



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

Tarih:04.02.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
---------------------	-------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarihli toplantılarında gündemin 64. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırılık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 1889, 1890, 2048, 3019 parcellerde yer alan konut, park ve resmi kurum alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikli
---------------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 1889, 1890, 2048, 3019 parcellerde yer alan konut, park ve resmi kurum alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
-------------------------	---

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ 1889, 1890, 2048 VE 3019 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

1- Ticaret Konut Alanı

TİCARET KONUT ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

BHA

N



Plan Açıklama Raporu

ALANYA İLÇESİ

OBA MAHALLESİ

1889, 1890, 2048 VE 3019

PARSELLER

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 19M

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Alanya İlçe Belediyesi, Oba mahallesi sınırları içerisinde **19-M** nolu 1/5000 ölçekli imar planı paftasına giren 7.690 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

1889, 1890, 2048 ve 3019 parseller; Oba Mahallesi sınırları içerisinde, Ahmet Tokuș Bulvarı'nın kuzeyinde, nolu sokakta yer almaktadır.



Şekil 1a. Hava Fotoğrafı

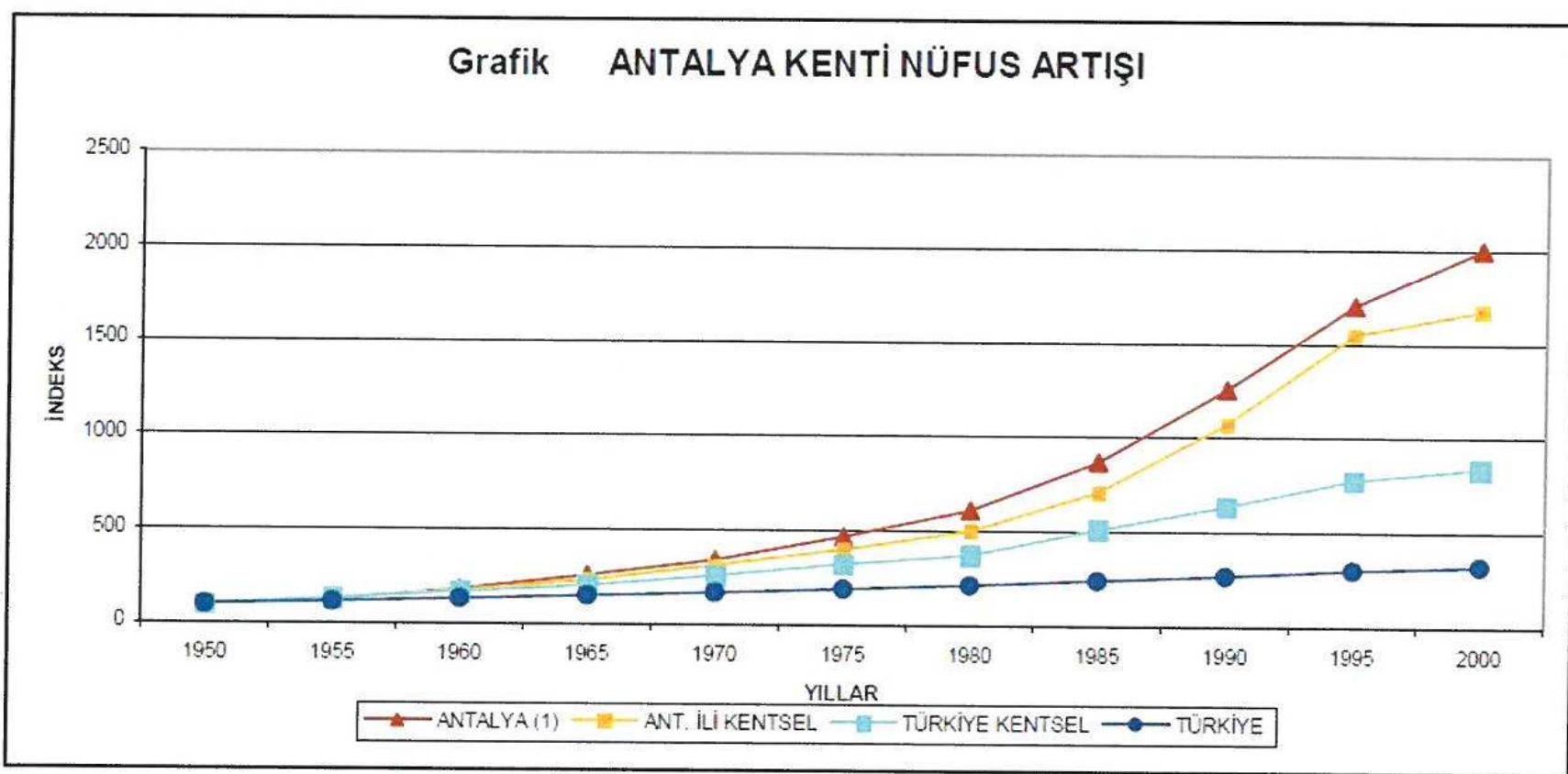
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

T.C. ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlimiz 1950 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişimelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 2. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

Nüfusun en fazla arttığı 1990 - 2000 döneminde Antalya, ortalama yıllık nüfus artış hızı binde 41.8 ile Türkiye'de birinci sıradadır. Buna ek olarak Türkiye'nin en çok turist alan ve iç göç çeken ilidir. Sadece havayolu ile bir yıl içinde Antalya'ya gelen turist sayısı 10 milyonun üzerindedir.

Alanya ilçesi, turizmin etkisiyle Antalya'nın en hızlı büyüyen ilçelerindendir.

Alanya İlçesinin doğusunda yer alan ve merkez mahallelere komşu Mülga Oba Beldesi Nüfus olarak Alanya'nın 2.Büyük Belde Belediyesiydi. Belde Belediyeler Kapatılmadan önce Kendi içinde Toplam 6 mahalleden oluşmaktadır.

Alanya İlçesinin Batı ve kuzey bölgesinde bulunan doğal eşikler sebebi ile Alanya İlçesi Doğuya doğru Gelişim Göstermektedir. Oba Mahallesinin nüfus artışı bununla paralellik göstermektedir.

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır

Alanya İlçemiz, Oba mahallesinde 1889 ve 1990 numaralı parseller üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980 li yıllarda 4 adet blok inşa edilmiştir.

