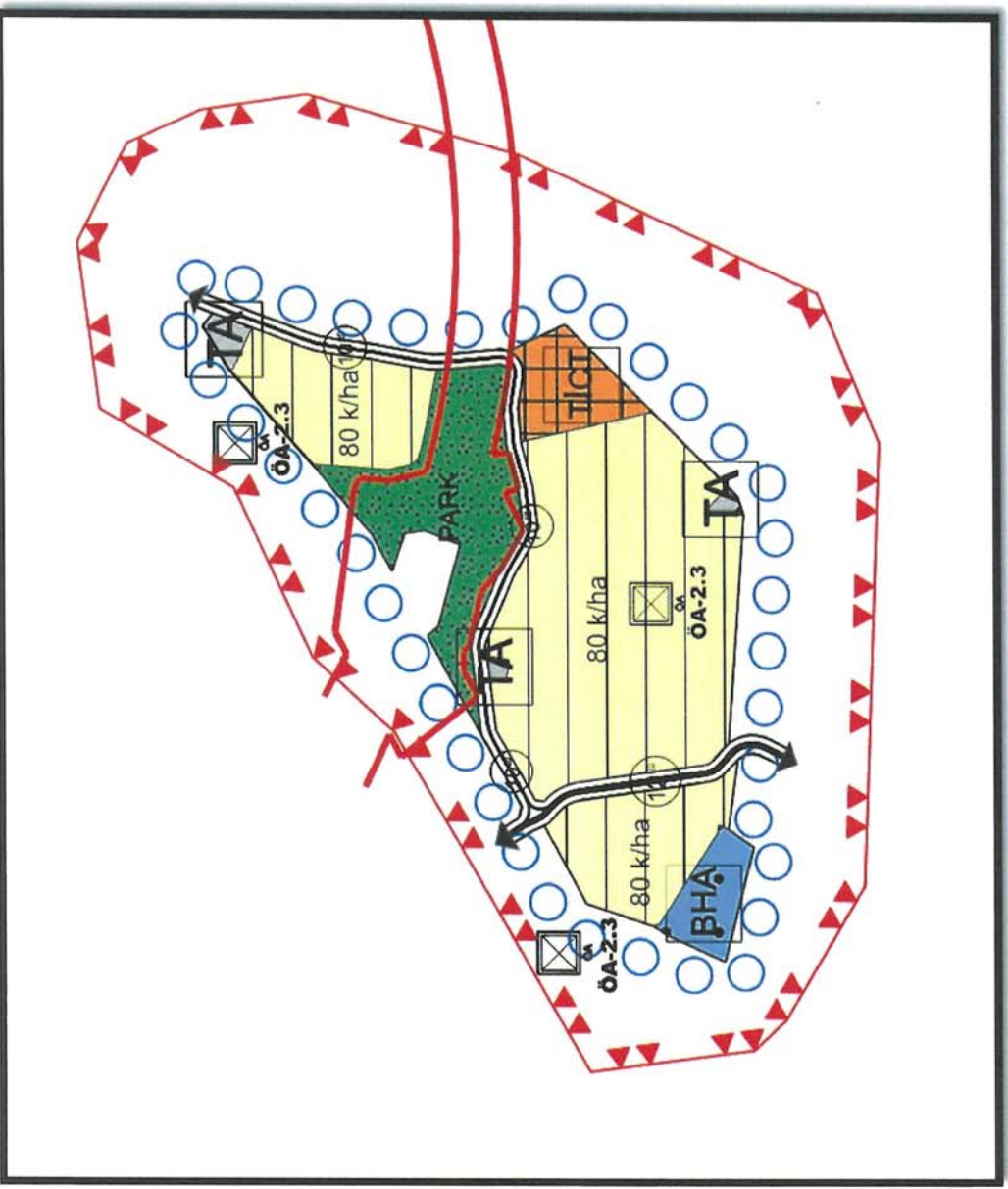
Planlama alanındaki nüfus yoğunluğu ise aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

- Konut alanı büyüklüğü 48.715 m<sup>2</sup>, inşaat alanı (emsal 0,30) büyüklüğü 14.615 m<sup>2</sup>,
- Hanehalkı büyüklüğü ise 3,25 kişi/hane olarak kabul edilmiştir.
  - Ortalama konut büyüklüğü: 70 m<sup>2</sup>,
  - Konut Sayısı: (14.615 m<sup>2</sup> / 65 m<sup>2</sup>) 208,
  - Ortalama aile büyüklüğü 3,25 kişi,
  - Planlama alanı nüfusu (208 x 3,25) 676 kişi'dir.

Bu doğrultuda Gelişme Konut Alanı, yoğunluğu da:

- Brüt yoğunluk=Nüfus/Toplam Planlama Alanı=kişi/hektar
- Nüfus=684 ve Toplam Planlama Alanı=87.400,98 m<sup>2</sup>=8,74 hektar
- 676/8,74=77,35≈80 kişi/hektar'dır.

