



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

Tarih:30.09.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 160 sayılı kararı ile reddedilen, Oba Mahallesi 1889, 1890, 2048 ve 3019 parsellerde yer alan konut, park ve resmi kurum alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 160 sayılı kararı ile reddedilen, Oba Mahallesi 1889, 1890, 2048 ve 3019 parsellerde yer alan konut, park ve resmi kurum alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu ve 11.02.2019 tarih ve 126 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da eski haline dönüştürülmesi gerektiği görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <p>Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURI TOKUŞ</p>	Dönemi	Karar Tarihi
	2020	02-07-2020
	Birleşim	Oturum
	1	1
	Karar No	Eki
	160	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No : E.1768

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 10.03.2020 - 24.03.2020 - 21.04.2020 - 24.04.2020 - 05.05.2020 - 12.05.2020 - 02.06.2020 - 09.06.2020 - 16.06.2020 - 23.06.2020 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Alanya İlçesi Oba Mahallesi 1889, 1890, 2048 ve 3019 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan Oba Mahallesi 1889, 1890, 2048, 3019 parsellerde yer alan konut, park ve resmi kurum alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olduğu görülmüş ancak; istenilen plan değişikliği talebinin Oba Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bütününde değerlendirilmesi gerektiğinden talep oybirliği ile uygun görülmemiştir şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

  
Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

  
Divan Katibi  
MUSTAFA TOKSÖZ

  
Divan Katibi  
NURI TOKUŞ

ASLI GİBİDİR  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.  


Alanya Belediye Başkanlığına  
02/07/2020 tarih ve 160 nolu Meclis Kararı  
127.523.000 No.lu Alanya Kayıtlarına  
Meclis Kararıyla Defterine 160 nolu  
kayıtları yapılarak tescim edilmiştir.

  
Cennet ÇELİK  
Memur

  
İlkey SATILMIŞ  
İlçe Yazı İşleri Müdürü

1702849



Plan Açıklama Raporu

## ALANYA İLÇESİ

### OBA MAHALLESİ

1889, 1890, 2048 VE 3019

PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 19M-3B

## I. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Alanya ilçe Belediyesi, Oba mahallesi sınırları içerisinde **19-M-3B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 7.690 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

1889, 1890, 2048 ve 3019 parseller; Oba Mahallesi sınırları içerisinde, Ahmet Tokuş Bulvarı'nın kuzeyinde, 30 nolu sokakta yer almaktadır.



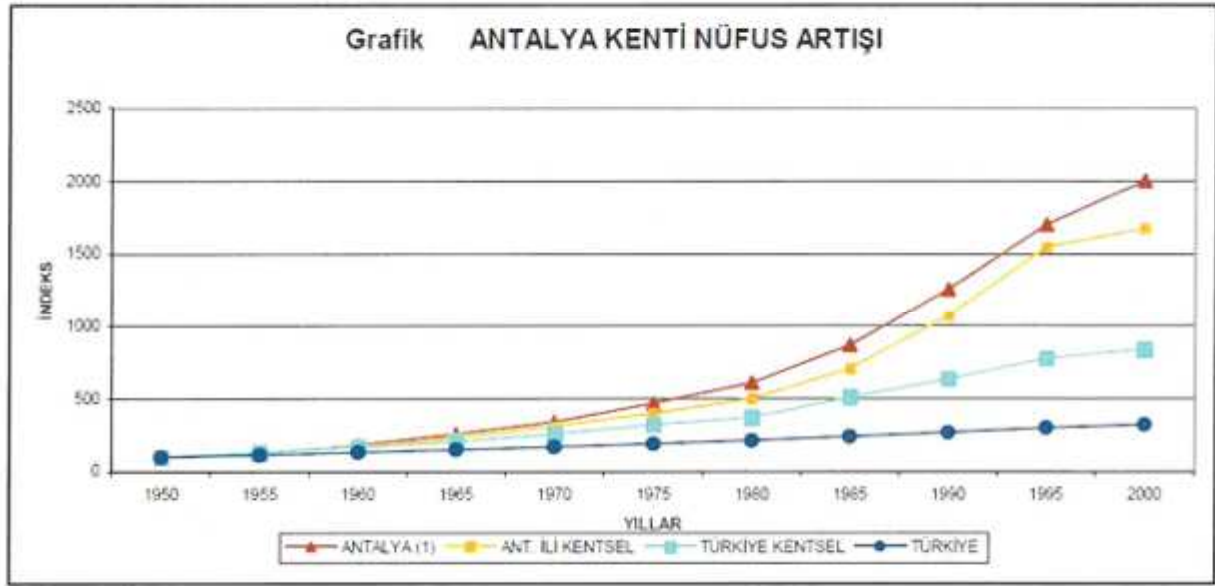
Şekil 1a. Hava Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 değişimlerle 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 ilçelerindedir.