Söz konusu yıllar arasında yapılan yapılar; tabi olduğu yönetmeliklere göre ruhsatlandırılmış ve iskan verilmiştir.

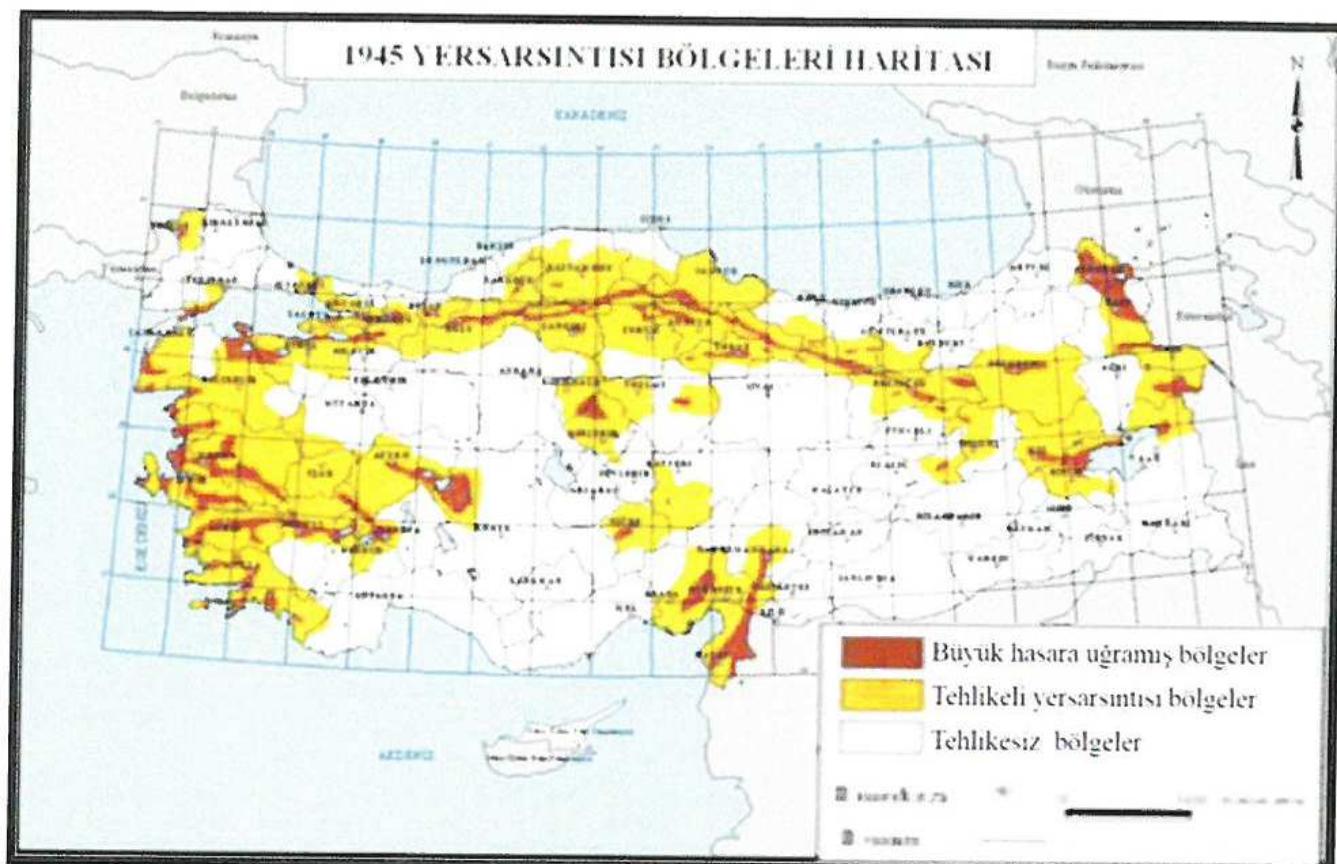
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem bölgesi’nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

Antalya ve yakın çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2., sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

Deprem Bölgeleri haritaları gerek deprem mühendisliği ve mühendislik sismolojisindeki gelişmeler, gerekse aktif tektonik ve sismotektonik bulguların, tarihsel ve aletsel dönemde hasara neden olmuş depremler hakkındaki bilgilerin ve depremlere ait kayıtların artması nedeniyle beş kez değiştirilmiştir. Değişiklikler 1945, 1947, 1963, 1972 ve 1996 yıllarında Bakanlar Kurulu kararı ile yapılmıştır.

- **1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası**

Bayındırlık ve Milli Eğitim Bakanlıklarınca oluşturulan komisyon tarafından son yıllar içinde meydana gelmiş depremlerden ve Bayındırlık Bakanlığı arşivindeki bilgilerden, Maden etkik ve Arama Enstitüsü’nce hazırlanmış bulunan Türkiye Jeoloji Haritası ve Türkiye Tektonik Haritasından, İstanbul Üniversitesi Jeoloji Enstitüsü’ndeki bilgilerden, İstanbul Rasathanesi Müdürlüğü’nde bulunan bilgilerden ve Türkiye’de meydana gelmiş depremlerle ilgili her türlü yayından yararlanılarak hazırlanmıştır. Harita, Bakanlar Kurulu’nun 12.07.1945 gün ve 3/2854 sayılı kararıyla “Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası” adı altında 1/2.000.000 ölçekli olarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 3. 1945 Yersarsintisi Bölgeleri Haritası

Bu haritaya göre Türkiye; büyük hasara uğramış bölgeler, tehlikeli yersarsintisi bölgeleri ve tehlikesiz bölgeler olmak üzere üç bölgeye ayrılmıştır.



Şekil 4. 12 Mayıs 1971 Burdur depreminden sonra Burdur'da bir sokak. Burdur ve çevresinde gece meydana gelen 6,2 şiddetli depremde 57 kişi öldü, 1.162 ev yıkıldı.

- 1972 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

Bakanlar kurulunun 23.12.1972 gün ve 7/5551 sayılı kararıyla onaylanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kararın 15 Mayıs 1973 tarih ve 14586 sayılı resmi gazetede yayımlanmasıyla yürürlüğe girmiştir.