Şekil 12: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı







### 11. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan; plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. 31.07.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
3. Planda belirtilmeyen hususlarda 1/5000 ölçekli Kargıcak Nazım İmar Planı ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
4. Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında verilecektir.

## 12. EKLER

### 12.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

#### Şekil 13: Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü

	
	
<b>T.C.</b> <b>KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b> 13. Bölge Müdürlüğü	
<b>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b> (Plan ve Proje Müdürlüğü) ANTALYA	
Sayı : E.10097279- 754 /1438646 Konu : Kargıcak mh. Alanya-Taşkent il yolu	25.01.2024
<p>İlgi: a) Taşınmazlar Başmühendisliğinin 04/05/2023 tarihli ve 80695572-754/1162051 sayılı yazısı. b) 17/01/2024 tarihli ve 43278805 - 115.01.02 - 353 / 1790 sayılı yazınız.</p> <p>Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesinde, onaylı (Alanya-Gazipaşa) Ayrım- (Taşkent- Başyayla) Ayrım II Yolu proje güzergâhı, Km:(6+275 - 6+430) arasında da kapsayan kesimde, ilgi yazı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmasına yönelik görüş talebimiz incelenmiştir.</p> <p>İlgi (a) yazınızla tarafınıza işletilen kamulaştırma sınırları içerisinde kalan alanın ilgi (b) yazı ekindeki imar planında Park Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir. Park alanı olarak gösterilen alanda onaylı projemizde Km: 6+322.50' de başlayan T1 Gözüküküklü Tüneli portalı bulunmaktadır. İmar planında tünel portalının bulunduğu alanın yazımız ekinde gösterildiği şekilde Park Alanından çıkarılması halinde ilgi yazı ekindeki imar planı değişikliğinin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.</p> <p>Bahsedilen değişikliğin yapılarak Büyükşehir ve Belediyemiz meclislerinde onaylanması halinde İdaremizce Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınabilmesi için 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 19. Maddesi gereği meclis kararı ve onaylı imar paftalarından iki rakımının sayısal versiyi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.</p> <p>Bilgilerinizi rica ederim.</p>	
Suat Seyhan SÜMENGEN Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı	
<b>EKLER:</b> 1. İmar Planı Krokisi 2. İmar Planı Krokisi (ncz)	
<p>"Bu belge, fenevî elektronik imza ile imzalanmıştır." Bölge Değerleme Kodu: "kayn044201Z" Bölge Değerleme Adresi: "http://www.muh.gov.tr/kym-btyz" Fatura No : 07060 KEPEZ /ANTALYA Bölge İsim : Mehmet Cem ÖZKURT İmar Teknik Eleman</p> <p>Tel : 242 320 70 00 Faks : 242 320 70 80 İmar Teknik Eleman İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KZP: kgm.bolge@kso1.kyp.tr e-posta : mcm.ozkurt@kgm.gov.tr İşletim Birimi : Etna, Proje ve Çevre Başmühendisi.</p>	
12	



Şekil 14: İller Bankası 5. Bölge Müdürlüğü Görüşü

İLLER BANKASI

SERMAYESİ 1.200.000.000.000 TL., YÖNETİM MERKEZİ : ANKARA  
5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
KÜLTÜR MAH. DUMLUPINAR BULVARI NO 220 07070 .ANTALYA

DOĞRU NO:07/05-1/10

SAYISI :5B/B.09.2.19G.1.05.0006/1145

KONU :1319-1323 nolu parsel-

İzerin tetkik ve onanması

TEL GRAF : İL BÖLGE -ANTALYA  
TELEFANS : 27 05 17  
Poste Kod No : 07001 P.K. 94  
SANTRAL : 27 05 12 (4 Hat)  
MÜDÜR : 27 05 18

ANTALYA

2/3/19-95

BAYINDIRLIK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü sınırları içerisindeki  
1319-1323 nolu parselleri kapsayan sahanın gözlemsel jeolojik etüd  
raporu mahallinde tetkik edilerek onanmıştır.

Gereğini, Bilgilerinize arz ve rica ederiz.

İLLER BANKASI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

M. Sinan RYTAÇ Bölge Müdürü  
Bölge Müdürü

DAĞITIM

Gereği

İller Bankası Genel Müdürlüğüne  
(İmar Planlama Dal.Bşk.)

ANKARA

(Eki:2 Ad.Jeo.Etüd raporu)

Bayındırlık İl Müdürlüğüne

ANTALYA

(Eki: 1 Ad.Jeo.Etüd raporu)

Bilgi

Merih Müh.Ltd.Şti.

