

120



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



Sayı : E-90852262-105.03-418500

10.07.2024

Konu : Alanya, Kargıcak Mahallesi, 1/1000 Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 04.06.2024 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargıcak Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Ayrım-Taşkent Başyayla Ayrımı İl yolu Km:(6+275 - 6+430) arasını kapsayan alanda (112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122 ve 123 numaralı adalarda) Karayolu Güzergâhı ve çevresine ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine** havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı. – Plan raporu, Plan değişikliği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ed07be0b-daea-4dd1-bae4-c23028012d30

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : OSMAN TARIK ÖZÇELİK Divan Katibi : İREM YUNUSOĞLU Divan Katibi : ASRİN ATEŞOĞLU	Dönemi	Karar Tarihi
		2024	04-06-2024
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
154			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-05-2024 E.2799

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.05.2024 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya - Gazipaşa Ayrım - Taşkent Başyayla Ayrımı İl Yolu Km:(6+275 - 6+430) Arasını Kapsayan Alanda Karayolu Güzergahının Kargıcak Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 8 Ha Alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; 11.03.2024 tarih ve 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile **oybirliği ile uygun görülmüştür**, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
OSMAN TARIK ÖZÇELİK

Divan Katibi
İREM YUNUSOĞLU

Divan Katibi
ASRİN ATEŞOĞLU

Selcan İNAL
Daimi İşçi

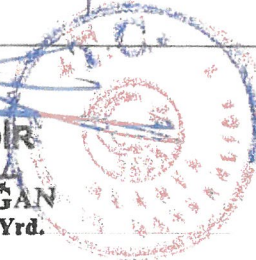
Alanya Belediye
04.06.24
12.06.24

Arzu TILKIZ

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

ASLI GIBİDİR

ASLI GIBİDİR
12.06.24
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.



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

ÖLÇEK: 1/12.000



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KARAYOLU PROJE SINIRI

ULASIM

- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU

KONUT ALANLARI

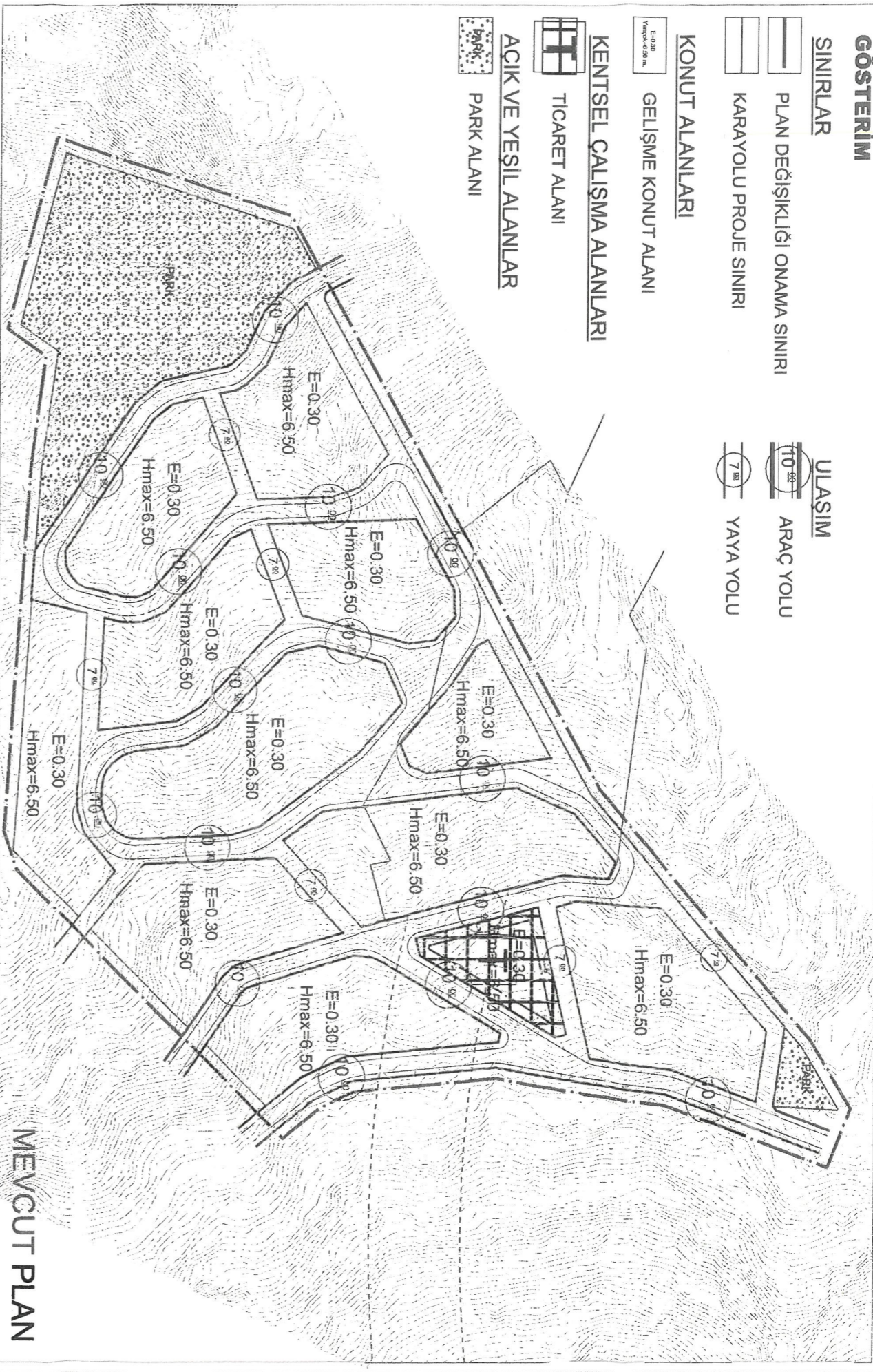
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI



