



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



Sayı : E-90852262-105.03-366890

07.02.2024

Konu : Alanya, Kargıcak 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123 nolu adalar 1/5000 NİP

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Kargıcak Mahallesi, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123 no'lu adalarda karayolu projesi nedeniyle düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının 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: -1/5000 NİP, Plan raporu KGM görüş yazısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: ziSF5X-xph+r2-0yViCD-+1qwcs-6AHRTcNu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



# 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

## 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

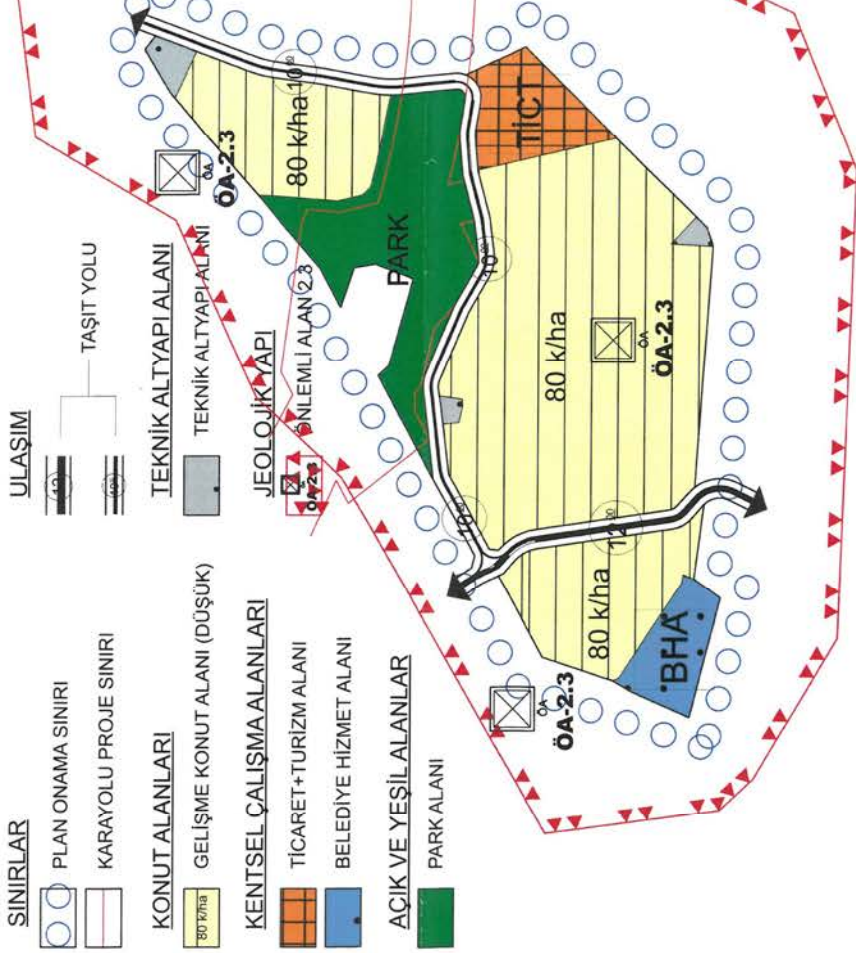
- TAŞIT YOLU

### TEKNİK ALTYAPU ALANI

- TEKNİK ALTYAPU ALANI

### JEOLOJİK YAPI

- SINIRLI ALAN 2.3

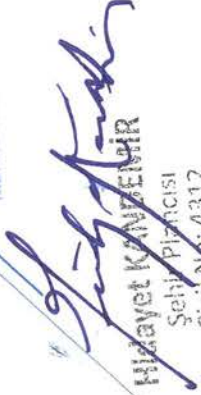


HK PLANLAMA VE MÜHÜRLEME HİZMETLERİ  
D.Ş. TİC. S. VE TİC. A.Ş.  
Cevizlidere Mah. Cevizlidere Cd. 40/14  
Çankaya/ANKARA Tel: +90 312 472 58 74  
Bağkur: V3-48206551800 Tic Sic.No: 3P  
Mersis No: 046303516000001

ÖNERİ PLAN

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

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞ. BİLGİ VE TİC. A.Ş.  
Cevizdere Mah. Cevizlidere Cd. 40/14  
Çankaya/ANKARA Tel:+90 312 472 58 75  
Paçkenti YD. 4630551600 Tic.Sic.No:384128  
M/Tele No: 0463055160000011

  
Hilal KAYA  
Şehir Plancısı  
Sicil No: 4312

  
Beril ÖZALP

(A) Grubu Şehir Plancısı  
Oda No: 1210



HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM  
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## 1. AMAÇ-KAPSAM VE HEDEFLER

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

Alana ilişkin 15.07.1994 tarihinde mülga 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 etmemektedir.

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.

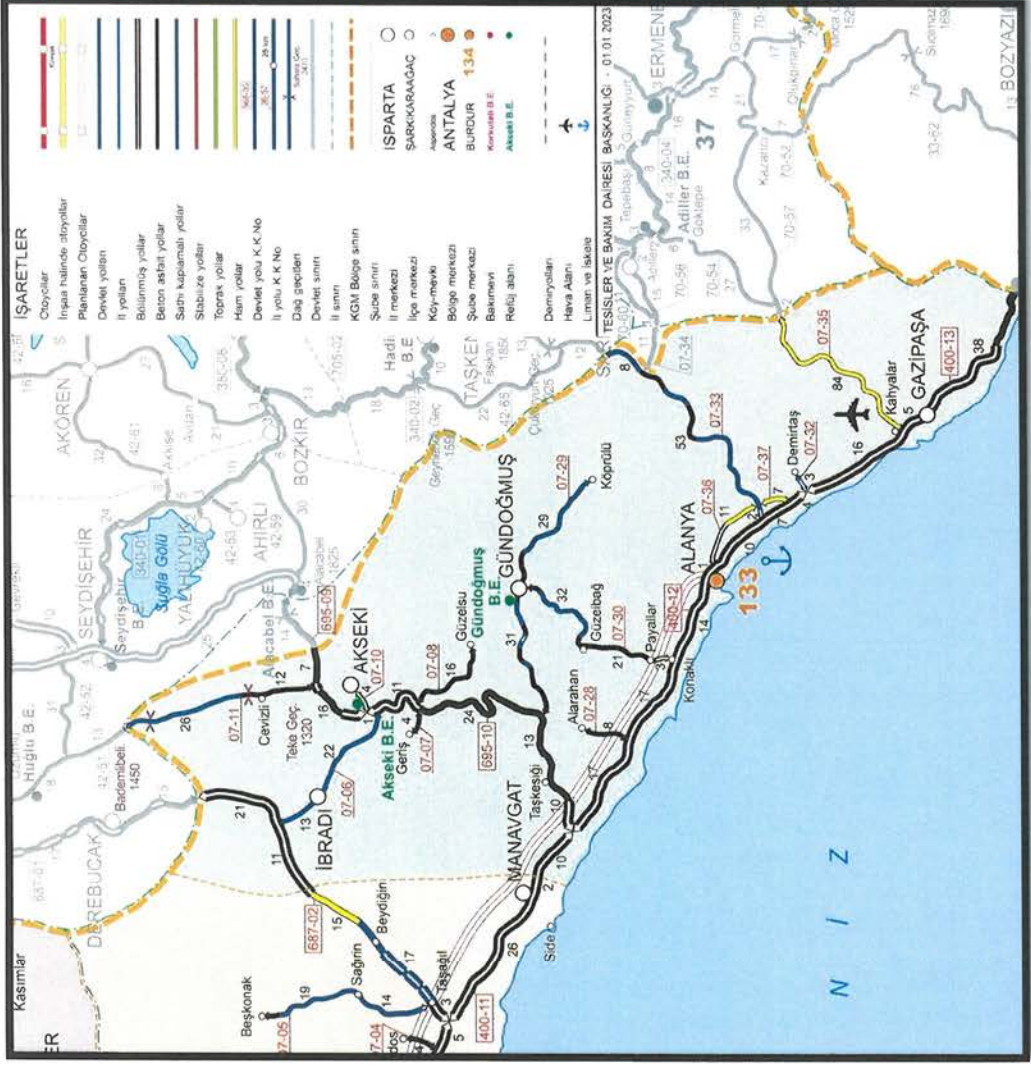
Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydü Görüntüsü