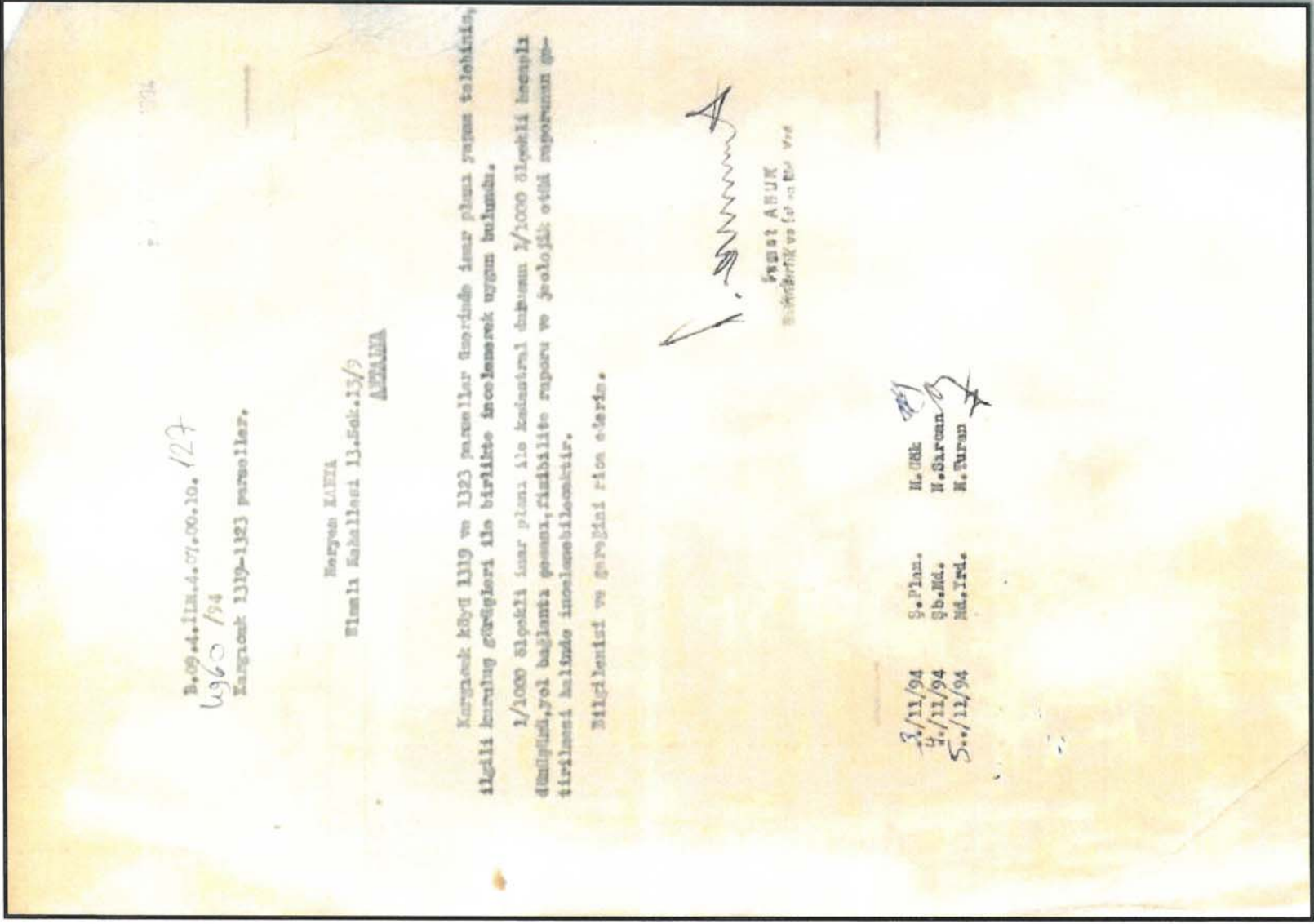
Atatürk Cad. A11 Oğuz Konuk

İğhane K:3 No:63 ANTALYA

Eki: 1 Ad.Jeo.Etüd raporu)

Yazılacak cevaplarda bu imzaburumun tarih ve sayısının aygün gösterilmesi rica olunur.

Şekil 15: Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü Görüşü



### Şekil 16: Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü

T.C.  
ORMAN BAKANLIĞI  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ANFALYA  
4 NİSAN 1994

ANFALYA

ADRESİ : Kad. Mülkiye 6  
05 Ka.14-456  
G. SAYI : 1886  
KONU : Ön İzin Talebi.

BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNE  
ANTALYA

İLGİ : 25/04/1994 gün ve B.09.4.İM.4.07.00.10.112.3/1849/  
94 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla sorulmakta olan Kargıcak Köyü 1319-1323  
sayılı parsel ile ilgili taşınmazın ormanla beraber bir ilişi-  
ğinin olmasının Alanya Orman İşletme Müdürlüğünden alınan  
30/05/1994 gün ve 02 Ka.14/5112/ Sayılı yazılılarıyla bildirilmek-  
tedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet ÖZCAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Verilecek Cevaplarda, Yazışma Tarihi ve No.su Belirtilmelidir.