MEVCUT PLAN

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KARAYOLU PROJE SINIRI

ULASIM

- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

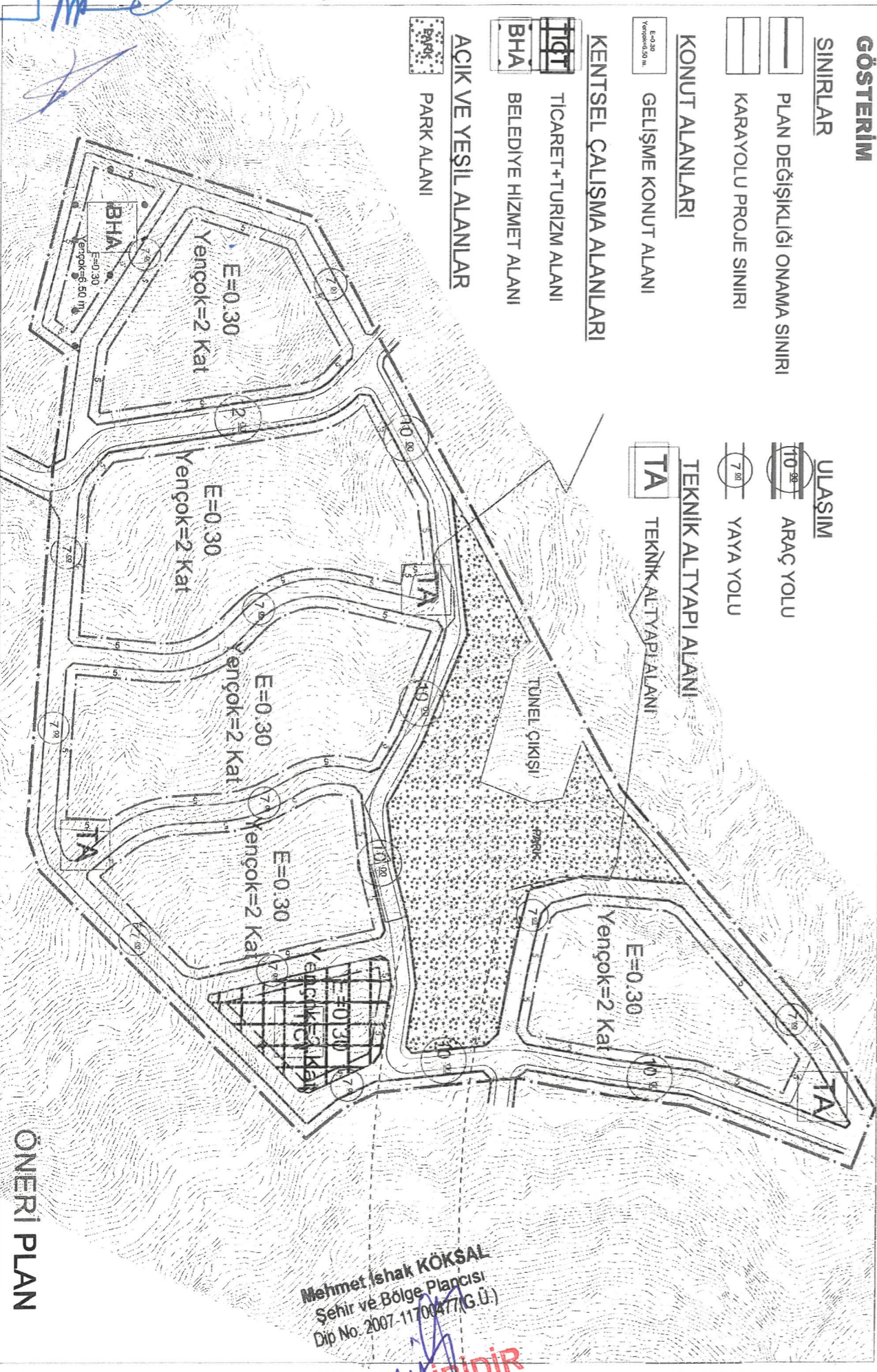
- TİCARET+TURİZM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI



ÖNERİ PLAN

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

ASLİ GİBİDİR

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



HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ- KAPSAM VE HEDEFLER	1
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
3. PLANLAMA ALANININ İDARİ, DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
3.1. İDARİ YAPI.....	6
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	7
3.3. SOSYAL YAPI.....	9
3.4. EKONOMİK YAPI.....	9
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	9
5. MÜLKİYET BİLGİSİ VE ARAZİ YAPISI	10
6. JEOLJİK YAPI	13
7. KURUM GÖRÜŞLERİ	21
8. MERİ PLAN BİLGİSİ	21
8.1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI.....	21
8.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	22
8.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	24
8.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	24
9. PLAN GEREKÇESİ	26
10. PLAN KARARLARI	26
11. PLAN HÜKÜMLERİ	30
12. EKLER	31
12.1. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	31

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	2
Şekil 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 5: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	6
Şekil 6: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	7
Şekil 7: Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri	10
Şekil 8: Mülkiyet Durumu	13
Şekil 9: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	14
Şekil 10: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	22
Şekil 11: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	23
Şekil 13: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	25
Şekil 14: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	28
Şekil 15: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	29
Şekil 16: Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü	31
Şekil 17: İller Bankası 5. Bölge Müdürlüğü Görüşü	32
Şekil 18: Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü Görüşü	33
Şekil 19: Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü	34
Şekil 20: Kepez Elektrik T.A.Ş. Görüşü	34
Şekil 21: Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüşü	35
Şekil 22: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Görüşü	36
Şekil 23: Alanya Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü Görüşü	37

TABLolar

Tablo 1: Antalya İli ve Alanya İlçesi Nüfusları	7
Tablo 2: Alanya İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu	8
Tablo 3: Mülkiyet Bilgisi	11
Tablo 4: Alan Dağılımı	27
Tablo 5: Gelişme Konut Alanlarında Yapılaşma ve Nüfus	28

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 Başayla 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.

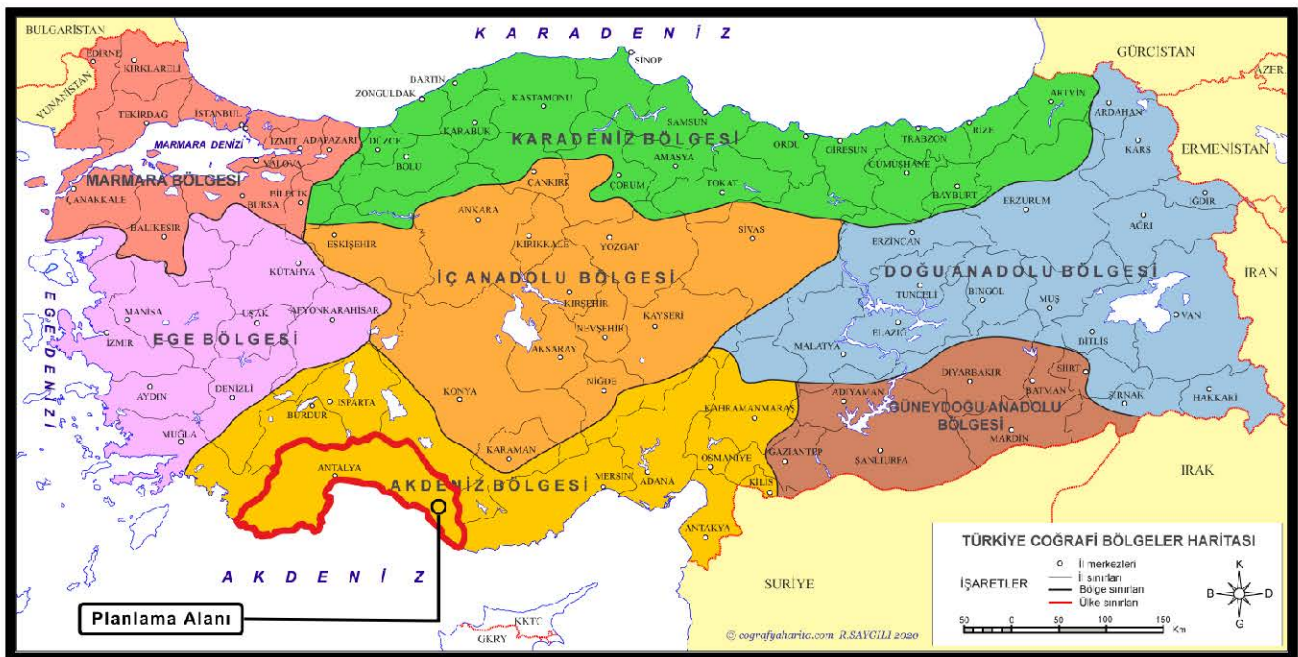
Bu nedenle; Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesi 112 ada, 113 ada, 114 ada, 115 ada, 117 ada, 119 ada, 120 ada, 121 ada, 122 ada ve 123 sayılı adaların yaklaşık 8,74 hektarlık kısmında 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

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

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Antalya ili, Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunmakta olup 20.815 km² 'lik yüzölçümü ile Türkiye yüzölçümünün %2,6'sını kaplamakta ve bölge yüzölçümünün ise %17,6'sını oluşturmaktadır. Antalya Kıyıları'nın uzunluğu 640 km'yi bulan Antalya'nın güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup, doğusunda İçel, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşu olan Antalya, 29°20'-32°35' doğu boylamları ile 36°07'-37°29' kuzey enlemleri arasında yer alır.