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydü Görüntüsü



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, 119 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

hk

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM  
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

10

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

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

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

%



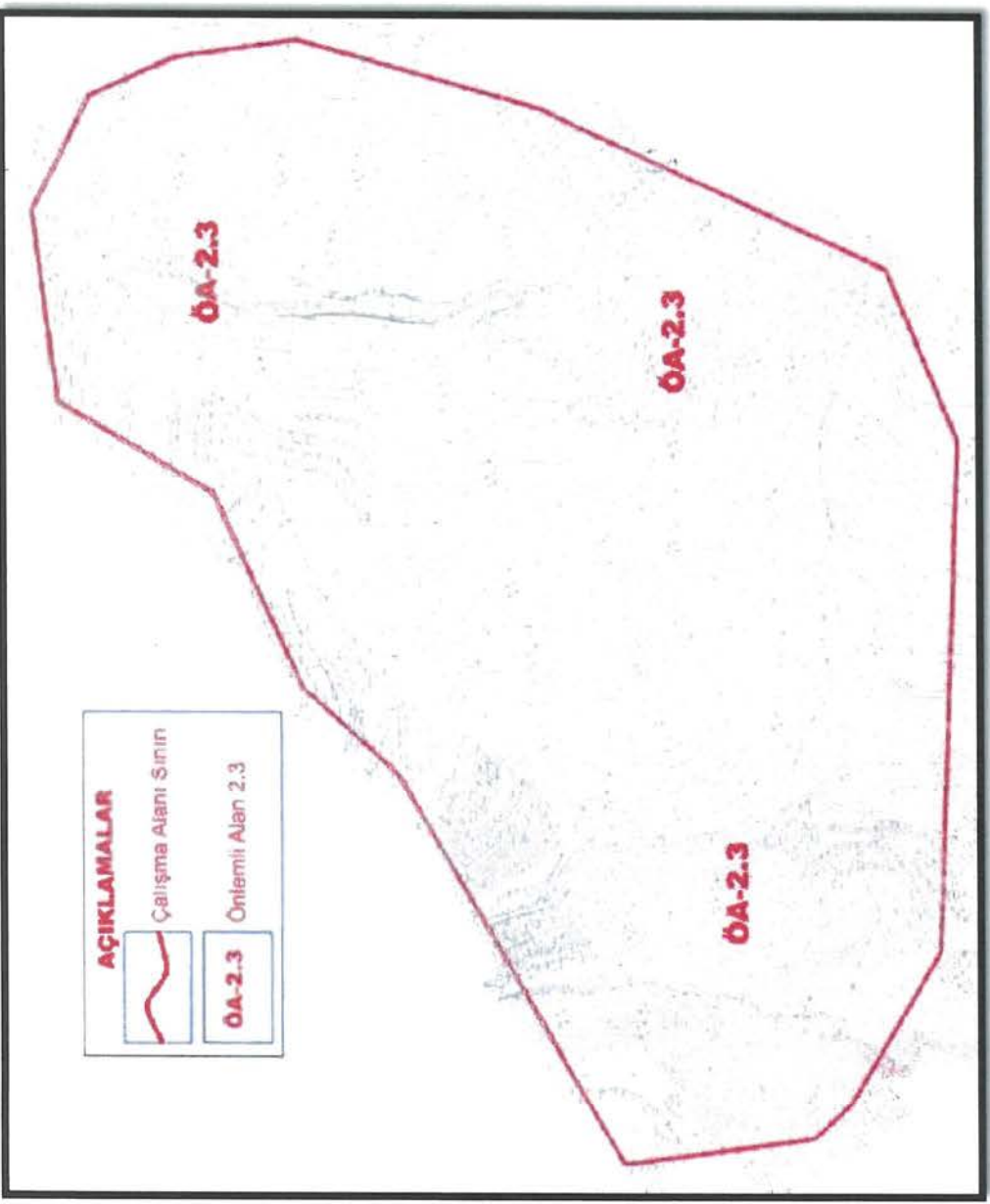
Şekil 8: Mülkiyet Durumu



## 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.

### **Önemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanının jeolojisini Kambriyen yaşlı Karagedik ve Payyalar Formasyonlarının kaya birimlerinin oluşturduğu ve eğim değeri genellikle %10-70 olduğu alanlardır. Bu alanlar, üst kottarda ve alan içinde görülen serbest aslı bloklardan gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmemektedir. Ayrıca bu alanlarda heyelan türü duraysızlık problemi gözlenmemekle birlikte açılacak şevlerde stabilite probleminin meydana gelmesi muhtemeldir. Söz konusu kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile ıslah edilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar 2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve ekli haritalarda ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- ✓ İnceleme alanında bulunan kaya birimlerinde askıda, gömülü ve yarı gömülü halde bulunan kaya bloklarının temizlenmeden inşa aşamasına geçilmemelidir.
- ✓ Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Yapı temelleri binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ Yamaçların stabilitesi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- ✓ Bu alanlar kaya birimlerden oluştuğundan kazı esnasında çatlak ve kırık boyunca gelişebilecek kaya kayması, kaya devrilmesi ve kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine karşı oluşabilecek can mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- ✓ Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine yönelik önlemler mutlaka alınmalıdır.