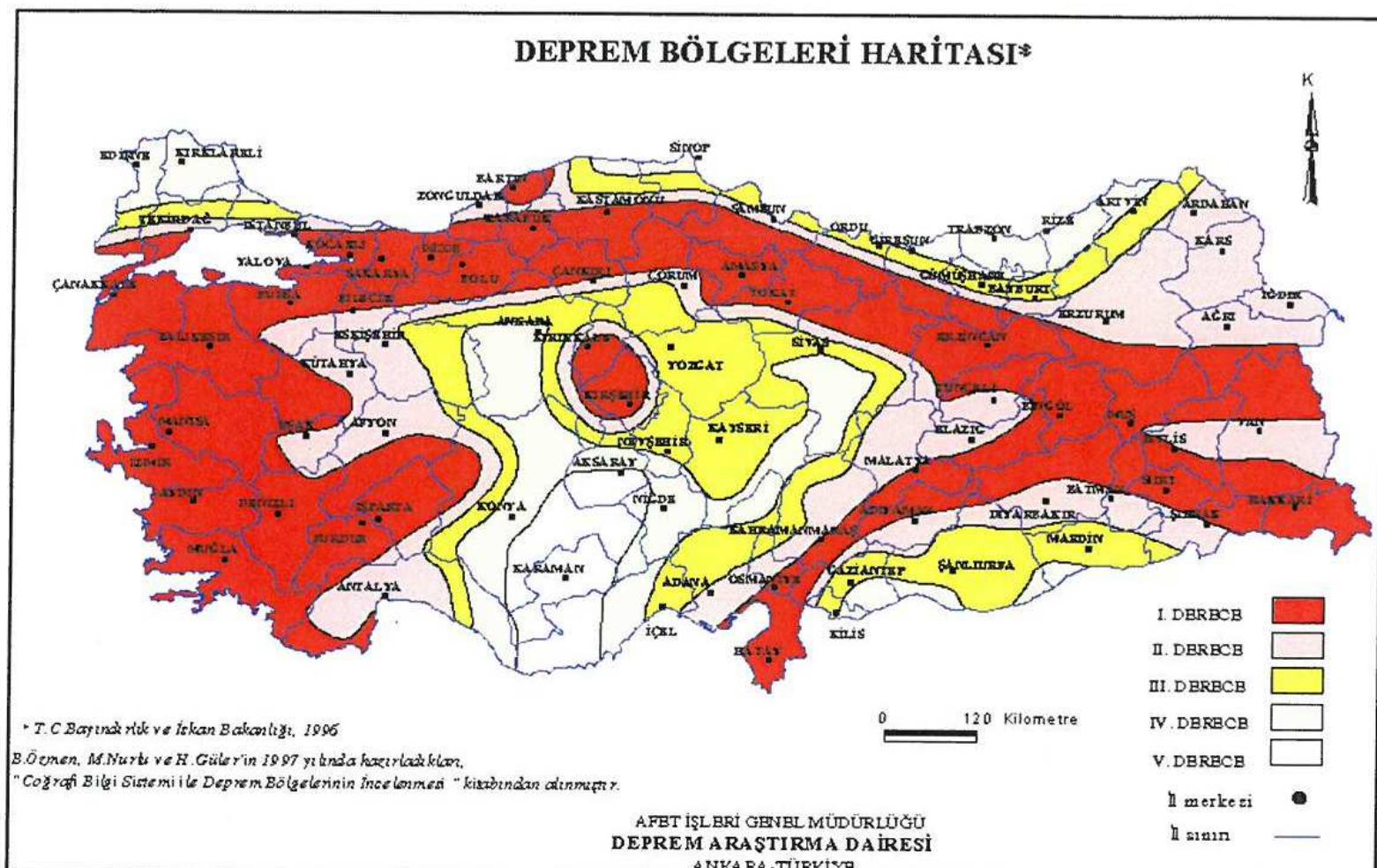
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve VI şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler dördüncü derece deprem bölgesini göstermektedir.

- 1996 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

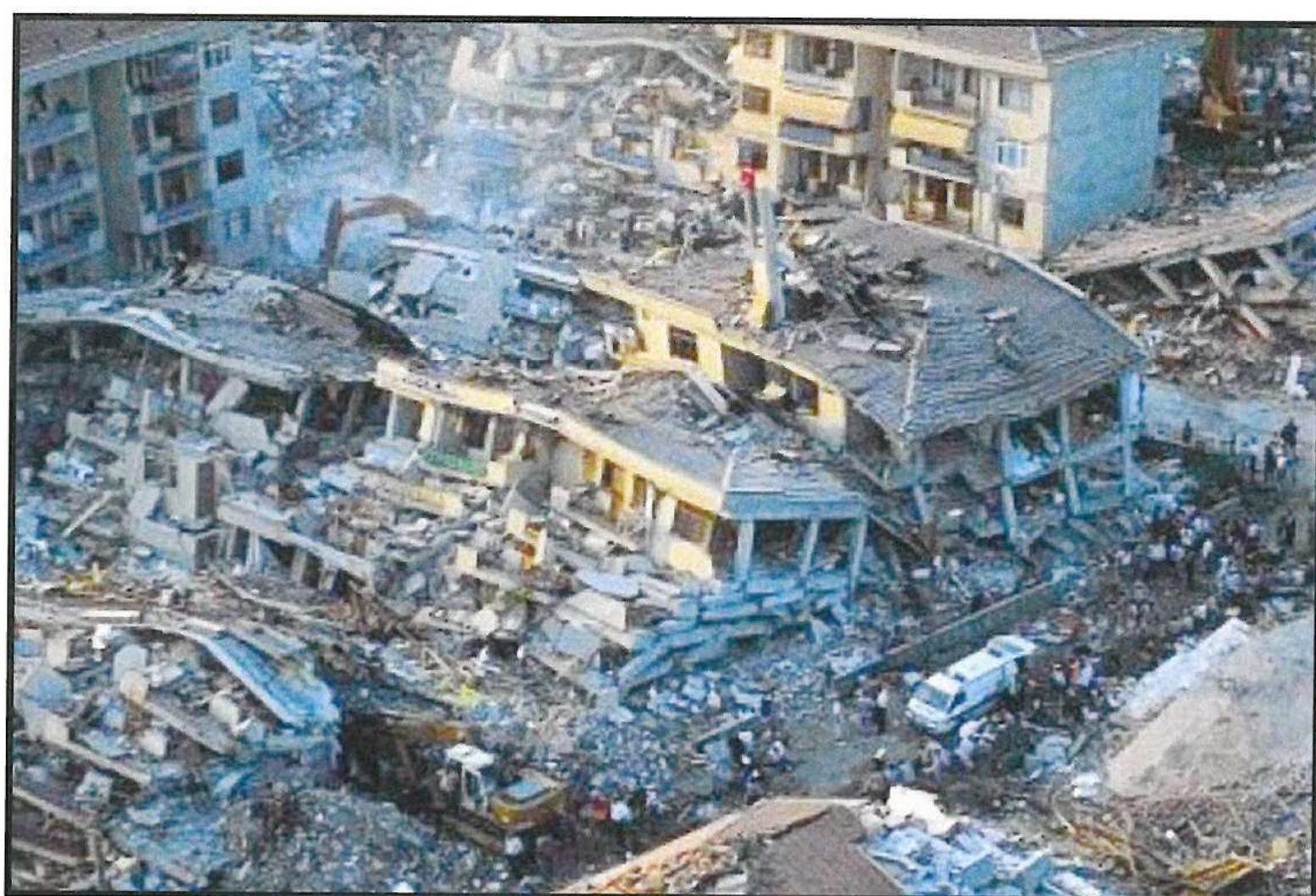
Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanan bu harita, Türkiye'de gelecekteki 50 yıl içerisinde %90 ihtimalle aşılmayacak yer ivmelerini göstermektedir. Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararıyla Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası adı altında 1/1.800.000 ölçekli olarak yürürlüğe giren bu haritaya göre Türkiye;