Şekil 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



İl arazisinin ortalama olarak %77.8'i dağlık, %10.2'si ova, %12'si ise engebeli bir yapıya sahiptir. Akarsular ve faylar tarafından derin bir biçimde yarılmış olan Toros Dağları ve yüksek platolar geniş yayılım alanına sahiptir. İl alanının yaklaşık %70-80'ini kaplayan Torosların birçok tepesi 2500-3000 metreyi aşmaktadır. Batıdaki Teke yöresinde geniş platolar ve havzalar yer alır. Çoğunlukla kireçtaşlarından oluşmuş bu dağlar ve platolar alanında, kireçtaşlarının erimesiyle oluşmuş mağaralar, düdenler, su çıkaranlar, dolinler, uvalalar ve daha geniş çukurluklar olan polyeler gibi büyüklü, küçüklü karst şekilleri çok yaygındır. İlin topoğrafik yönden gösterdiği değişkenlik gerek iklim, gerek tarımsal gerekse demografi ve yerleşme yönünden farklı ortamlar yaratmaktadır. Aynı özellik gösteren bu alanlar sahil ve yayla bölgesi olarak tanımlanır.

2022 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 2.688.004 kişi olan Antalya, Türkiye'nin; yüz ölçümü olarak 6., nüfus bakımından 5., nüfus yoğunluğu bakımından 22. büyük ili konumundadır. Ayrıca Türkiye'de en çok yabancı uyruklu kişinin ikamet ettiği üçüncü ildir.

Osmanlı döneminde Konya'ya bağlı bir sancak olan Antalya, 10.07.2004 tarihinde kabul edilip, 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunuyla birlikte 11 yeni ilk kademe belediyesi daha sorumluluk alanlarına dahil olmuş ve toplam 14 ilk kademe belediyesi ile "büyükşehir" statüsüne kavuşmuştur.

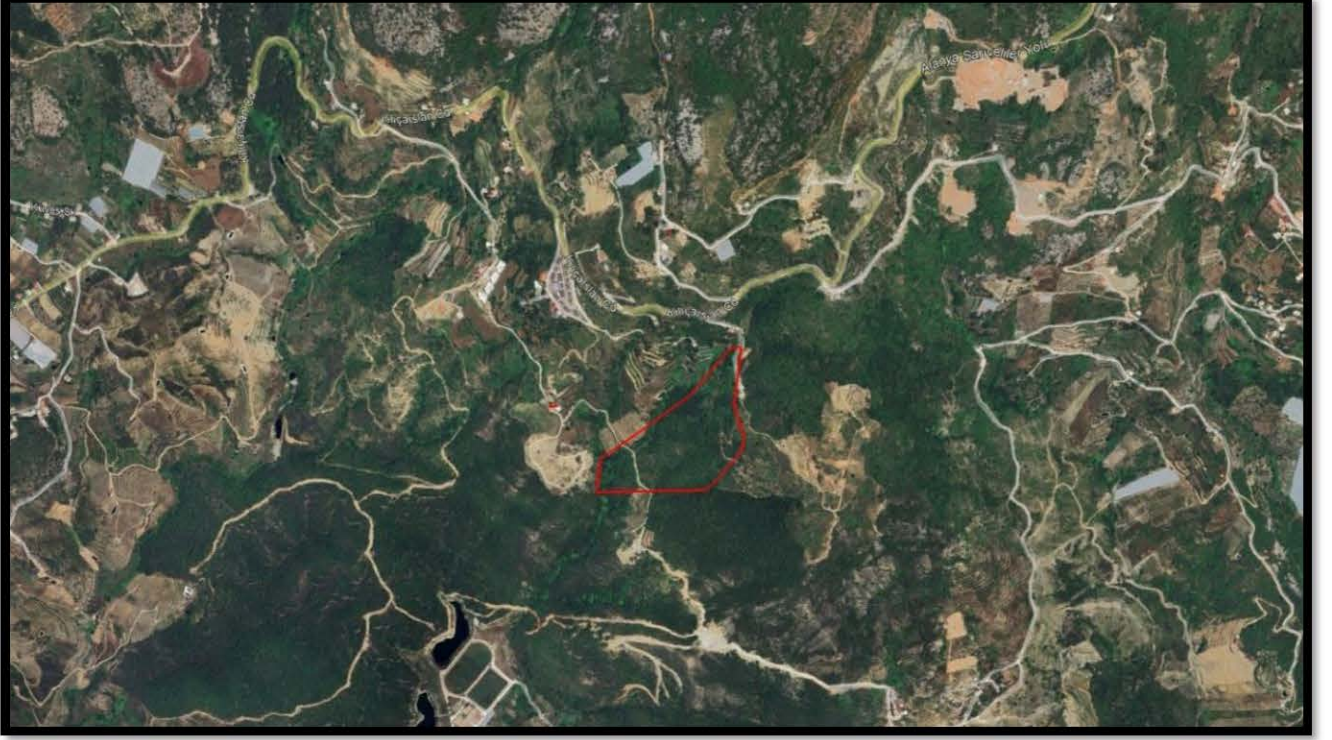
Antalya ekonomisinde turizm, tarım ve ticaret önemli bir yere sahiptir. Özellikle coğrafi özellikleri ve iklim koşullarından dolayı, turizm ve tarım sektörleri ön plana çıkmıştır. Her iki sektörde de ülke ekonomisine en fazla katkı sağlayan kentlerin başında yer almaktadır. Son dönemde sanayi ve inşaat faaliyetlerindeki gelişmelerle de önemli bir ivme kazanmıştır.

Antalya, 2021 TÜİK verilerine göre yaklaşık 128 milyar 815 milyon TL gayrisafi yurtiçi hasıla (GSYH) değeri ve bu değerden aldığı %2,55 pay ile Türkiye'nin en büyük altıncı ekonomisi konumundadır. Kişi başına düşen 7 bin 232 \$ (50 bin 915 TL) GSYH değerine göre ise Türkiye sıralamasında yirmi altıncı sırada yer almaktadır.