- ✓ Parse/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereeler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi güncel DSI görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

### **Sonuç ve Önerileri**

1. Bu çalışma; Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli P28-A-04-A ve 4 adet 1/1000 ölçekli P28-A-04-A-I-A, P28-A-04-A-I-B, P28-A-04-A-1-C, P28-A-04-A-1-D nolu halihazır haritalarda sınırı belirtilen 21.57 HA yüzölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında 6 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Jeofizik çalışmalar kapsamında; jeofizik çalışmalar kapsamında; 6 profil boyunca Sismik Kırılma etütleri (SİS), 6 profil boyunca Çok Kanallı Yüzey Dalgası (MASW) ve 6 noktada Mikrotremör ölçümü yapılmıştır.
3. İnceleme alanları, 15/04/2014 tarihinde onaylanan " Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "orman alanı" olarak planlanmıştır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış imar planına esas jeoloji ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. Ayrıca, inceleme alanında Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih ve 609716 sayılı yazısına istinaden Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında taşkın sahaları, koruma ve sit alanı ile ilgili alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır. Planlama aşamasında güncel kurum görüşleri alınmalıdır.
4. İnceleme alanı hafif eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim değeri, %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60 ve %60-70 aralığındadır.
5. İnceleme alanında yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre alanın jeolojisini Kambriyen yaşlı Karagedik Formasyonuna ait kireçtaşları ile Payallar Formasyonuna ait kalkıştiller oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan Karagedik Formasyonuna kireçtaşı ve Payallar Formasyonuna ait kalkıştılar olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanındaki jeolojisini oluşturan Karagedik Formasyonunun hakim kaya türü kireçtaşından oluşmakta olup birimin RQD değerleri % 0-32 aralığında değişmekte olup bu değere göre kireçtaşın "çok kötü-kötü" kaliteli, "az ayrılmış, orta derecede ayrılmış" kaya birimler olarak; Payallar Formasyonuna ait kalkıştılar RQD değeri ise % 0-14 aralığında değişmekte olup bu değere göre kalkıştılar "çok kötü" kaliteli ve "orta derecede ayrılmış" kaya birimler olarak değerlendirilmiştir.
- Karagedik Formasyonuna ait kireçtaşından alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme değerine göre "düşük dayanımlı" ve tek eksenli basınç değerine göre ise yine "düşük dayanımlı" kaya birimler; Payallar Formasyonuna ait kalkıştırlardan alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme değerine göre "çok düşük dayanımlı" ve tek eksenli basınç değerine göre ise yine "çok düşük dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir.
- İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Karagedik Formasyonuna ait kireçtaşları ile Payallar Formasyonuna ait kalkıştırların kırıklı çatlaklı özellikte olması ve çok düşük-düşük dayanımlı olması nedeniyle yerel zemin sınıfı "ZC" olarak belirlenmiştir.
- İnceleme alanının temel jeolojisini Karagedik Formasyonuna kireçtaşı ve Payallar Formasyonuna ait kalkıştılarının oluşturması nedeniyle inceleme alanında oluşma problemi beklenmemektedir.
- İnceleme alanının temel jeolojisini Karagedik Formasyonuna kireçtaşı ve Payallar Formasyonuna ait kalkıştılarının oluşturması nedeniyle inceleme alanında oluşma problemi beklenmemektedir.
- İnceleme alanının temel jeolojisini kaya birimlerin oluşturması ve açılan kuyularda yeraltı suyunun bulunmaması nedeniyle inceleme alanında sivilaşma riski beklenmemektedir.
7. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede, yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

8. İnceleme inceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen maksimum kayma modülü (Gmax) değerlerine göre zemin; Karagedik Formasyonu (Eka) 1. tabaka için "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Payallar Formasyonu (Eop) 1. tabaka için "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen dinamik elastisite modülü (Ed) değerlerine göre; Karagedik Formasyonu (Eka) 1. tabaka için "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Payallar Formasyonu (Eop) 1. tabaka için "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çob\""1 Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen bulk modülü (K) değerlerine göre zeminin sıkışma direnci; Karagedik Formasyonu (Eka) 1.tabaka için "Az" olarak, 2. tabaka için "Yüksek" olarak, Payallar Formasyonu (Eop) 1.tabaka için "Az" olarak, 2. tabaka için "Yüksek" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sismik kırılma (SIS) ve çok kanallı yüzey dalgası (MASW) ölçümlerinden elde edilen V830 verileri "2019 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde tanımlanan yerel zemin sınıfı tablosu"na göre değerlendirildiğinde zemin; Karagedik Formasyonu (Eka) ve Payallar Formasyonu (Eop) "ZC" tanım aralığına girmektedir.
- İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin büyütme (HN) ve zemin hakim titreşim periyodu (T0) değerlerine göre tehlike düzeyleri; Karagedik Formasyonu (Eka) A(Düşük) olarak, Payallar Formasyonu (Eop) A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.
9. İnceleme alanında kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir.
- İnceleme alanı sınırlarında eğim değerinin  $>10$  olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri ile birlikte kaya düşmesi tehlikesi mevcuttur. Ayrıca jeolojisini kireçtaşlarının oluşturduğu eğimli alanlarda jeolojik birimlerin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak yapılacak derin kazılarda serbest ve eklemli kaya blokları düşme, yuvarlanma, döküme türü risk oluşturacağı mutlaka dikkate alınmalıdır.

Dolayısıyla inceleme alanında, yapılaşma öncesi tüm yamaç boyunca yamacın stabilitesi göz önünde tutularak özellikle temel altı ve çevre drenaj sistemi, kademeli teraslama ve teraslama sonucunu oluşacak yarmalar içinde istinat duvarı, kademeli istinat duvarı, kazık, mini kazık, ankraj vb. gerekli önlemlerin yanısıra kaya düşmesine yönelik tüm önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

10. İnceleme alanı ve yakın çevresinde bulunan mevsimsel/sürekli akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

11. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

Ayrıca, inceleme alanında jeolojisini Karagedik Formasyonuna ait kireçtaşları ile Payallar Formasyonuna ait kalkıştıler oluşturmakta olup kireçtaşlarında küçük ölçekli erime boşlukları da gözlenmiş olup ancak karstlaşma görülmemiştir. Dolayısıyla, bu durum parsel bazlı temel ve zemin etüt raporlarında detaylı irdelenerek yapılaşmaya gidilmelidir.

12. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

### **Önemli Alanlar-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanının jeolojisini Paleozoyik yaşlı Karagedik ve Payyalar Formasyonlarının kaya birimlerinin oluşturduğu ve eğim değeri genellikle %10-70 olduğu alanlardır. Bu alanlar, üst kottlarda ve alan içinde görülen serbest aslı bloklardan gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmemektedir. Ayrıca bu alanlarda heyelan türü duraysızlık problemi gözlenmemekle birlikte açılacak: şevlerde stabilite probleminin meydana gelmesi muhtemeldir. Söz konusu kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile ıslah edilebileceği kanatine varıldığından bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi ve Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve ekli haritalarda ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- ✓ Yapılacak: zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak: kazılar, planlanacak: yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak: mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
  - ✓ İnceleme alanında bulunan kaya birimlerinde askıda, gömülü ve yığılı gömülü halde bulunan kaya bloklarının temizlenmeden inşa aşamasına geçilmemelidir.
  - ✓ Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
  - ✓ Yapı temelleri binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.
  - ✓ Yamaçların stabilitesi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
  - ✓ Bu alanlar kaya birimlerden oluştuğundan kazı esnasında çatlak ve kırık boyunca gelişebilecek kaya kayması, kaya devrilmesi ve kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine karşı oluşabilecek can mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
  - ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
  - ✓ Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
  - ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
  - ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemlerine yönelik önlemler mutlaka alınmalıdır.
  - ✓ Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
  - ✓ İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanım etkilemesi mümkün olan tüm dereleler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
  - ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
13. Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelięi" hükümlerine uyulmalıdır.
14. Bu rapor; Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırında kalan ve 1/5000 ölçekli P28-A-04-A ve 4 adet 1/1000 ölçekli P28-A-04-A-1-A, P28-A-04-A-1-B, P28-A-04-A-1-C, P28-A-



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.