- Birinci derece deprem bölgeleri
- İkinci derece deprem bölgeleri
- Üçüncü derece deprem bölgeleri
- Dördüncü derece deprem bölgeleri
- Beşinci derece deprem bölgeleri olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.



Sekil 5. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası

Depreme herzaman hazırlıklı olması gereken ülkemiz yakın tarihler de hem can kaybı hem kaybına sebep olan depremler yaşamıştır.



Şekil 6. 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonucu enkaza düşmüş konut alanı. Resmi raporlara göre, 17.480 ölüm, 23.781 yaralı oldu. 505 kişi sakat kaldı. 285.211 ev, 42.902 iş yeri hasar gördü.



Şekil 7. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.

Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem bölgesi’nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye yükseltildi.

Antalya ve yakını çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2., sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılışma sayısı çok fazla artmıştır.

Alanya İlçemiz, Oba mahallesinde 1889 ve 1990 numaralı parceller üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980 li yıllarda 4 adet blok inşa edilmiştir.

T. C.	İNŞAAT RUHSAT NAMESİ	Cilt No. : 158 Sayfı No. : 75 Dosya No. : 12345																														
Bölüm III Alanya İlçesi Alanya Belediyesi																																
BÖLÜM : I — Yapının yer (Adresi) :		BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">a. Yapı sahibi : Murat YILMAZ Özel kişi İse Adı, Soyadı ve Adresi : Reamî deira veya kuruluş İse İsmi : Yeri kooperatif İse, Envanı : Diğer şirket veya kurum İse Envanı : Yapı mütəahhit tarafından yapılacak İse : Adı, Soyadı ve Adresi :</td> <td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: right;">KOD</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">b. Yapı sorum- luluğunu alanın</td> <td style="padding: 5px; text-align: right;">Adı ve Soyadı : Nihat YILMAZ Adresi : Envanı :</td> </tr> </table>	a. Yapı sahibi : Murat YILMAZ Özel kişi İse Adı, Soyadı ve Adresi : Reamî deira veya kuruluş İse İsmi : Yeri kooperatif İse, Envanı : Diğer şirket veya kurum İse Envanı : Yapı mütəahhit tarafından yapılacak İse : Adı, Soyadı ve Adresi :	KOD	b. Yapı sorum- luluğunu alanın	Adı ve Soyadı : Nihat YILMAZ Adresi : Envanı :																										
a. Yapı sahibi : Murat YILMAZ Özel kişi İse Adı, Soyadı ve Adresi : Reamî deira veya kuruluş İse İsmi : Yeri kooperatif İse, Envanı : Diğer şirket veya kurum İse Envanı : Yapı mütəahhit tarafından yapılacak İse : Adı, Soyadı ve Adresi :	KOD																															
b. Yapı sorum- luluğunu alanın	Adı ve Soyadı : Nihat YILMAZ Adresi : Envanı :																															
BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :		BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak İnşaat malzemesi cinsi (*) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">a) İskelet</td> <td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: right;">TAŞYICI SİSTEM</td> </tr> <tr> <td>İskeletin sınıfı</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>1. Çelik</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2' Betonarme</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Ahşap</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Diğer</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Iskeletin dolgu maddesi sınıfı</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>1. Saç, Çelik levha</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Beton blok</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Briket</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Tuğla</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>5. Ahşap</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>6. Taş</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>7. Kerpiç</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>8. Diğer</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20%;">*) İlgili <input type="checkbox"/> İçine (x) koyarak cevaplanınız. **) 3, 4, 5 İçin sadece Bölüm : VI C/2 ya cevap veriniz.</p>	a) İskelet	TAŞYICI SİSTEM	İskeletin sınıfı	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Çelik	<input type="checkbox"/>	2' Betonarme	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Ahşap	<input type="checkbox"/>	4. Diğer	<input type="checkbox"/>	Iskeletin dolgu maddesi sınıfı	<input type="checkbox"/>	1. Saç, Çelik levha	<input type="checkbox"/>	2. Beton blok	<input type="checkbox"/>	3. Briket	<input type="checkbox"/>	4. Tuğla	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Ahşap	<input type="checkbox"/>	6. Taş	<input type="checkbox"/>	7. Kerpiç	<input type="checkbox"/>	8. Diğer	<input type="checkbox"/>
a) İskelet	TAŞYICI SİSTEM																															
İskeletin sınıfı	<input checked="" type="checkbox"/>																															
1. Çelik	<input type="checkbox"/>																															
2' Betonarme	<input checked="" type="checkbox"/>																															
3. Ahşap	<input type="checkbox"/>																															
4. Diğer	<input type="checkbox"/>																															
Iskeletin dolgu maddesi sınıfı	<input type="checkbox"/>																															
1. Saç, Çelik levha	<input type="checkbox"/>																															
2. Beton blok	<input type="checkbox"/>																															
3. Briket	<input type="checkbox"/>																															
4. Tuğla	<input checked="" type="checkbox"/>																															
5. Ahşap	<input type="checkbox"/>																															
6. Taş	<input type="checkbox"/>																															
7. Kerpiç	<input type="checkbox"/>																															
8. Diğer	<input type="checkbox"/>																															
BÖLÜM : IV — Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :		BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve malzemesi : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">a. Kullanma amacı</td> <td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: right;">Toplam kat sayısı</td> </tr> <tr> <td>1. Ev Deire sayısı : 221</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>2. Apartman Daire sayısı :</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>3. Dükkan, mağaza sayısı :</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>4. Pasaj İçindeki dükkan sayısı :</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>5. İşhan İçindeki işyeri sayısı :</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>Depo, ardiyo</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>GaraJ, hanger</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>3 ve 7 nolu maddelerde yazınca olan yapan yüzölçümleri eyni yazarız.</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız küsürler göstermeyiniz.</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td style="text-align: right;">221</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20%;">*) İlgili <input type="checkbox"/> İçine (x) koyarak cevaplanınız.</p>	a. Kullanma amacı	Toplam kat sayısı	1. Ev Deire sayısı : 221	5	2. Apartman Daire sayısı :	5	3. Dükkan, mağaza sayısı :	4. Pasaj İçindeki dükkan sayısı :	5. İşhan İçindeki işyeri sayısı :	Depo, ardiyo	GaraJ, hanger	3 ve 7 nolu maddelerde yazınca olan yapan yüzölçümleri eyni yazarız.	2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız küsürler göstermeyiniz.	TOPLAM	221								
a. Kullanma amacı	Toplam kat sayısı																															
1. Ev Deire sayısı : 221	5																															
2. Apartman Daire sayısı :	5																															
3. Dükkan, mağaza sayısı :																															
4. Pasaj İçindeki dükkan sayısı :																															
5. İşhan İçindeki işyeri sayısı :																															
Depo, ardiyo																															
GaraJ, hanger																															
3 ve 7 nolu maddelerde yazınca olan yapan yüzölçümleri eyni yazarız.																															
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız küsürler göstermeyiniz.																															
TOPLAM	221																															
*) Birdeñ feza kullanma amacı için (Apt. ve altına dükkanlar gibi) yüzölçümleri eyni yazarız.																																
**) Kurulan dikteye almeyiniz																																
DM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :		Yukarıda yer (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı için ye bu INŞAAT RUHSAT NAMESİ 14 Sayılı İmar Kanununun 21inci maddesine göre verilmiştir. Yapı ruhsat ve denetleme harcı, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun üncü maddesine göre tarih ve sayılı makbuzla tahlil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alana ası alınmıştır. pi sorumluluğunu alamın İmzası : Ruhşatnameyi dolduran memurun İmzası : 24/10/1981	Muhasebecinin İmzası : Belediye Fen İşleri Müdürinin İmzası : Ofis Ticaret Mütbaacılık Şti. - İsmi: Stok 189																													
4. Nüsha (Belediyede kalacak)																																