Antalya, Türkiye'nin turizm başkenti olması nedeniyle kent ve ülke ekonomisine en büyük katkıyı turizm sektörü sağlarken, özellikle yaş meyve ve sebze üretiminin ön plana çıktığı tarım sektörü, turizmden sonra ikinci sırada yer almaktadır. 2020 yılında dünyayı etkisi altına alan covid-19 pandemisi öncesinde Antalya, dünyanın en çok turist ağırlayan ilk 10 şehri arasında yer alırken, 15,5 milyon turist sayısı ile tüm zamanların rekorunu kırmıştır. Deniz, kum ve güneş kadar tarihi ve doğal güzellikleri, kültürel yapıları, antik kentleri ile turistlerin ilgi odağı olan Antalya, 4 mevsim turist ağırlayabilecek potansiyele sahip bir şehirdir.

Antalya, sahip olduğu toprakların beşte birinde tarımsal üretim gerçekleştirilen ve Türkiye'nin en fazla örtü altı üretim alanına sahip ili konumundadır. En fazla üretilen ürünlerin başında yaş meyve-sebze ve kesme çiçek yer alırken, üretiminin büyük bir kısmını ihraç etmektedir. 2022 yılı verilerine göre yaklaşık 666 milyon dolar olan yaş meyve-sebze ihracatının toplam ihracattaki payı %26 düzeyindedir.

Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydur Görüntüsü



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydur Görüntüsü

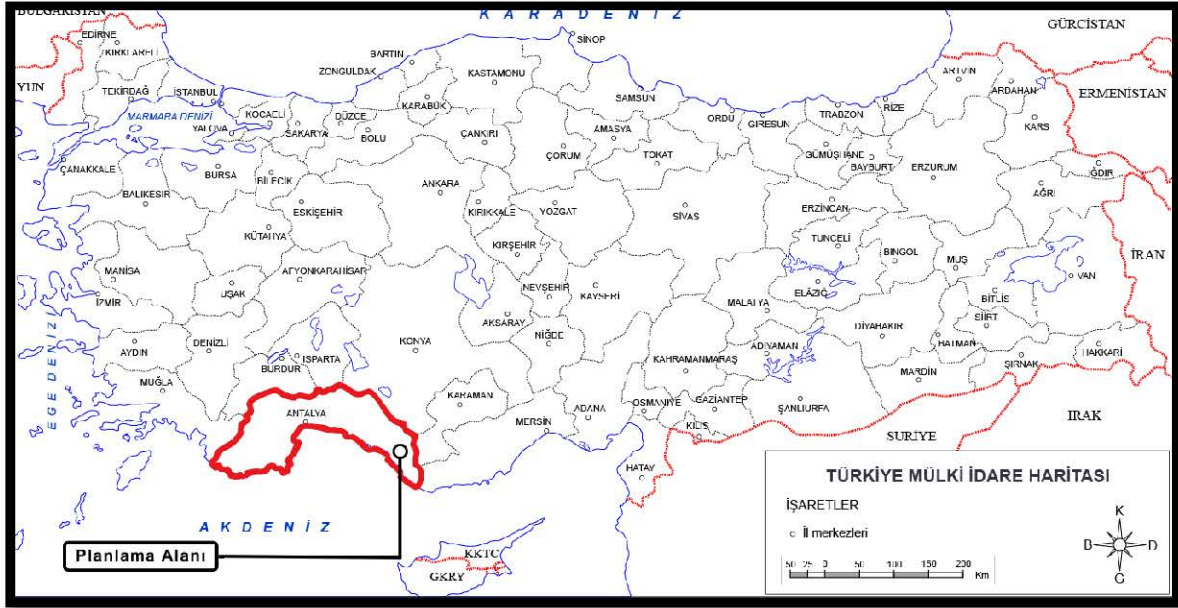


3. PLANLAMA ALANININ İDARİ, DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

3.1. İDARİ YAPI

Antalya'nın 19 ilçesinden biri olan Alanya, 1571 yılında Kıbrıs Eyaletine bağlanmış, 1864 yılında ise Konya Vilayetinin sancağı olmuştur. 1868 yılında ise Antalya'ya bağlanmış ve 1871 yılında bu ilin ilçesi olmuştur. Günümüzde Alanya ilçesine bağlı 102 mahalle bulunmaktadır.

Şekil 5: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



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 İçindeki Oranı (%)
Alanya	364.180	13.54
Antalya	2.688.004	100

Tablo 2: Alanya İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu

Yıl	Tepebaşı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	364.180	184.024	180.156
2021	350.636	177.093	173.543
2020	333.104	169.227	163.877
2019	327.503	166.556	160.947
2018	312.319	159.308	153.011
2017	299.464	153.176	146.288
2016	294.558	150.753	143.805
2015	291.643	149.183	142.460
2014	285.407	146.089	139.318
2013	276.277	141.040	135.237
2012	264.692	135.495	129.197
2011	259.787	133.060	126.727
2010	248.286	127.306	120.980

3.3. SOSYAL YAPI

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 ve 2022 yıllarında yayımlanan “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması”na göre (Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE)) Alanya, birinci kademe gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır. 2017 yılında 53. sırada yer alırken 2022 yılında yayımlanan araştırmada 973 ilçe arasında 64. Sıraya gerilemiştir. Antalya'nın Muratpaşa ve Konyaaltı'ndan sonra en gelişmiş 3. ilçesi konumundadır.

3.4. EKONOMİK YAPI

Alanya ekonomisi tamamen tarım ve turizme dayalıdır. Hizmet sektörü iyi gelişmiştir. Üretilen hizmet ve malların tamamına yakının tüketimi, çevrede bulunan turistik otellerde gerçekleşmektedir.

Önemli bir turizm destinasyonu olan Alanya'nın ekonomik yapısı, büyük ölçüde mevsimsel bir nitelik taşır; yaz aylarında turizm etkinlikleri daha yoğunken kış aylarında bu etkinlikler daha az hareketlidir. Ayrıca, küresel ve yerel ekonomik faktörler de turizm sektörünün kırılabilirliğinden dolayı Alanya'nın ekonomisini etkileyebilir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

İl içinde karayolu, denizyolu ve demiryolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca Antalya'daki toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar. İl merkezinin doğusunda yer alan Antalya Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Antalya Havalimanı'ndan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa ve Orta Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. Antalya'da askeri amaçlı kullanılan havalimanı yoktur.

Alanya ilçesi Antalya'ya 137 km uzaklıkta, Ankara'ya 529 km uzaklıkta, İstanbul'a 839 km uzaklıkta, Muğla'ya 446 km uzaklıkta, Burdur'a 245 km uzaklıkta, Isparta'ya 234 km uzaklıkta, Konya'ya 277 km uzaklıkta ve Mersin'e ise 329 km uzaklıkta yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı ise, Antalya il merkezine yaklaşık 150 km, Alanya İl merkezine yaklaşık 22 km ve Kargıcak merkeze 6 km uzaklıktadır.

Alana Kılıçarslan Caddesi üzerinden erişim sağlanmaktadır.