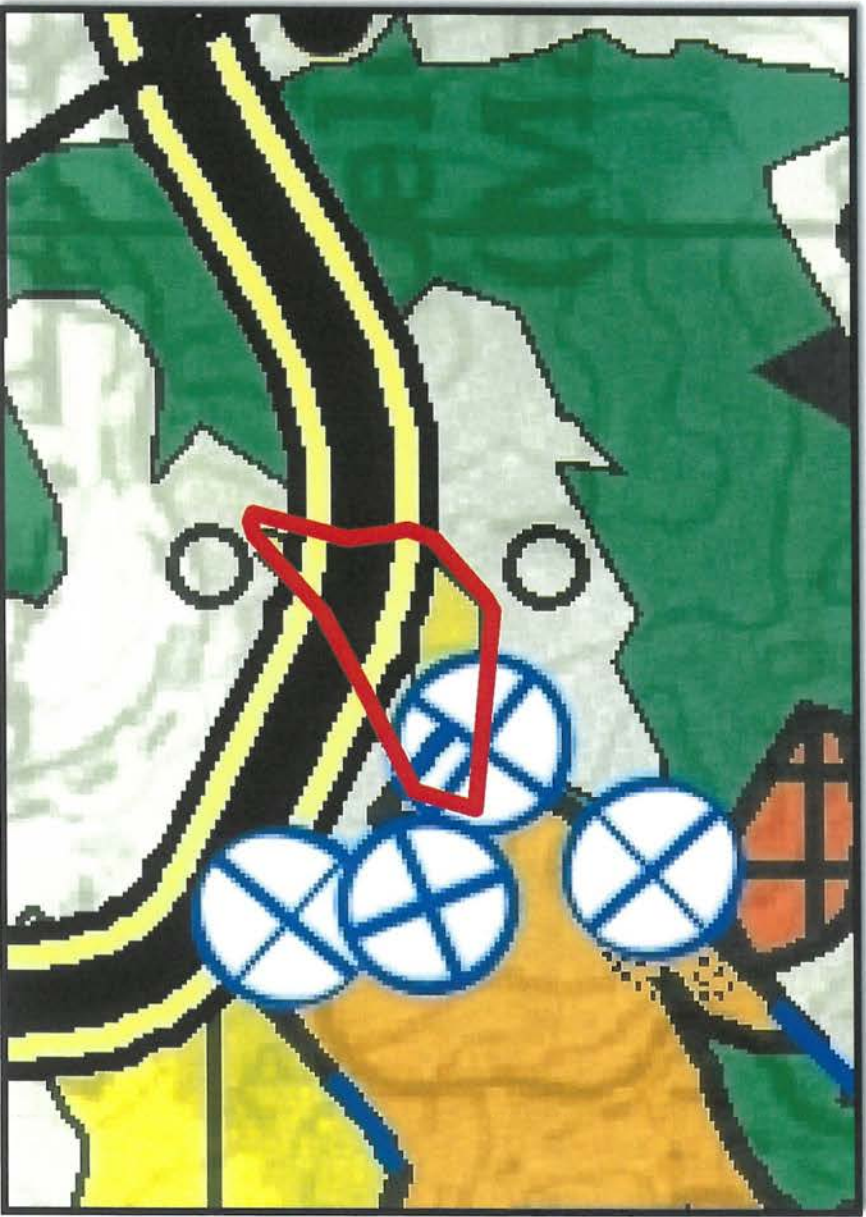
Bunun yanı sıra plan değişikliğinin gerekçesi olan karayolu bağlantısı nedeniyle Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmıştır.

## 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

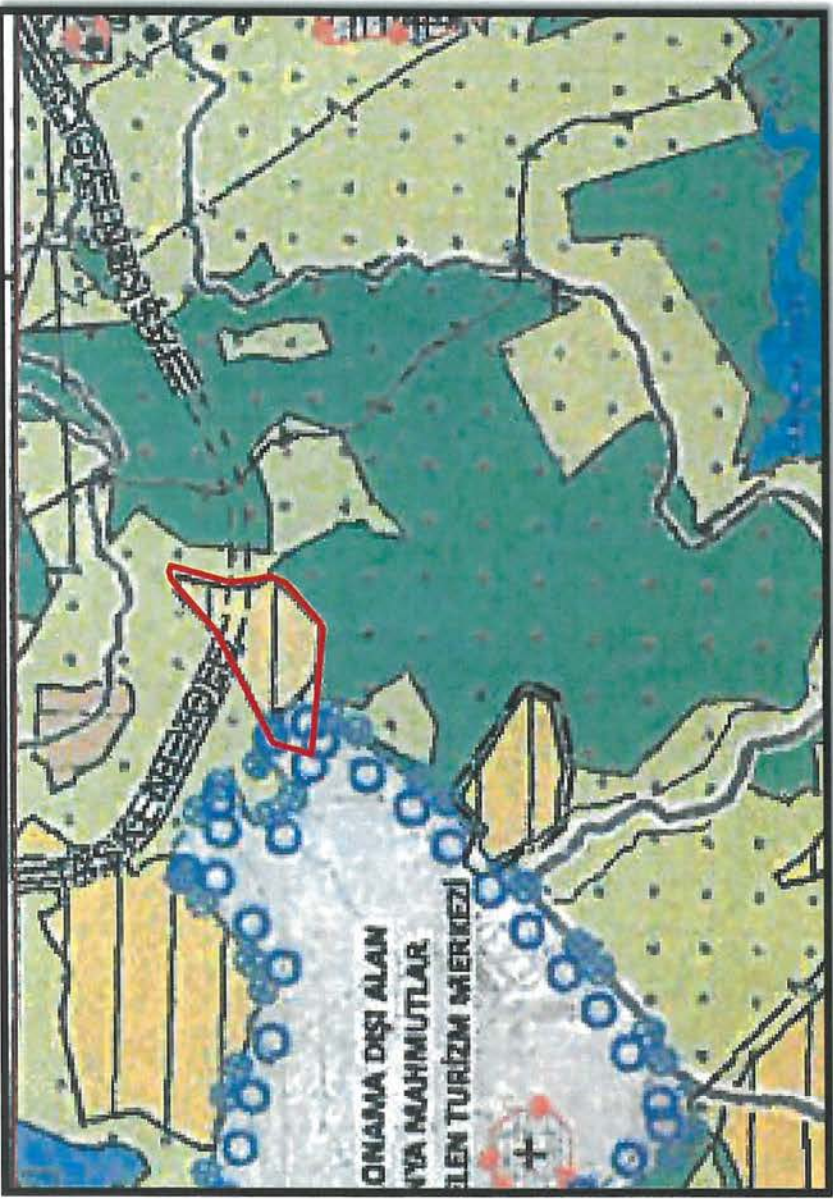


Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmakta olup, bir kısmı Günübürlük Turizm Alanı, bir kısmı Gelişme Konut Alanı, bir kısmı Tarım Alanına isabet etmekte olup bir kısmı da karayolu kullanımında yer almaktadır.