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 oluşmaktaydı.

Alanya ilçesinin 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; tabii olduğu yönetmeliklere göre ruhsatlandırılmış ve iskan verilmiştir.

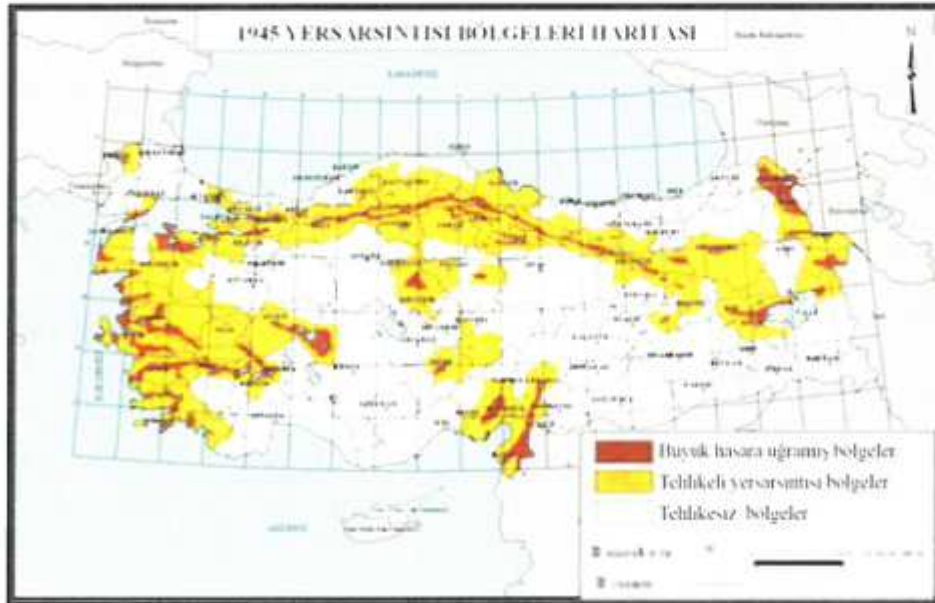
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem bölgesi'nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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 etnik 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 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası



Bu haritaya göre Türkiye; büyük hasara uğramış bölgeler, tehlikeli yersarsıntısı 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.

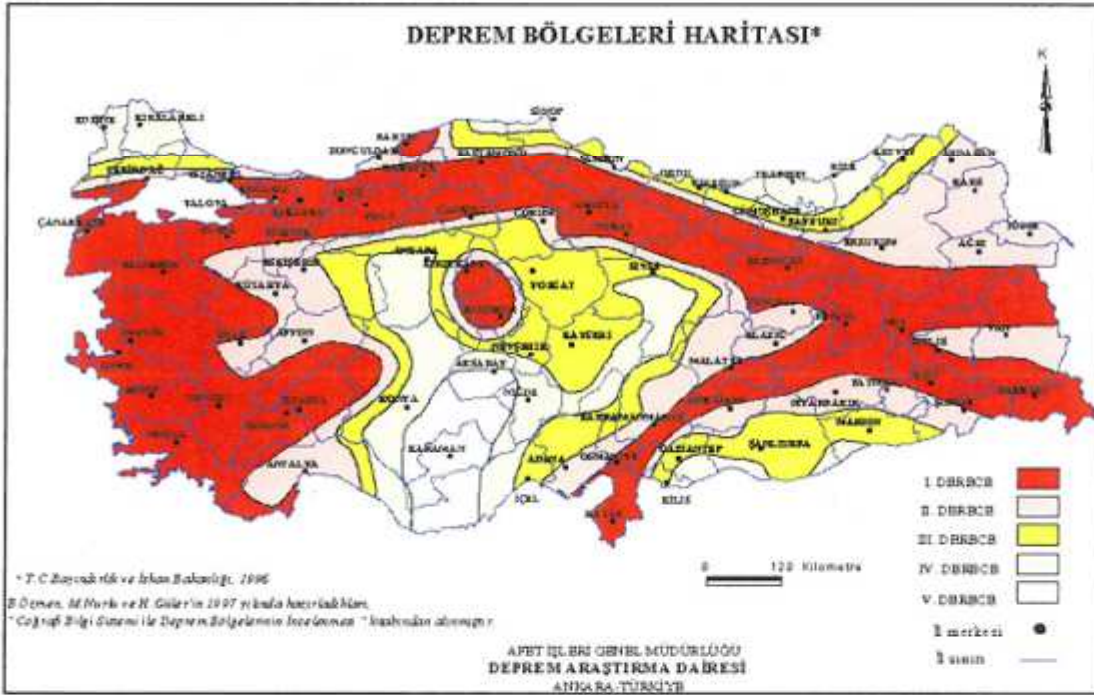
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

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.



Şekil 5. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası

Depreme her zaman 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 dönmüş 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 haritası nda 2. dereceye alınmıştır.