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 ²)	ADA/PARSEL	NİTELİK	TAPU ALANI (M ²)
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
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
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
TOPLAM			42.396,68		

Bu parsellerin toplam alanı (tapu alanı) 42.396,68 m²'dir. Planlama alanı içerisindeki parsellerin niteliği yukarıda bahsedildiği gibi arsadır. Karayoluna yaklaşık 120 metre mesafede olup, üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

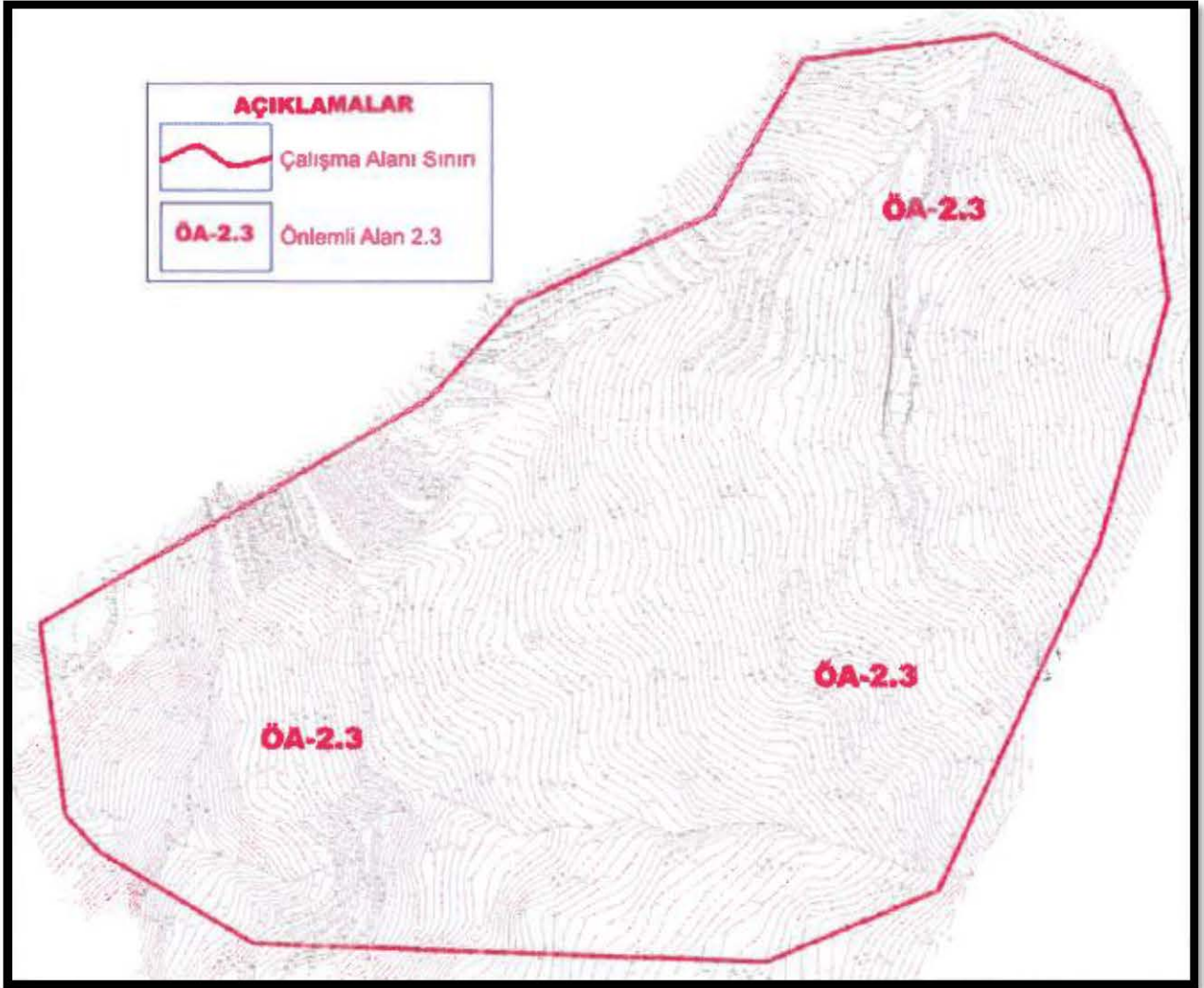
Şekil 8: Mülkiyet Durumu



6. JEOLÖJİK 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 kotlarda ve alan içinde görülen serbest asılı 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 Önemli 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 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 alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın 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.

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-Isparta 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 topografya 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 kalkıştler 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 kireçtaşlan "çok kötü-kötü" kaliteli, "az ayrışmış, orta derecede ayrışmış" kaya birimler olarak; Payallar Formasyonuna ait kalkıştlerin RQD değeri ise % 0-14 aralığında değişmekte olup bu değere göre kalkıştler "çok kötü" kaliteli ve "orta derecede ayrışmış" 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 kalkıştlerden 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 kalkıştlerin 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 kalkışt oluşturması nedeniyle inceleme alanında şişme problemi beklenmemektedir.

İnceleme alanının temel jeolojisini Karagedik Formasyonuna kireçtaşı ve Payallar Formasyonuna ait kalkışt oluşturması nedeniyle inceleme alanında oturma problemi beklenmemektedir.

İnceleme alanının temel jeolojisini kaya birimlerin oluşturması ve açılan kuyularda yeraltı suyunun bulunmaması nedeniyle inceleme alanında sıvılaşma 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 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 "Çok 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 (SİS) 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 (TO) 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 $> \%$ O 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, dökülme 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 sonucu 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 kalkıştiller 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 deprensellik 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 Payallar Formasyonlarının kaya birimlerinin oluşturduğu ve eğim değeri genellikle %10-70 olduğu alanlardır. Bu alanlar, üst kotlarda ve alan içinde görülen serbest asılı bloklardan gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmektedir. 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 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.
- ✓ 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 alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı 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 Yönetmeliği" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" 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-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15/04/2014 tarihinde onaylanmıştır.