Şekil 8. 24.08.1988 tarihli yapı ruhsatı

Hızla artan konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde saııksız yapışmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Uygun olmayan araziler üzerinde, kalitesiz malzemelerle, temel mühendislik ve yapım tekniklerinden yoksun, plan gözetilmeksızın inşa edilmiş konutlar, hem içinde yaşayanların sağlığını hem de şehirlerimizin dokusunu tehdit eder hale gelmiştir.

Ayrıca; 1998 ve ardından 2007 uygulanmaya başlanılan deprem yönetmeliğiyle pek çok yanlışın önüne geçilmeye çalışıldı. Bu bağlamda Antalya, 1 Ocak 2001'den sonra 19 pilot ilden biri olarak yasal yapı denetimle tanıştı. Bu tarihlerden önce yapılan yapıların her biri risk taşımaktadır.

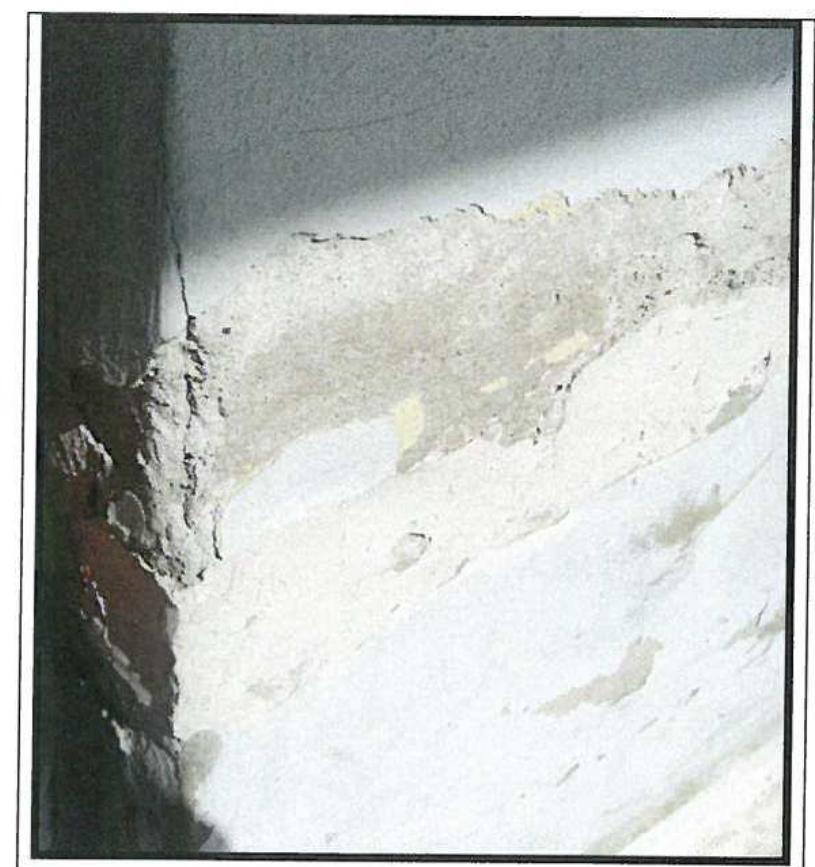
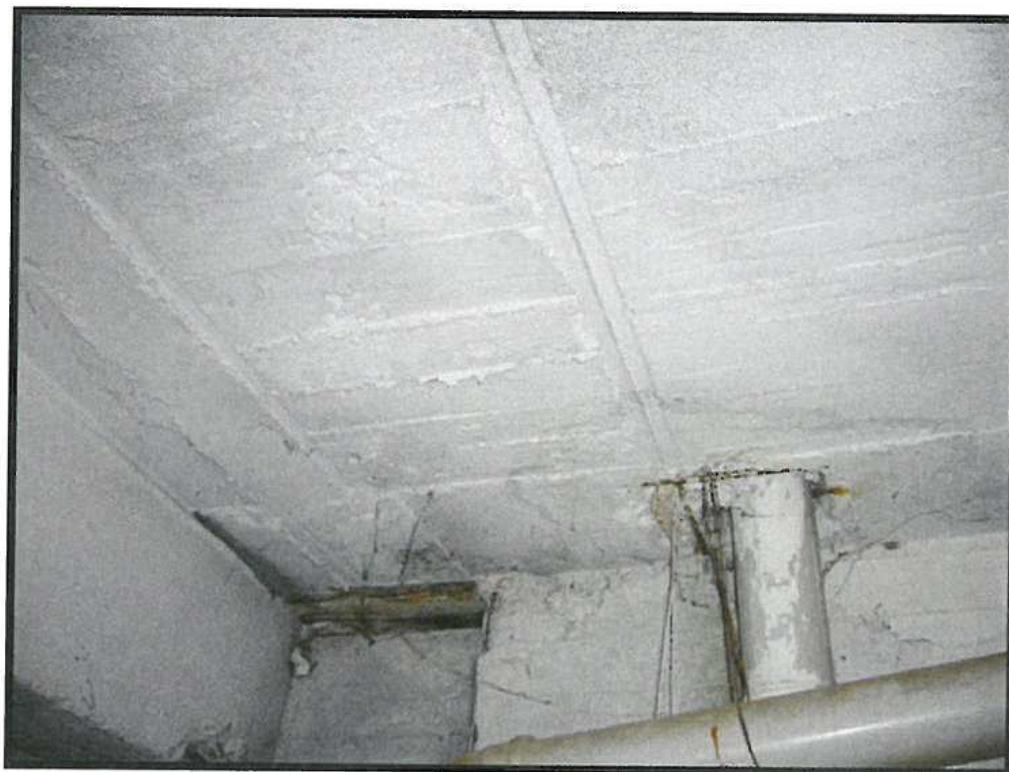
Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapışma sayısı çok fazla artmıştır.