### 8.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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 NAZİM 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 Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Alanya Gazipaşa Ayrım – Taşkent Başyayla Ayrım il 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>

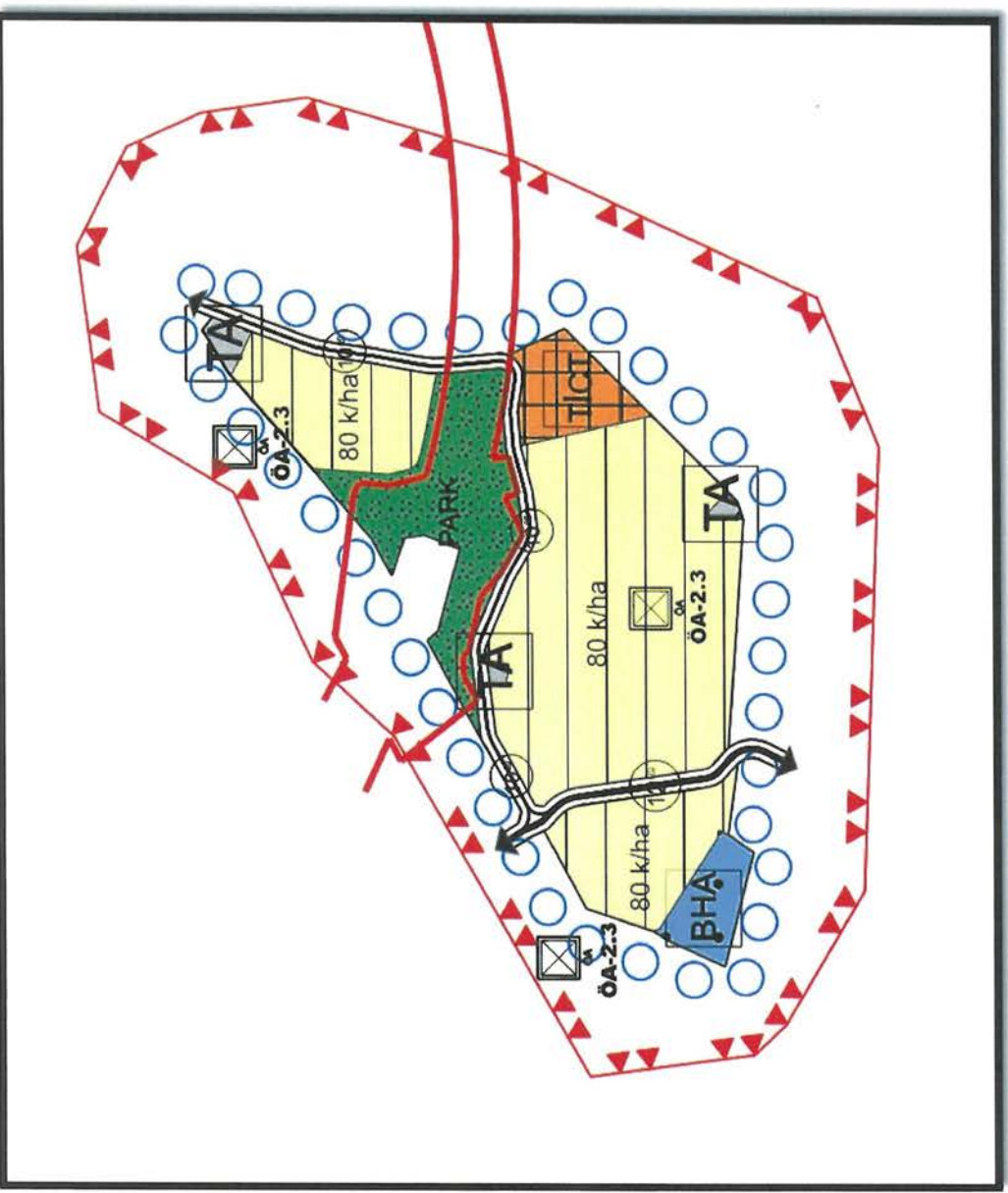
Planlama alanındaki nüfus yoğunluğu ise aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

- 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			
Sayı : E.10097279- 754 /1438646 Konu : Kargıcak mh. Alanya-Taşkent il yolu		25.01.2024	
<b>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</b> (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.			
<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 değişikliği yapılmaması yönelik görüş talebiniz üzerine inceleminizdir.</p> <p>İlgi (a) yazınızla 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 Gözüküçük tüneli portallı 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 Belediye 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 versiyi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.</p> <p>Bilgilerimi rica ederim.</p>			
Suat Seyhan SÜMENGEN Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı			
<b>EKLER:</b> 1. İmar Planı Krokisi 2. İmar Planı Krokisi (ncz)			
<small>"Bu belge, govnet elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge Değerleme Kodu: "iskayn04ZE01Z" Belge Değerleme Adresi: "http://www.turkiye.gov.tr/iskayn-04ZE"  Fihriyet No: Cui-Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA Bölge İmar Müdürlüğü İmar Teknik Eleman Tel - Faks: 07412- e-posta : mcm.cokturk@tgm.gov.tr</small>			
Telefon No : 242 320 70 00 Faks : 242 320 70 80 İnternet Adresi : www.tgm.gov.tr KEPZ: kgm13@belge@skd1.kep.tr Etiler Bulvarı : Etiler, Proje ve Çevre Başmühendisliği -		1/2	

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 221 07070 .ANTALYA

DOSYA NO:07/05-1/10

SAYISI : 58 / B.05.2.İRG 1.05.0005/ J145

KONU : 1319-1323 nolu parsel-

lerin tetkik ve onanması

TELEGRAF : İL BÖLGE - ANTALYA  
TELEFANS : 27 05 17  
Posta Kod No : 07001 P.K. 94  
SANTHAL : 27 05 12 ( 4 Hattı )  
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 sahnenin geoteknik jeolojik etüd  
raporu mahallinde tetkik edilerek onanmıştır.

Gereğini, Bilgilerinize arz ve rica ederiz.

İLLER BANKASI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

M. Sinan AYTAÇ  
Bölge Müdürü  
Mehmet FAZİCİOĞLU  
Şube Müdürü V.

DAĞITIM

Gereği

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

ANKARA

(Eki: 2 Ad. Geo. Etüd raporu)

Bayındırlık İl Müdürlüğüne

ANTALYA

(Eki: 1 Ad. Geo. Etüd raporu)

Bilgi

Merih Müh. Ltd. Şti.