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

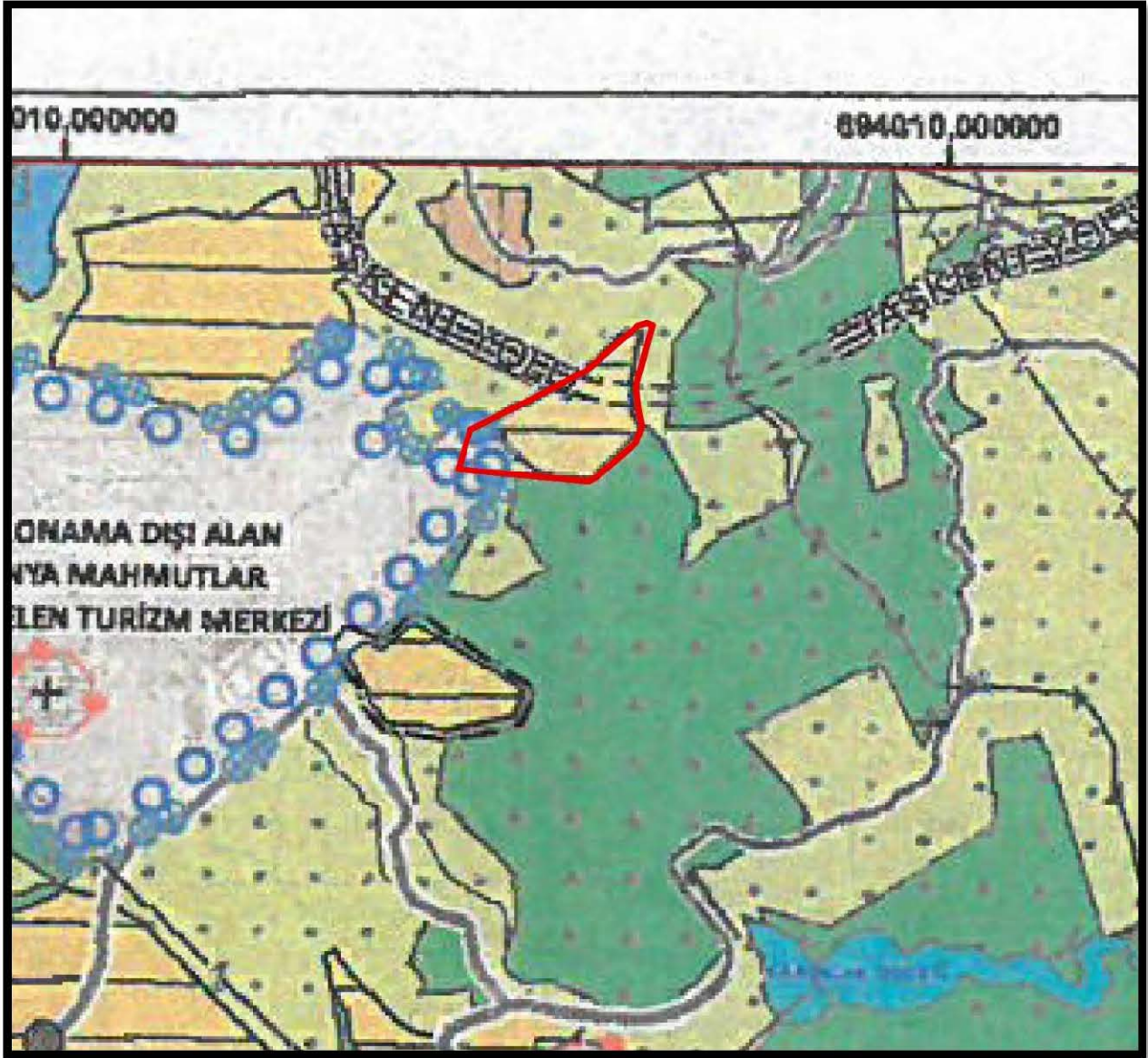


Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmakta olup, bir kısmı Günübirlik Turizm Alanı, bir kısmı Gelişme Konut Alanı, bir kısmı Tarım Alanına isabet etmekte olup bir kısmı da karayolu kullanımında yer almaktadır.

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

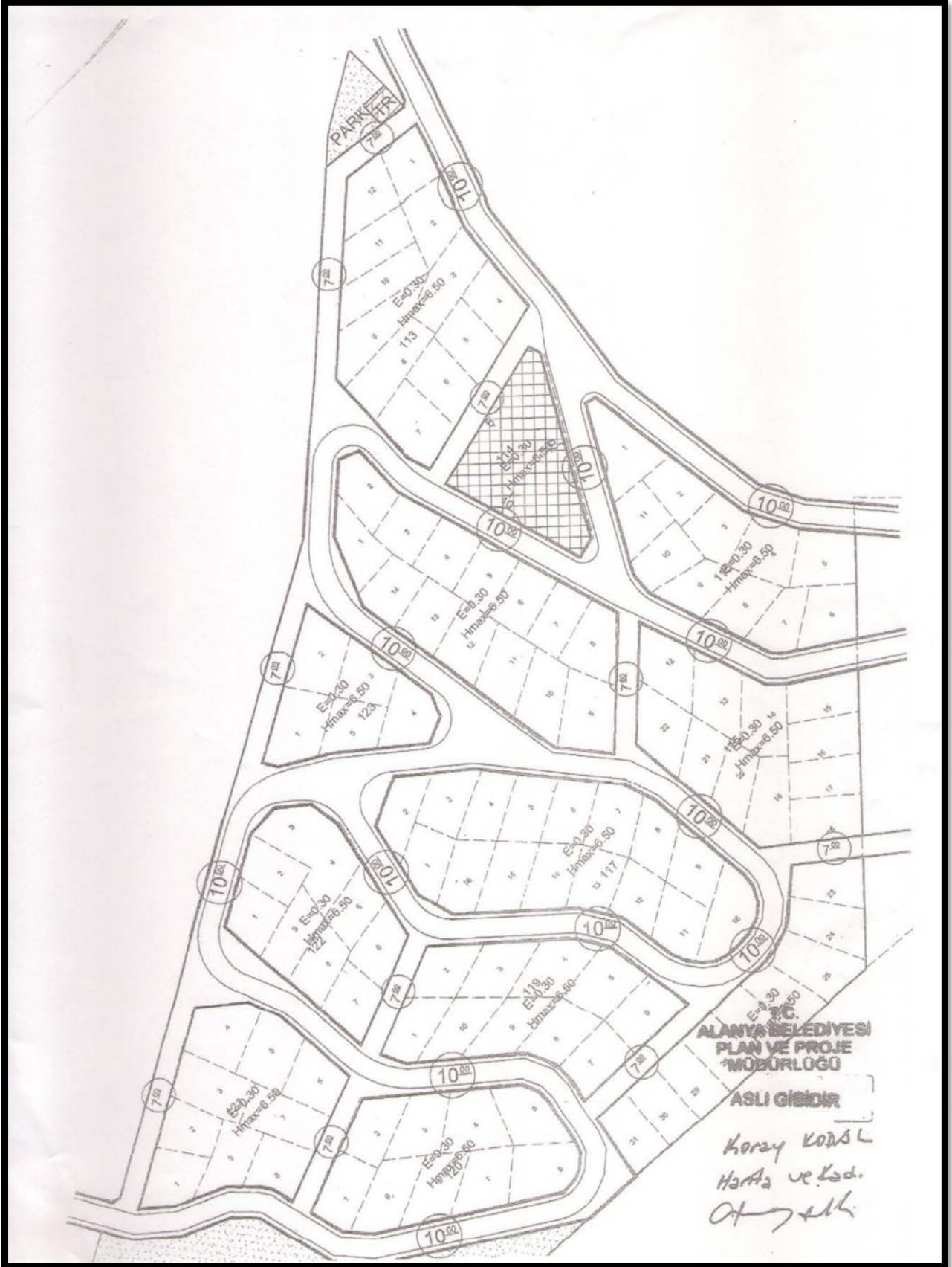
Planlama alanı sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

8.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Kargıcak Alanya İlçe Belediyesinin 03.11.2020 gün ve 255 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 5215 sayılı yasanın 7b ve 14. Maddeleri uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 gün ve 130 sayılı kararı ile değiştirilerek onanmıştır.

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, Konut Alanı ve Ticaret Alanı kullanımında kalmaktadır.

Şekil 12: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



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 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 1/1000 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 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 % 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. Alan dağılımı Tablo 4'te görüldüğü gibidir.