Alanya İlçemiz, Oba mahallesinde 1889 ve 1890 numaralı parsellere üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1988 li yıllarda inşa edilmiş, ekonomik ömrünü tamamlamış, yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıyan 5 katlı 4 adet blok bulunmaktadır.





Şekil 9. Binaların güncel Fotoğrafları;



Şekil 10. Binanın güncel iç mekan fotoğrafları;

1889 ve 1890 parseller üzerinde herhangi bir can ve mal kaybı yaşanmadan binanın yenilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda 6306 Sayılı Kanun kapsamında çalışmalara başlanılmış ve Bina Risk Raporu hazırlanılarak Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurulmuştur.

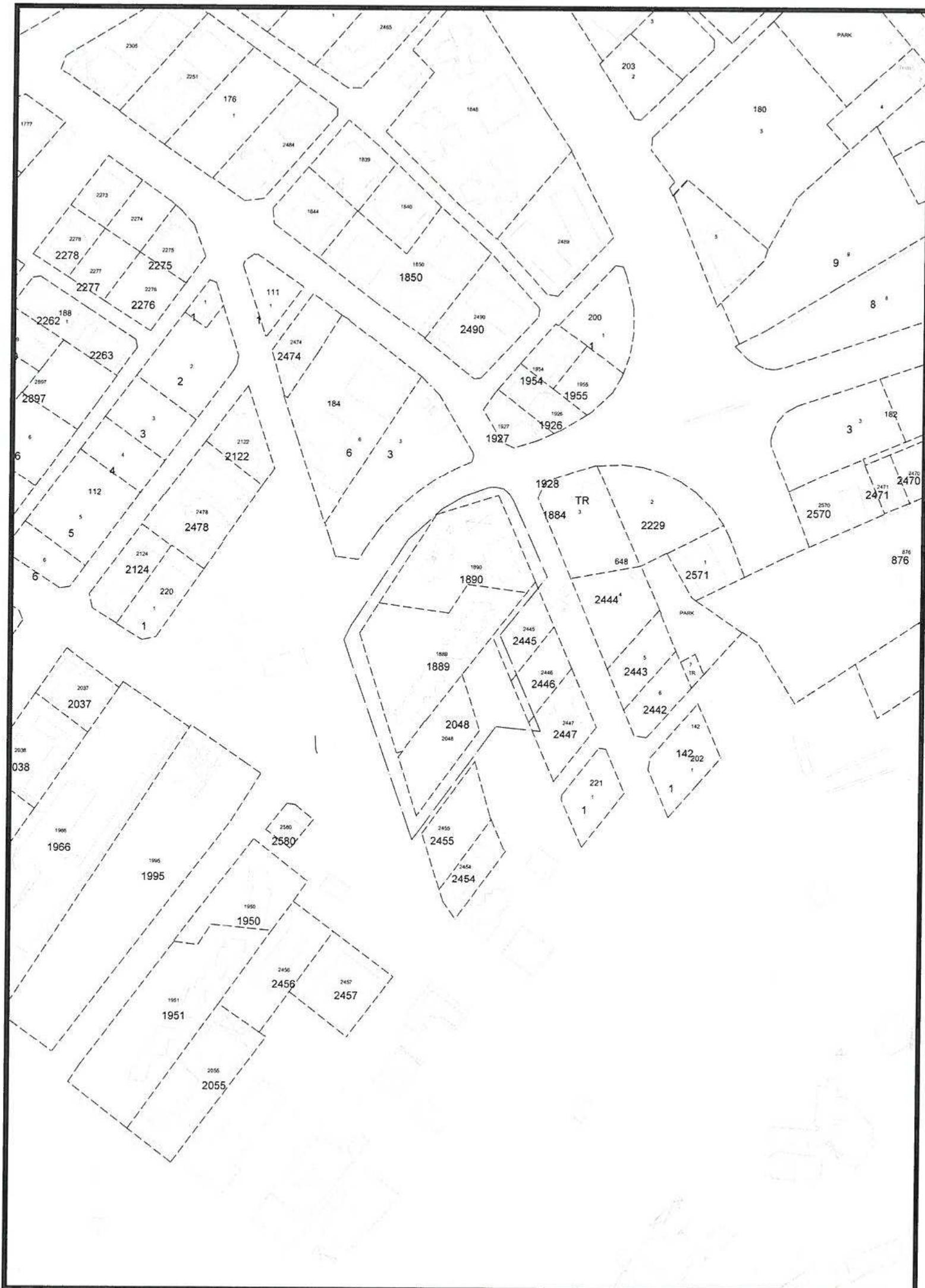
Bina risklerinin belirlenmesinden sonra, Tapu Müdürlüğüne bildirilerek, taşınmazlara ait tapu kayıtlarına 'Riskli Yapı' şerhi konulmuş ve ilgili belediyesi tarafından yapı ruhsatları ve yapı kullanma belgeleri iptal edilmiştir.