### Şekil 17: Kepez Elektrik T.A.Ş.

KEPEZ ELEKTRİK T. A. Ş.

Merkezi : ANTALYA P.6.37  
Teşhir HESİAS  
Telefon : (0-242) 325.59 00 - 9164  
Ticaret Sicil : 15991  
Adli Sicil : 1186  
Faks : (0-242) 332.59 10

Özel No : V.D.82  
Genel No : 157

07001 - ANTALYA  
Kayıt Sermayesi : 160.000.000.000 - TL  
Ödellenmiş Sermayesi : 100.000.000.000 - TL  
28 Nisan 1994

T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü  
ANTALYA

İLGİ : 25 Nisan 1994 tarih ve 1849 sayılı yazınız.  
Alanya ilçesi Kargıcak köyü 1319 ve 1323 no.lu parseller mahalli yazınız ekindeki  
1/25000 ölçekli kroki den incele nm iştir.  
Şirketimize ait E.N.Hattı Seçmemektedir. İmar açılışında şirketimize mahzur  
yoktur.  
Bilgilerinize arz ederiz.

0A/HEÖ/AD.  
28.4.1994

Saygılarımızla  
H. Ercan ÖGÜT  
Em. Ak. İşletme  
M. Ak. İşletme

8.000.000.000.000 TL  
C. ÖZKUM  
Genel Müdür

Verilecek Cevaplarda, Yazışma Tarihi ve Genel No. İmarın Belirtilmesi Rica Olunur.

Şekil 18: Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüşü

**T. C.**  
BASKAŞKANT İY  
**KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
29100 ve 29101 Numaralı Köy Hizmetleri Müdürlükleri

**Sayı :** KÖYHİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - 4386  
**Konu :** Tarım İşleri Genel Müdürlüğü - 2022  
görev alanına,


6.11.2022

ANTALYA VALİLİĞİNE  
(Beyoğlu ve İçişleri Müdürlüğü)

**İTİS a)** Antalya İlç. ve İsk.M. no 25.1.1994 tarih ve 1849/94 sayılı yurisi.  
**b)** İky No.15.DI.M. no 17.5.1994 tarih ve 2075-2365/129 sayılı kararı.


İlgi (s) yarı ile, mevki üzer planı uygulanak istenmiş bildirilen Antalya- Alanya-Kargıcak köyü sınırları içerisindeki 110 ve 110/3 parsel numaralı toplam 18 donör yitmişliğin taşınmazın ilçe (s) yarı adı raporunda bulunmuş bulunan (altın) sınıf arazi olduğu, mülkiyeti ve Tarım Alanlarının Tarım Dışı Zeytin ile Kullanılmasına İdar Yürürlüğü 7. maddesine göre istenen şekilde kullanılması uygun görülmüştür. Ancak ödenen emlak vergisi 6931 sayılı Orman Kanunu kapsamına girer arazilerden olması halinde bu payın yememeli de 2. maddesine göre köy Genel Müdürlüğünün görev alanı dışında kullanılması.

Pilajlıdır ve gereğini rica ederim.

**BAKAN ADINA**  
17.11.2022  
Yatır  
  
Mehmet AKŞİT  
Genel Müdür, Yarıtarım

**İMİ: 2 Adet rapor.**

**İMİNDİ :**  
Zeytin köyü  
Antalya Valiliğine  
(Say. ve İsk.M. no)

**BAKAN ADINA**  
17.11.2022  
Yatır  
  
Mehmet AKŞİT  
Genel Müdür, Yarıtarım

Şekil 19: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Görüşü

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Şube ve Plan Dairesi Başkanlığı

A N K A R A  
/ /

Soy : B 09 1 561 0 10 00 00 / 563.07 / **2186**

Konu : Mevzii İmar planı ;


ANTALYA VALİLİĞİNE  
(Beyındarlık ve İskan Müdürlüğü)  
ANTALYA

İlgili; 25.4.1994 tarih ve 1949 sayılı Antalya Bayındarlık ve İskan Müdürlüğü  
yazısı ;

Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak köyünde bulunan ve mevzii İmar planı  
yapılmak istenilen 1319 ve 1323 parsel esyılı araziler hakkında ilgili yazıyla  
talep edilen DSİ Genel Müdürlüğü tespitleri aşağıda belirtilmiştir.

Söz konusu parsellerin DSİ sulama projeleri kapsamına girmediği ve taşkına  
maruz olmadığı belirlenmiştir. Ancak yanından geçen Güneş İlerisinin tebliğ ya-  
sağı korumalı ve yapılaşma dışı tutulmalıdır.

Balgınası araz ve rize ederim.