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

Tablo 4: Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	Meri İmar		Öneri İmar	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	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
TOPLAM	87.400,98	100,00	87.400,98	100,00

Gelişme konut alanlarında;

- Meri imar planı üzerindeki yapılaşma koşulları E=0,30 ve Yençok=2 kat olarak aynen korunmuştur.
- 45.572,40 m² olan Gelişme Konut Alanı için projeksiyon nüfus;
 - $45.572,40 \times 0.3 = 13.671,72$ m² ve ortalama daire büyüklüğü ise 70 m²'dir.
 - Daire Sayısı ise, $13.671,72$ m² / 70 m² = 195'dir.
 - Hanehalkı büyüklüğünün 3,25 olarak kabul edildiği alanda; $195 \times 3,25 = 635$ kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

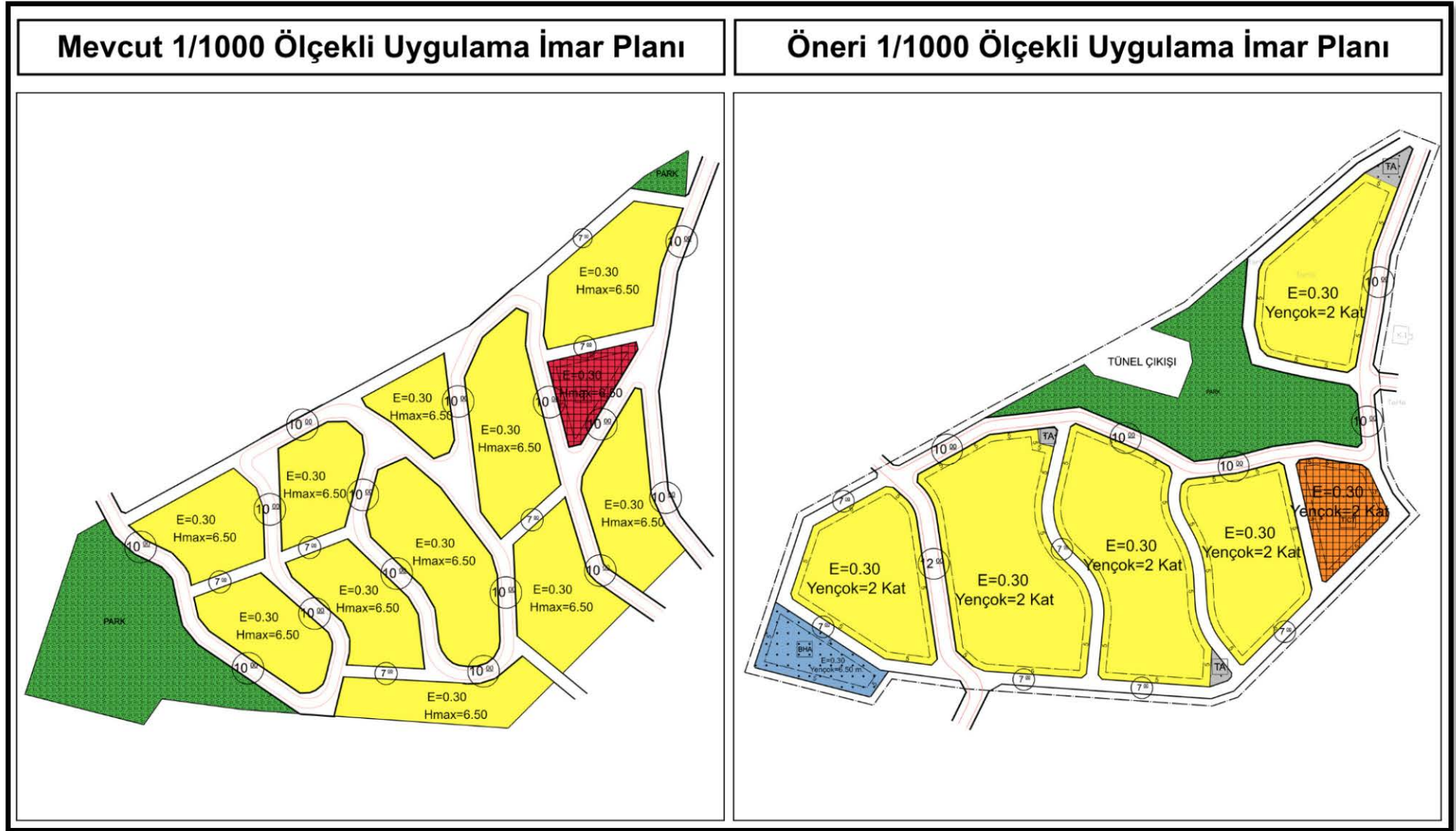
Tablo 5: Gelişme Konut Alanlarında Yapılaşma ve Nüfus

ALAN (M ²)	EMSAL	İNŞAAT ALANI	ORT. DAİRE BÜY. (M ²)	DAİRE SAYISI	HANEHALKI	NÜFUS
A	B	C=A*B	D	E=C/D	F	G=E*F
45.572,40	0.3	13.671,72	70	195	3,25	635

Şekil 13: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 14: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama 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. Bu planda belirtilmeyen hususlarda Kargıcak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

12. EKLER

12.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

Şekil 15: Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü

	<p>T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. Bölge Müdürlüğü</p>	  
Sayı : E.10097279- 754 /1438646 Konu : Kargıcak mh. Alanya-Taşkent il yolu		25.01.2024
<p>ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Plan ve Proje Müdürlüğü) ANTALYA</p>		
<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 yazımız.</p>		
<p>Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Mahallesinde, onaylı (Alanya-Gazipaşa) Ayrım- (Taşkent- Başyayla) Ayrım İl Yolu proje güzergâhı, Km:(6+275 - 6+430) arası 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.</p>		
<p>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.</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 takımının sayısal verisi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.</p>		
<p>Bilgilerini rica ederim.</p>		
<p>Suat Seyhan SÜMENGEN Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı</p>		
<p>EKLER: 1. İmar Planı Krokisi 2. İmar Planı Krokisi (ncz)</p>		
<p>"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge Doğrulama Kodu: "hky944E01E" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"</p>		
Fabrikalar Msh. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA		
Bilgi İçin : 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: kgm13bolge@hs01.kep.tr	e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Erit, Proje ve Çevre Başmühendisliği -		
1/2		

Şekil 16: 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

DOSYA NO **07/05-1/10**
SAYISI : 5B/B.09.2.BG.1.05.0006/ **1145**
KONU **1319-1323 nolu parsellerin tetkik ve onanması**

TELGRAF : İLBÖLGE-ANTALYA
TELEFANS : 27 05 17
Posta Kod.No. : 07001 P.K. 94
SANTRAL : 27 05 12 (4 Hat)
MÜDÜR : 27 05 18
ANTALYA
9.3.1995

BAYINDIRLIK İL MÜDÜRLÜĞÜNE
ANTALYA

Antalya ili, Alanya ilçesi 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 AYTAÇ ~~Mehmet YAZICIOĞLU~~
Bölge Müdürü ~~Bölge Müdürü V.~~

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. Ali Oğuz Konuk
İğhanı K:3 No:63 ANTALYA
Eki: 1 Ad.Jeo.Etüd raporu

Yazılacak cevaplarda bu mektubumuzun tarih ve sayısının aynen gösterilmesi rica olunur.