Atatürk Cad. A11 Oğuz Konuk

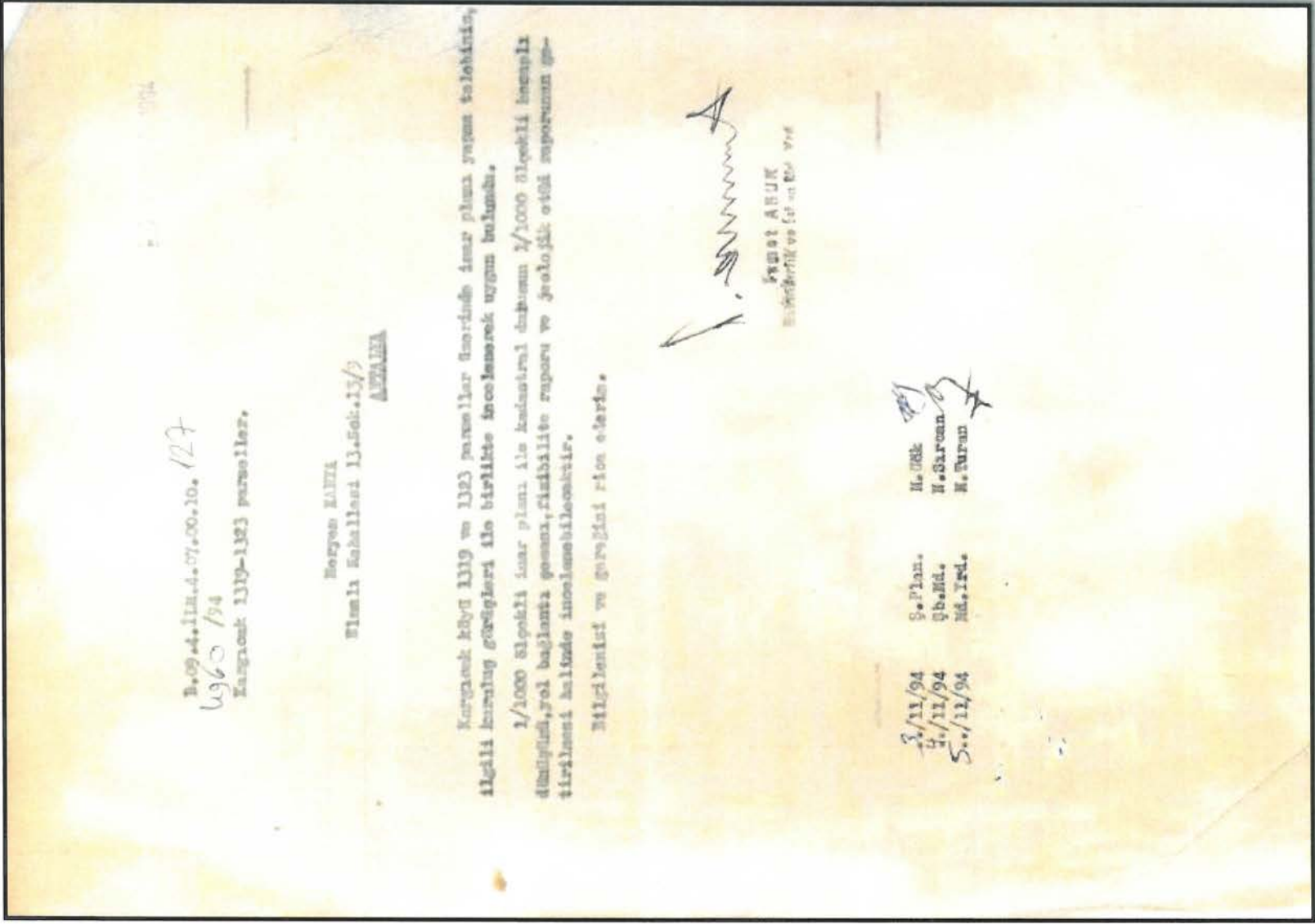
İçhan: K:3 No:63 ANTALYA

Eki: 1 Ad. Geo. Etüd raporu)

Yazılacak cevaplarda bu mektubumuzun tarih ve sayısının ayırtıcı 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

ANTALYA  
11.11.1994

İSİM : Kad. Mülkiyet  
Ö. SAYI : 05 Ka.14-456  
G. SAYI : 1886  
KONU : Ön İzin Talebi.

BAYİNDİRLİK 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 yazınıza sorulmakta olan Kargıcak Köyü 1319-1323 sayılı parsel ile ilgili taşınmazın ormanla herhangi bir ilişkinin olmadığı Alanya Orman İşletme Müdürlüğünden alınan 30/05/1994 gün ve 02 Ka.14/5112/ Seyilli yazılılarıyla bildirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet ÇEKER  
Bölge Müdürü Yardımcısı

Verilecek Cevaplarda, Yazımın Tarihi ve No'su Belirtilmelidir.

### Şekil 17: Kepez Elektrik T.A.Ş.

**KE** KEPEZ ELEKTRİK T. A. Ş.  
Merkizi : ANTALYA P.K. 77  
Teşhir HESKAS  
Telefon : (0-242) 332.50.00 - 9) Hat  
Teleks : 36.240 Kepez E.  
Faks : (0-242) 332.59.10

T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü  
ANTALYA

Özel No : V.D.82  
Genel No : 1537

Kaydı Sermayesi : 150.000.000.000 - TL  
Ödenmiş Sermayesi : 100.000.000.000 - TL

07001 - ANTALYA  
28 Nisan 1994

Alanya ilçesi Kargıcak köyü 1319 ve 1323 no.lu parseller hk.

İLGİ : 25 Nisan 1994 tarih ve 1849 sayılı yazınız.  
Alanya ilçesi Kargıcak köyü 1319 ve 1323 no.lu parseller mahallii yazınız ekindeki 1/25000 ölçekli krokiden incelenmiştir.  
Şirketimize ait E.N.Hattı seçmemektedir. İmar açılmasında şirketimizce mahzur yoktur.  
Bilgilerinizi arz ederiz.

0A/HEÖ/AD.  
28.4.1994

Saygılarımızla  
A. d. d. a.  
H. Erzen ÖZÜT  
Em. Ak. İşletme  
Müh. G. E. E. E. E.

Değerlendireceği Özet ve Genel No. Anamen Bütçesine İncelemez

Şekil 18. Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüşü

**T. C.**  
BALIKAVANT İY  
**KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
2005 ve 2015-2019 Yerleşim Alanları İmar Planları

**Sayı :** Balıkkavant/KHGS/2014 - 4386  
**Konu :** Tarım dışı amaçlı 17262  
arazi adlandırma.


6.11.2014/1986

**ANTALYA VALİLİĞİNE**  
(Belediye Başkanlığı ve İlçe Müdürlüğü)

**İTİ:** a) Antalya İlç. ve İsk.M. no 25.1.1994 tarih ve 1849/94 sayılı yasa,  
b) Köy No: 15.01.00.000 17.5.1994 tarih ve 2015-2019/129 sayılı yasa.