  
HÜSEYİN YAVUZ  
Genel Müdür a.  
Daire Başkanı


Bayındarlık Müdürlüğü  
6/6  
Vali

DAĞITIM:  
- Antalya Valiliği  
(Beyındarlık ve İskan Müdürlüğü)  
ANTALYA  
- DSİ XIII. Bölge Müdürlüğü  
ANTALYA

O-M/125.96.144/99

Şekil 20: Alanya Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü Görüşü

00

  
T. C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ

Alanya

Sayı : 704/  
Konu : Muzeyi  
İmar Planı


Bayındırlık ve İskan Müd.  
ANTALYA

İlde 3.5.1994 Tarih ve 181 sayılı yazı

İlgi yazınıza konu olan ilçemizde Kargıcak Mah. köyü .....  
..... mevkiinde yazınun eki kroki ile belirtilen 30. parça,  
..... ada 303 ..... parselde bulunan taşınmazın Muzem'in uzmanının 25.5.1994  
tarihinde yerinde incelemiş olup 2863 sayılı kanun kapsamına girmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

EK : Rapor.

  
İsmail KARAMUT  
Müze Müdürü

Müze Müdürü


R A P O R

MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE  
ALANYA

İlde 3.5.1994 Tarih ve 181 sayılı yazı

İlgi yazı gereği ilçemizde Kargıcak Mah. köyü .....  
..... mevkiinde yazı eki kroki ile belirtilen 30. parça,  
..... ada 303 .....  
parselde bulunan taşınmazın Muzem'in uzmanının 25.5.1994... tarihinde yerinde incele-  
miş ve 2863 sayılı kanun kapsamına girmediği tebliğ edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

  
BERRİN TAMAM  
ALANYA İMAR BÖLGE  
MÜDÜRÜ

## KARGICAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAKKINDA

### BİLGİ NOTU

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesinde yer alan ve 1999 yılında mevzuatı imar planı yapılan yaklaşık 8 ha büyüklüğündeki alanda Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün tünel projesi nedeniyle plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Bunun üzerine yapılan yazışmalar neticesinde;

- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2023 tarih ve 1162051 sayılı yazısı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden söz konusu alana ilişkin imar planı değişikliği teklifinin hazırlanması talep edilmiştir.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi ise 10.05.2023 tarih ve 275996 sayılı yazısı söz konusu talebin uygulamaya yönelik bir işlem olduğundan Alanya Belediyesi'nce değerlendirilmesini belirtmiştir.
- Belediyenin 16.06.2023 tarih ve 25661 sayılı yazısı ile plan değişikliğinin Nazım İmar Planı'nı da kapsadığından Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirildikten sonra görüşülmesi hususunda görüş bildirilmiştir.
- Bu doğrultuda Alanya Belediyesi tarafından hazırlanan imar planı teklifi 17.01.2024 tarih ve 1790 sayılı yazı ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'ne görüş alınması amacı ile sunulmuş, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ise 25.01.2024 tarih ve 1438646 sayılı yazısı ile plan teklifini uygun bulmuştur.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 ve 123 sayılı adalarda yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

- Mevcut durumda gelişme Konut ve Ticaret Alanı olarak ayrılan parsellerin, yukarıdaki bölümlerde bahsi geçen karayolu projesinin tünel kısmının isabet edenleri; Park Alanı olarak değiştirilmiştir.
- Mevcutta Park Alanı olarak ayrılan parseller ise eşdeğer alanı ayrılacak şekilde Gelişme Konut Alanına çevrilmiştir.
- Yine aynı Park Alanının bir kısmı ise Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır.
- Planda Ticaret Alanı olarak ayrılan alanın yerine ise Ticaret+Turizm kullanımını getirilmiştir.
- Planlama alanında altyapı ihtiyaçlarının karşılanması için 3 farklı yerde Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır.

Toplam planlama alanı yaklaşık 8,7 hektar olup, bu alanın % 52,14'ü Konut Alanı, % 12,41'i Park Alanı, % 3,49'u Ticaret-Turizm Alanı, %2,87'si Belediye Hizmet Alanı, %0,85'i Teknik Altyapı Alanı ve %28,24'ü ise yol olarak planlanmıştır.

Öneri plan ile meri plandaki Gelişme Konut Alanı kullanımı düşürülmüş Park Alanı artırılmıştır. Meri plandaki Ticaret Alanı öneri planda bulunmamakta olup Ticaret-Turizm Alanı ile Belediye Hizmet Alanı kullanım kararları getirilmiştir.