Afet riski taşıyan binaların; mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünlüğeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyülüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle, plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

Ayrıca Belediyemiz mülkiyetinde olan 2048 ve 3019 parsellerin Resmi Kurum Alanından, Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi belediyemiz yatırım kararıdır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel üzerinde bulunan katlı bina 1980 yılların başında yapılmıştır.



Şekil 11. Kadastral ve Hali Hazır Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

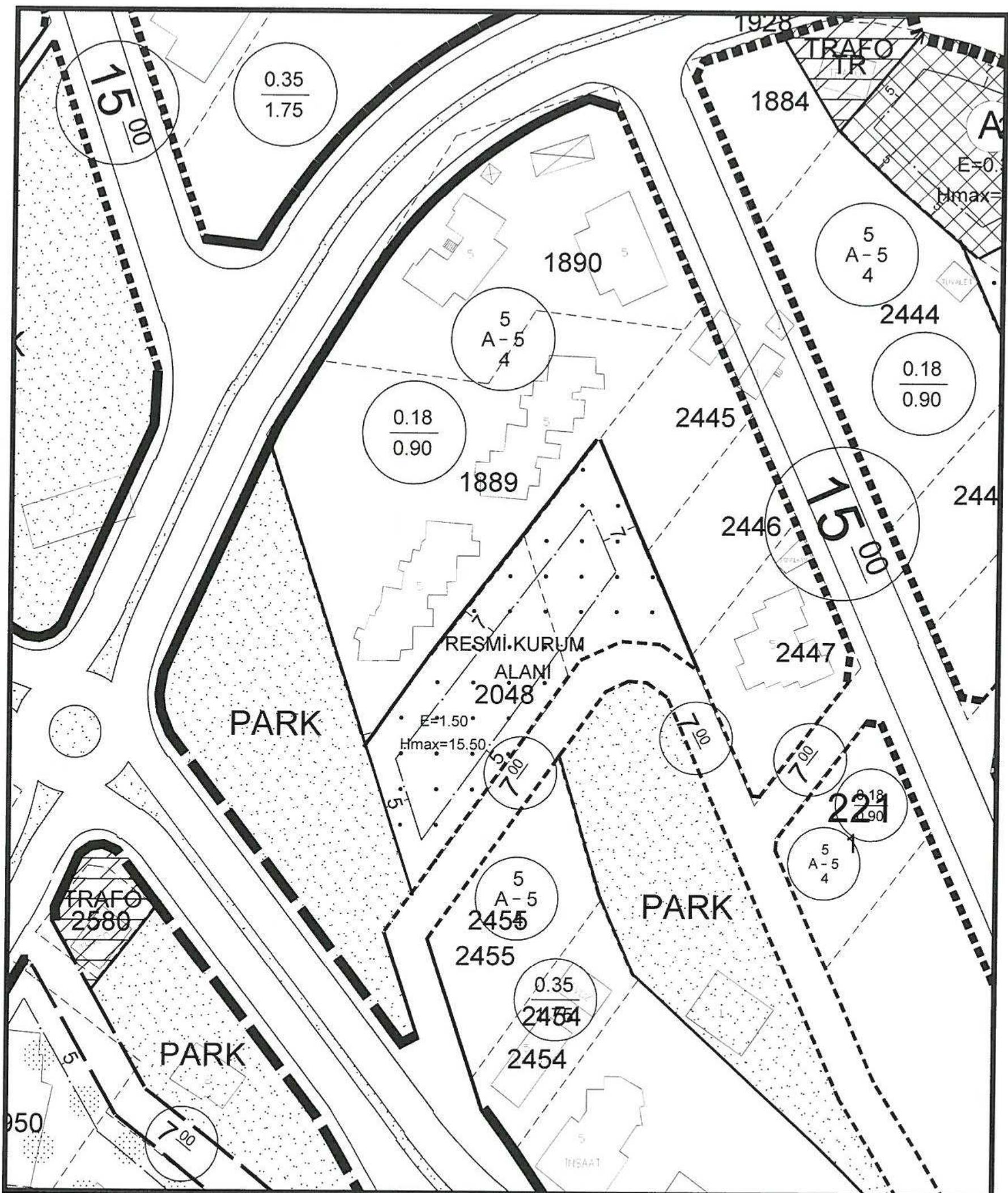


Şekil 12. Mevcut Nazım İmar Planı

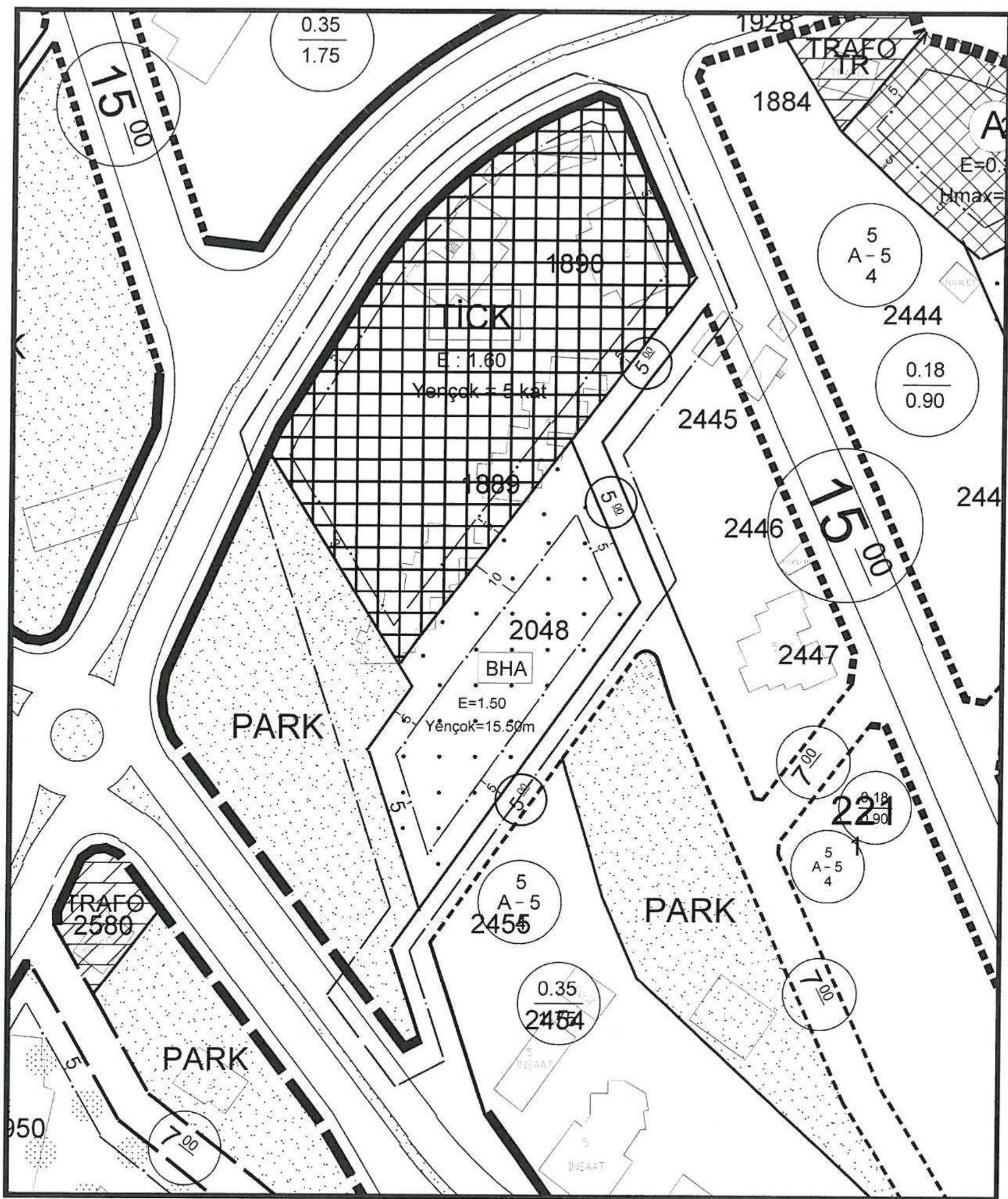
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 13. Öneri Nazım İmar Planı



Şekil 14. Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil 15. Taslak Uygulama İmar Planı

Antalya ili, Alanya ilçesi sınırları içinde, Oba Mahallesi, 1889, 1890 konut parcellerini ve 2048, 3019 Resmi Kurum Alanı parcellerini kapsayan yaklaşık 10.500 m² alanda Kentsel Dönüşümün sağlanabilmesi amacıyla imar planı değişikliği alan ve nüfus hesabı;

Mevcut imar planı kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut imar planında; 0.18 / 0,90 emsaldır.

Mevcut İmar Planına Göre Toplam İnşaat Alanı :

Parseller Toplam Alanı = **5.669 m²**

Toplam İnşaat Alanı = $5.669 \times 0,9 = 5.102 \text{ m}^2$

Toplam Resmi Kurum Alanı = 2.042 m²

Öneri İmar planın da ise;