Şekil 17: Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü Görüşü

17 KASIM 1994

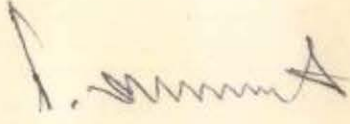
B.09.4.İLM.4.07.00.10. 127
4960/94
Kargıcak 1319-1323 parseller.

Meryem KAHYA
Esnalı Mahallesi 13.Sok.15/3
ANTALYA

Kargıcak köyü 1319 ve 1323 parseller üzerinde imar planı yapma talebinin, ilgili kurulların görüşleri ile birlikte incelenerek uygun bulundu.

1/1000 ölçekli imar planı ile kadastral durumun 1/1000 ölçekli hesaplı durumu, yol bağlantı çemarı, finansabilite raporu ve jeolojik etki raporunun getirilmesi halinde incelenebilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Semet ANUR
Mühürsüz ve İmza ile Ver

3./11/94	Ş.Plan.	M.Gök
4./11/94	Şb.Md.	N.Sarıcan
5./11/94	Md.Yrd.	N.Turan

Şekil 18: Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü

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

ANTALYA
40 NİSAN 1994

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

BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNE
ANTALYA

İlgi: 25/04/1994 gün ve B.09.4.İEM.4.07.00.10.112.3/1849/94 sayılı yazınız:

İlgi yazınızla sorulmakta olan Kargıcak Köyü 1319-1323 sayılı parsel ile ilgili taşınmazın ormanla herhangi bir ilişkisinin olmadığı Alanya Orman İşletme Müdürlüğünden alınan 30/05/1994 gün ve 02 Kd.14/5112/ Sayılı yazılarıyla bildirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet ÇAĞAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Verilecek Cevaplarda, Yazımın Tarih ve No.su Belirtilmelidir.

Şekil 19: Kepez Elektrik T.A.Ş. Görüşü

KE KEPEZ ELEKTRİK T. A. Ş

Merkezi : ANTALYA Telgraf: HESTAS P.K. 77
Ticaret Sicili : 1999 Telefon: (0 - 242) 332 59 00 - 9 Hat
Adli Sicil : 1186 Teleks: 56 245 Keas - Tr.
Faks : (0 - 242) 332 59 10

Kayıtlı Sermayesi : 160.000.000.000.- TL.
Ödenmiş Sermayesi : 100.000.000.000.- TL.

07001 - ANTALYA 2.8 Nisan 1994

Özel No: V.D.82
Genel No: 1587

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü
ANTALYA

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 mahalli yazınız ekindeki 1/25000 ölçekli krokiden incelenmiştir.

Şirketimize ait E.N.Hattı geçmemektedir. İmara açılmasında şirketimizce mahzur yoktur.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

H. Ercan ÖGÜT
Emniyet İşletimlik
Mülhak Bircüsü Şefi

COŞKUN
Genel Md. Yard. (İmarat)

0A/HEÖ/AD.
28.4.1994

Cevaplarınızda Özel ve Genel No.ların bildirilmesi rica olunur.

Şekil 20: Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüşü

T. C.
BAKIRAKANLIK
KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı

Sayı : B021NTEZ0100005/194 - 4386
Konu : Tarım dışı amaçlı 27262 arazi kullanımı. 6.1.6/1994

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

İlgi: a) Antalya Bay.ve İsk.Md.mdn 25.4.1994 tarih ve 1849/94 sayılı yasası.
b) EMy Hiz.15.B1.Md.mdn 17.5.1994 tarih ve 2075-3365/129 sayılı yasası.

İlgi (a) yasa ile, mevzii imar planı yapılmak istendiği bildirilen Antalya-Alanya-Kargıcak köyü sınırları içerisindeki 1319 ve 1323 parsel numaralı toplam 78 dağar yüzölçümlü taşınmazın ilgi (b) yasa ekl raporuden fundalık kullanımı VI. (altıncı) sınıf arazi olduğu anlaşılmıy ve Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye İle Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7. maddesine göre istenen amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Ancak sözkonusu taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamına giren arazilerden olması halinde adı geçen yönetmeliğin 2. maddesine göre konu Genel Müdürlüğün görev alanı dışında kalmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bayındırlık Md. Dns
1316/11374
Vali

BAKAN ADINA
10792

Ahmet AYHAN
Genel Müdür.Yardımcısı

KEİ: 2 Adet rapor.

DAĞINDI :
Gerekt için :
Antalya Valiliğine
(Bay.ve İsk.Md.Şİ)

Bilgi için :
Köy Hiz.15.B1.Md.no/ANTALYA

Şekil 21: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Görüşü

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

ANKARA
/ /
22 HAZİRAN 1994

Sayı : B 09 1 ISI 0 10 00 00 / 563.07 / 2286

Konu : Mevzii imar planı ;

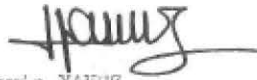
ANTALYA VALİLİĞİNE
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)
ANTALYA

İLGİ; 25.4.1994 tarih ve 1849 sayılı Antalya Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü yazısı ;

Antalya ili Alanya ilçesi Kargıcak köyünde bulunan ve mevzii imar planı yapılmak istenilen 1319 ve 1323 parsel sayılı araziler hakkında ilgi 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 Gümüş deresinin tabii yatağı korunmalı ve yapılaşma dışı tutulmalıdır.

Bilginizi arz ve rica ederim.


Hüseyin YAVUZ
Genel Müdür a.
Daire Başkanı


DAĞITIM:

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

Bayındırlık Müd.
6/6/94
Vali Y.
h

O-M/125.06.144/89

Şekil 22: Alanya Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü Görüşü


T. C.
ALANYA KAYMAKAMLIĞI
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 704/
Konu : *Mevzii İmar Planı*

Alanya

Bayındırlık ve İskan Müd.

ANTALYA

İlgi: 3.5.1994 Tarih ve 181 sayılı yazı

İlgi yazınıza konu olan ilçemin *Kargıcak* Mah./Köyü
.....mevkiinde yazısın eki krokide belirtilen *30* pafta,
.....ada *1323*.....parselde bulunan taşınmaz Müzemis uzmanınca *9.5.1994*
tarihinde yerinde incelemiş olup 2863 sayılı kanun kapsamına girmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

BK : Rapor,

[Signature]
Dr. İsmail KARAMUT
Müze Müdürü

Müze Müdürü

R A P O R

MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE
ALANYA

İlgi : 3.5.1994 Tarih ve 181 sayılı yazı

İlgi yazı gereği ilçemin *Kargıcak* Mah./Köyü *Gargıcak*
.....mevkiinde yazı eki krokide belirtilen *30*.....pafta,.....ada *1323*.....
parselde bulunan taşınmaz tarafınca *9.5.1994*..... tarihinde yerinde incelen-
miş ve 2863 sayılı kanun kapsamına girmediği tesbit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

BERRİN TAHMİN
ARASTIRMA GÖREVLİSİ
[Signature]