Plan değişikliki sonrası alan kullanımlarını gösterir karşılaştırma tablosu aşağıda verilmiştir:

Tablo 1: Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	Meri İmar		Öneri İmar	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı	46.989,68	53,76	45.572,40	52,14
Ticaret Alanı	2.007,00	2,30	0	0,00
Ticaret-Turizm Alanı	0	0,00	3.048,43	3,49
Belediye Hizmet Alanı	0	0,00	2.504,90	2,87
Park Alanı	10.751,56	12,30	10.849,32	12,41
Teknik Altyapı Alanı	0	0,00	742,36	0,85
Yol	27.652,74	31,64	24.683,57	28,24
<b>TOPLAM</b>	<b>87.400,98</b>	<b>100,00</b>	<b>87.400,98</b>	<b>100,00</b>



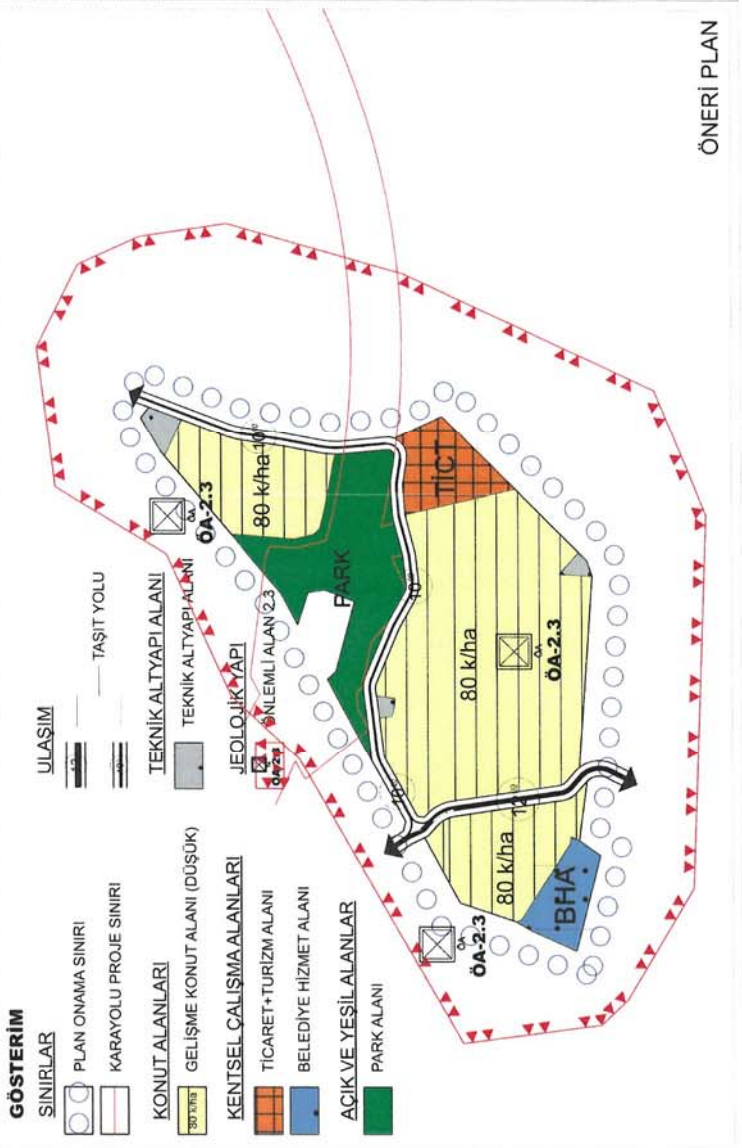
**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

ADA - PARSEL: 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 VE 123 SAYILI ADALAR  
PAFTA: P28-A-04-A



ÖLÇEK: 1/5.000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGIÇAK MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