İlgi (s) yarı ile, mevvali İmar planı yapılma işleminin bilahare Antalya- Kargıcak Köyü sınırları içerisinde 133 ve 133 parsel numaralı toplam 18 daire yerleşim alanının ilçe (il) yarı oca raporunda bulunabileceği belirtilen VI. (altınca) sınıf arazi olduğu, adlandırma ve Tarım Alanlarının Tarım Dışı Zeytin ile Kullanılmasına İdar Yönetmeliğin 7. maddesine göre istenen amaçla bilahare İmar planı görüşülmüştür. Ancak sözkonusu sınırların 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamına girer amaçla adlandırılması halinde ilçe yarı oca raporuna göre 2. maddesine göre köy Genel Müdürlüğünün görev alanı dışında bulunmaktadır.

Filofotokopisi ve gereğini rica olunur.

**BAKAR AUDA**  
17/6/14  
Yarı  
  
Başkanlık  
Antalya İlçesi  
Genel Müdürlüğü

**İTİ:** 2 adet rapor.

**İLAJUTU:**  
Zeytin İlçe  
Antalya Valiliğine  
(Bev. ve İsk.M. 2014)

**BAKAR AUDA**  
Başkanlık  
Antalya İlçesi  
Genel Müdürlüğü

Şekil 19: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Görüşü

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

A K K A F A  
/ /

Soy : B 09 1 561 0 10 00 00 / 563.07 / 2286

Konu : Mevzii İmar planı f


ANTALYA VALİLİĞİNE  
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)  
ANTALYA

İzgi; 25.4.1994 tarih ve 1843 sayılı Antalya Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü  
Yazısı ;

Antalya İli Alanya İlçesi Kargıcak köyünde bulunan ve mevzii İmar planı  
yapılacak istenilen 1319 ve 1323 parsel eşyılı araziler hakkında ilgi yazayla  
talep edilen DSİ Genel Müdürlüğü tasvirleri aşağıda belirtilmiştir.

Söz konusu parsellerin DSİ sülama projeleri kapsamına girmediği ve taşkına  
maruz olmadığı belirlenmiştir. Ancak yanından geçen Güdüz İresinin tabii ya-  
tağı korunmalı ve yapılaşma dışı tutulmalıdır.

Bilginizi arz ve rica ederiz.

  
Hüseyin YAVUZ  
Genel Müdür a.  
Daire Başkanı

Bayındırlık ve İskan  
Müdürlüğü  
6/6/2019  
ANTALYA

DAĞITILAN:  
- Antalya Valiliği  
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)  
ANTALYA  
- DSİ XIII. Bölge Müdürlüğü  
ANTALYA

O-M/125.06.144/99

Şekil 20: Alanya Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü Görüşü

ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 704/  
Konu : Meseleli  
İmar Planı

ALANYA

Bayındırlık ve İskan Müd.  
ANTALYA

İlde 3.5.1994 Tarih ve 181 sayılı yarı  
ilgi yazınıza konu olan ilçemin Kargıcak Mah./köyü  
...mevkiinde yazı ekinde belirtilen 30.pafta,  
...ada 323...parselde bulunan taşınmaz Müzemis uzmanınca 2.5.1994  
tarihinde yerinde incelemiş olup 2863 sayılı kanun kapsamına girmektedir.  
Bilgilerinize arz ederim.

İsmail KARAMUT  
Müze Müdürü

R A P O R

MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE  
ALANYA

İlde 3.5.1994 Tarih ve 181 sayılı yarı  
ilgi yazı gereği ilçemin Kargıcak Mah./köyü ...  
...mevkiinde yazı ekinde belirtilen 30...pafta,.....ada,323.  
parselde bulunan taşınmaz tarafınca 2.5.1994... tarihinde yerinde incele-  
miş ve 2863 sayılı kanun kapsamına girmediği tebliğ edilmiştir.  
Bilgilerinize arz ederim.

BERRİN TAHA  
ALANYA GÖRÜŞÜ  
BERRİN TAHA



## KARGICAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAKKINDA

### BİLGİ NOTU

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesinde yer alan ve 1999 yılında mevzi 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>



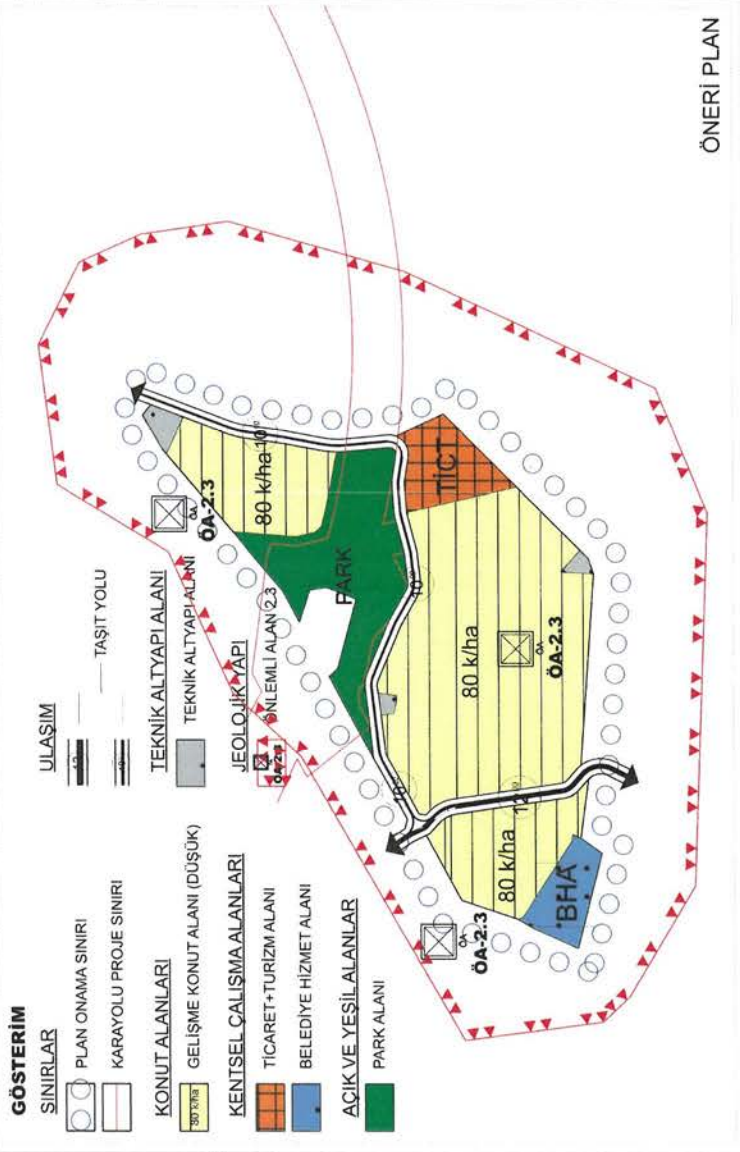
**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

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 KARGICAK 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