Komşu adalarda 1.50 ve 1.75 emsal yapılaşma kararları mevcut olup, söz konusu alan da vatandaşın, hak sahibi ve belediye payları göze alındığı zaman 1.60 emsal kararı yeterli olacaktır.

Öneri imar planın da; **4.699 m² Ticaret Konut Alanı kullanım kararı getirilmiştir.**

* Ticaret Konut Alanlarının da maksimum %85 konut kullanımı geçemez planı notu eklenerek nüfus artışı dengelenmiştir.

Toplam inşaat alanı = $4.699 * 1.6 = 7.518 \text{ m}^2$ olup %85 konut olabileceği için **6.390 m² konut inşaat alanı** düzenlenmiştir.

Nüfus Hesabı;

6.390 - 5.102 = 1.288 m² TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANI ARTISI VARDIR.

Afet riski taşıyan binaların; mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünlüğeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate alınmıştır.

1288 / 35 = 36 kişilik bir nüfus artışı söz konusu olmaktadır.

<u>Mevcut Plan</u>	<u>Öneri Plan</u>
Park Alanı =	2.665 m ²
Resmi Kurum Alanı =	2.044 m ²
Belediye Hizmet Alanı =	-
Konut Alanı =	5.669 m ²
Ticaret Konut Alanı =	-
	3.053 m ²
	-
	2.158 m ²
	-
	4.699 m ²

Hazırlanan imar planı değişikliğinde artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak için 388 m² lik ilave Yeşil Alanı ve yeni yaya yolları düzenlenmiştir. Ayrıca Resmi Kurum Alanı 114 m² artırılarak Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Saygılarımla

PROGEM MÜH. MÜNT. A.Ş.
Muraipasa Mah. Çatalköprü Cad. İnönü İş Mrk.
No:39/5 Müraciətçi/ANTALYA
Mersis:0733042893200 N:12 Tic.Sic.No:91552
An. Kurumlar / 0 733 042 8932