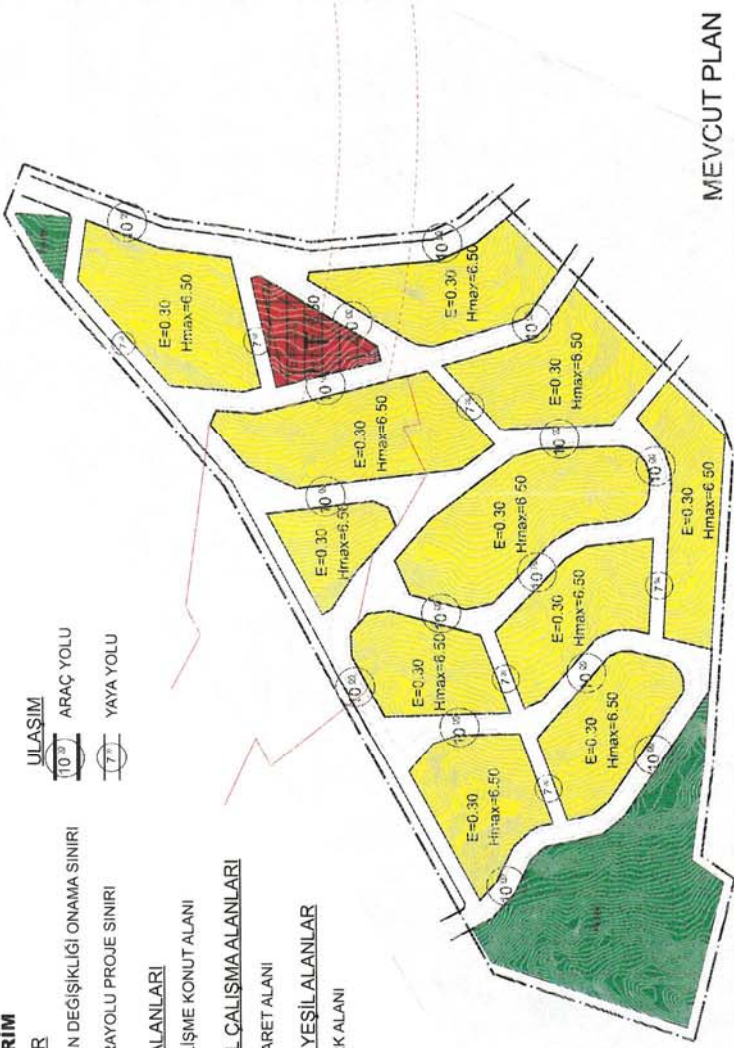
ADA - PARSEL: 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 VE 123 SAYILI ADALAR  
PAFTA: P28-A-04-A-1-A / P28-A-04-A-1-B / P28-A-04-A-1-C / P28-A-04-A-1-D

OLÇEK: 1/2.000

## GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
  - KARAYOLU PROJE SINIRI
- KONULU ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK ALANI

- ULAŞIM**
- ARAÇ YOLU
  - YAYA YOLU



MEVCUT PLAN

## GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
  - KARAYOLU PROJE SINIRI
- KONULU ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET+TURİZM ALANI
  - BELEDİYE HİZMET ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK ALANI

- ULAŞIM**
- ARAÇ YOLU
  - YAYA YOLU
- TEKNİK ALTYAPILANLARI**
- TA



ÖNERİ PLAN

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DAN. İNG. BİL. VE TİC. A.Ş.  
Cevizli Mah. Çarşı Caddesi No: 40/14  
Çankaya/Beşiktaş/İstanbul T.C. Sic. No: 38412E  
Mersis No: 0463055160000011



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 /1438646

25.01.2024

Konu : Kargıcak mh. Alanya-Taşkent il yolu

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)  
ANTALYA

İlgi: a) Taşınmazlar Başmühendisliğinin 04/05/2023 tarihli ve 80695572-754/1162051 sayılı yazısı .  
b) 17/01/2024 tarihli ve 43278805 - 115.01.02 - 353 / 1790 sayılı yazınız.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesinde, onaylı (Alanya-Gazipaşa) Ayrım- (Taşkent- Başayla) Ayrım İl Yolu proje güzergâhı, Km:(6+275 - 6+430) arasını da kapsayan kesimde, ilgi yazı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmasına yönelik görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgi (a) yazımızla tarafınıza iletilen kamulaştırma sınırları içerisinde kalan alanın ilgi (b) yazı ekindeki imar planında Park Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir. Park alanı olarak gösterilen alanda onaylı projemizde Km: 6+322..50'de başlayan T1 Gözüküçüklü Tüneli portalı bulunmaktadır. İmar planında tünel portalının bulunduğu alanın yazımız ekinde gösterildiği şekilde Park Alanından çıkarılması halinde ilgi yazı ekindeki imar planı değişikliğinin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bahsedilen değişikliğin yapılarak Büyükşehir ve Belediyeniz meclislerinde onaylanması halinde İdaremizce Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınabilmesi için 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 19. Maddesi gereği meclis kararı ve onaylı imar paftalarından iki takımının sayısal verisi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.  
Bilgilerimi rica ederim.

Suat Seyhan SÜMENGEN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. İmar Planı Krokisi
2. İmar Planı Krokisi (ncz)

25.01.2024/5031  
Plan ve Proje Müd.

2024/576

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hskyn944E01E" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