ÖLÇEK: 1/2.000

### GÖSTERİM

	<b>SINIRLAR</b>		<b>ULUŞIM</b>
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		ARAÇ YOLU
	KARAYOLU PROJE SINIRI		YAYA YOLU

### KONUT ALANLARI

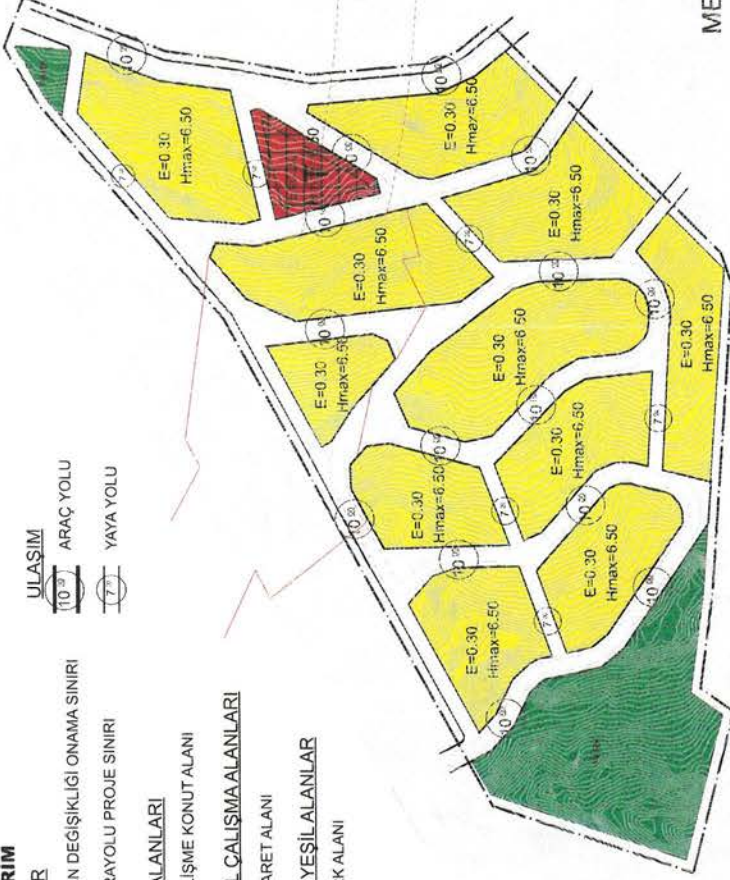
GELİŞME KONUT ALANI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI



MEVCUT PLAN

### GÖSTERİM

	<b>SINIRLAR</b>		<b>ULUŞIM</b>
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		ARAÇ YOLU
	KARAYOLU PROJE SINIRI		YAYA YOLU

### KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET+TURİZM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI



ÖNERİ PLAN

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DAN. İNŞ. BİL. VE TİC. A.Ş.  
Cevizli Mah. Kızılkaya Cd. 40/14  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272375  
Mersis No: 0463055160000011

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK 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



## GÖSTERİM

### SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KARAYOLU PROJE SINIRI

### ULAŞIM

- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU

### KONUT ALANLARI

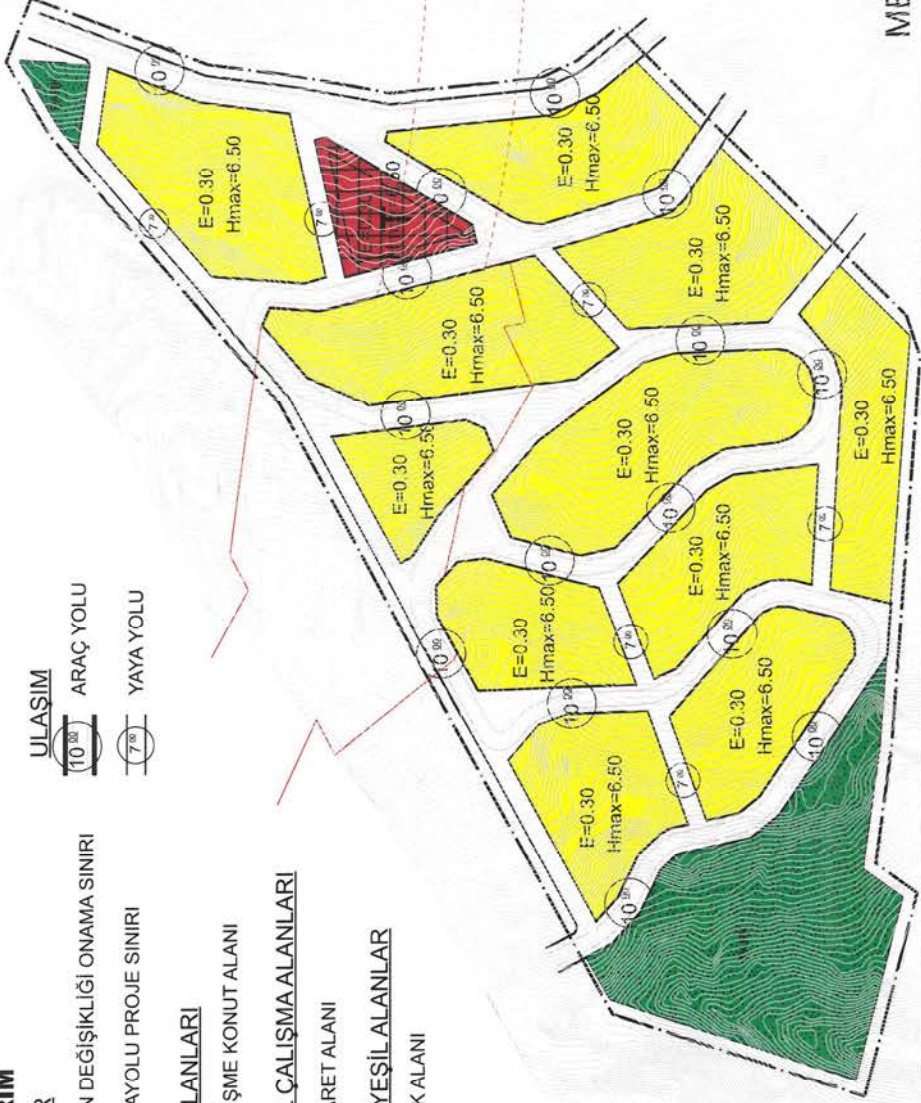
- GELİŞME KONUT ALANI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI



## MEVCUT PLAN

## GÖSTERİM

### SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KARAYOLU PROJE SINIRI

### ULAŞIM

- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU

### KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET+TURİZM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI



## ÖNERİ PLAN

HİK PLANLAMA VE MÜHÜRLEME  
DANİŞMANLIK VE MÜHÜRLEME  
ÇEVRE VE İNŞAAT BAKANLIĞI  
MÜHÜR NO: 0463551600  
MERSİS NO: 04635516000001



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 yazımız.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi, onaylı (Alanya-Gazipaşa) Ayrım- (Taşkent- Basyayla) 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) yazımıza 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:

- İmar Planı Krokisi
- 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/hgm-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

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: hgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