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

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

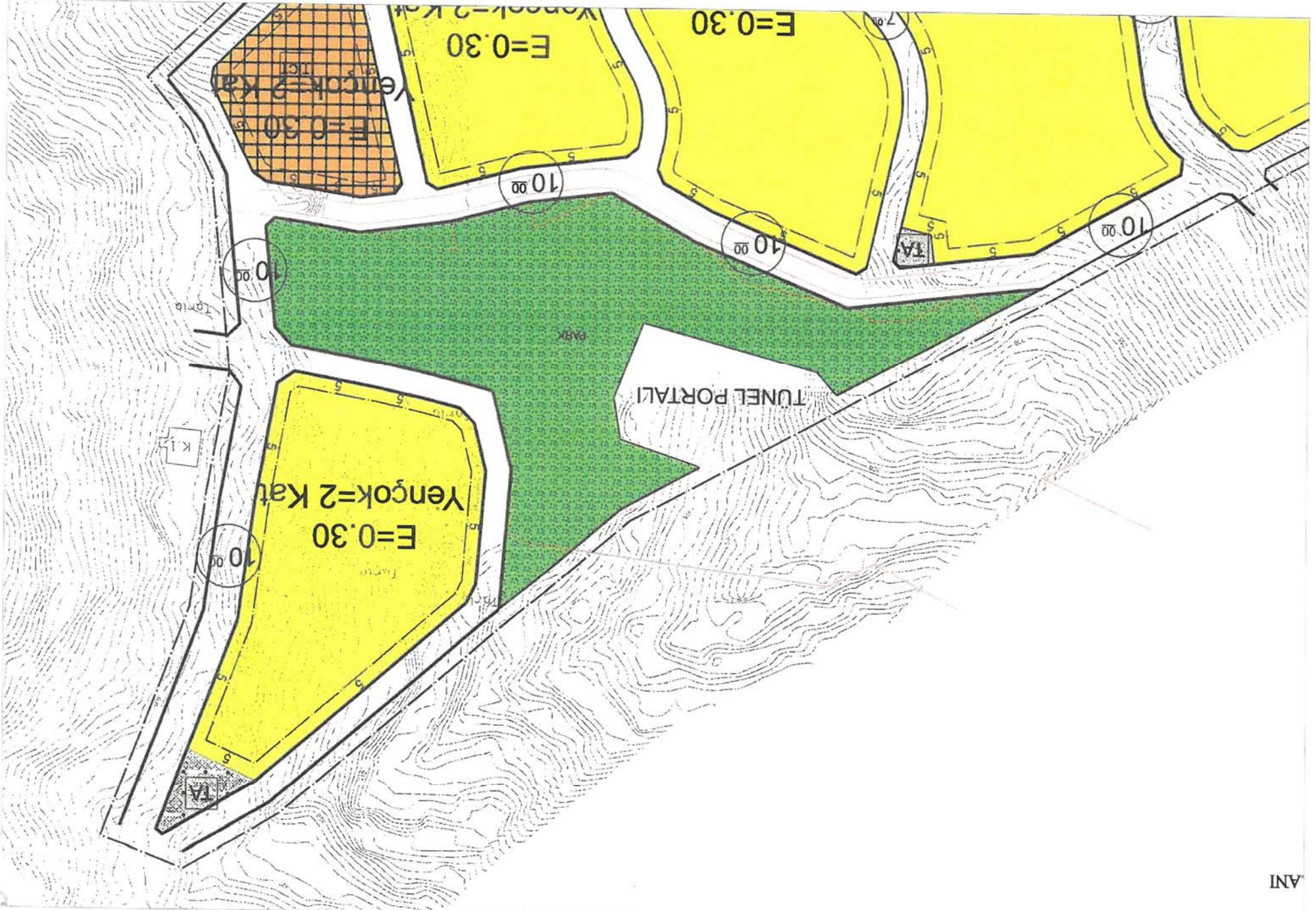
KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Etil, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

Tel - Faks:07412-

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  
**Ada/Parsel** : 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123 nolu adalar.  
**Ölçek** : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kargıcak Mahallesi, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 ve 123 no'lu adalarda karayolu projesi nedeniyle düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanı toplamı yaklaşık 8.7 ha lık alanı kapsamaktadır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı Alanya Belediyesi tarafından hazırlanmış olup Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.01.2024 tarih ve 1438646 sayılı yazısı ile uygun görüşü alınmıştır. Planlama alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin güncel jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında Karayolu Projesine göre tünel kısmına denk gelen alan boşaltılarak çevresi park alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu alana teknik altyapı alanları eklenmiş; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlı alanın Ticaret-Turizm Alanı olarak planlandığı ve Belediye Hizmet Alanı planlandığı görülmektedir.

Aşağıda planlama alanına ilişkin alan dağılım tablosu yer almaktadır:

**Tablo 1: Alan Dağılımı**

KULLANIMLAR	Meri İmar		Öneri İmar	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı	46.989,68	53,76	45.572,40	52,14
Ticaret Alanı	2.007,00	2,30	0	0,00
Ticaret-Turizm Alanı	0	0,00	3.048,43	3,49
Belediye Hizmet Alanı	0	0,00	2.504,90	2,87
Park Alanı	10.751,56	12,30	10.849,32	12,41
Teknik Altyapı Alanı	0	0,00	742,36	0,85
Yol	27.652,74	31,64	24.683,57	28,24
<b>TOPLAM</b>	<b>87.400,98</b>	<b>100,00</b>	<b>87.400,98</b>	<b>100,00</b>

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.02.2024

Merve BERKİMEN  
Şehir ve Bölge Plancısı

Muhammed KILUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.