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 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.

**T. C.**  
**ANTALYA**  
**İLÇESİ**  
**ALANYA** Belediyesi

**İNŞAAT RUHSATNAMESİ**

Cilt No. 153  
Sahife No. 15  
Dosya No. 1501

**BÖLÜM I — Yapının yeri (Adres) :**

Sokak	1	<u>Şehit Ergüven Sok.</u>
Mahalle	1	<u>Şehit Ergüven Mah.</u>
Bölge	1	
Yapı İlan Numarası	1	
Pafta Numarası	1	<u>19/1115</u>
Ada Numarası	1	
Parcel Numarası	1	<u>1890</u>
İmar Durumu Numarası	1	

**BÖLÜM II — Yapının sahibi ve fennî sorumlusu :**

A. Yapı sahibi	<u>M. ERGÜVEN</u>	KOD	<u>00</u>
Özet işi ile Adı, Soyadı ve Adresi	<u>SİEDHİOĞLU</u>		
Resmî daire veya kuruluş ile işi	<u>Yapı İşleri</u>		
Yeni kooperatifi ile, Örneği :			
Diğer şirket veya kurum ile işi			
Yeni müteahhit tarafından yapılacak iş :			
Adı, Soyadı ve Adresi			
B. Yeni kurum-kuruluşun adı	Adı ve Soyadı : <u>M. ERGÜVEN</u>		
	Adresi : <u>Alanya</u>		
	Unvanı : <u>Mühür</u>		

**BÖLÜM III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :**

1 — Yeri yapı için verilmiştir.	<input checked="" type="checkbox"/>
2 — Kat veya yapı İhtiva için verilmiştir. (Diğer bölümlerde sadece İhtiva kısmına ait bilgi verilir.)	<input type="checkbox"/>
3 — Taahhüt için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
4 — Taahhüt için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
5 — Belge devarı için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>

**BÖLÜM IV — Yapının kullanım amacı ve yüksekliği :**

Kullanım amacı	Yüksekliği (M2)	Kullanım amacı	Yüksekliği (M2)	KOD
1. Ev Daire sayısı <u>2240</u>		8. Oturma, Ofisler		
2. Apartman Daire sayısı		9. Çamaş. merkezi		
3. Dükkan, mağaza sayısı		10. Lokanta, gazino		
4. Pafta İhtiva alanı		11. Fabrika		
5. İşyeri İhtiva alanı		12. Atölye		
Depo, arazi		13. İhtiva alanı		
Genel beşerî		14. Hastahane		
2 ve 7 maddelerinde yer alan diğer yapılar		15. Okul		
16. ....		17. Resmî daire (Yeni)		
18. ....		19. ....		
20. ....		21. ....		
TOPLAM	<u>2240</u>			

**BÖLÜM V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi türü (\*)**

TAŞIYICI SİSTEM		KOD
a) İskelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
b) Yığma	<input type="checkbox"/>	
İskeletin cinsi	Yığmanın cinsi :	
1. Çelik	1. Brüksel	
2. Betonarme	2. Tuğla	
3. Ahşap	3. Taş	
4. Diğer	4. Karo	
İskeletin diğer maddesi cinsi :	5. Diğer	
1. Beton blok		
2. Brüksel		
3. Tuğla		
4. Ahşap		
5. Taş		
6. Karo		
7. Diğer		

**BÖLÜM VI — Yapının kat sayı, yüksekliği ve maliyeti :**

A. Yapının kat sayısı (*)	Toplam kat sayısı <u>5</u>	KOD	
	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı <u>5</u>		
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı <u>—</u>		
B. Yapının yüksekliği (Metre) (*)	<u>17.00</u>		
C. Yapının maliyeti (*)	1) Yapının inşaatına ve mahalli rayon göre bir (52) mlik maliyet tutarı TL. ....		
	2) Yapının Belediyeye tahvil olunan kısmına İhtiva Kısmı (Arsa Kısmı hariç) TL. ....		

**BÖLÜM VII — Belediye geliri ve çekim miktarları :**

Gelir	Çekim	...
...	...	...

Yukarıda yer (Adres) özellikleri ve fennî şartları yazılı Şehit Ergüven Sok. 19/1115 için 50x60-2240 no.lu İmar Durum Belgesi ile bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 4 Sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesine göre verilmiştir. Yapı ruhsat ve denetim harcı, 2454 sayılı Belediye Gelişleri Kanununun 10 üncü maddesine göre 2454 / 1988 tarih ve 1501 sayılı mektupla tahvil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alması sağlanmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın İmzası: M. ERGÜVEN Ruhsatnameyi dolduran memurun İmzası: 24/08/1988 Mühürbecehçü İmzası: ... Belediye Fen İşleri Müdürlüğü İmzası: ...

4. Nüsha (Belediyede kalacak) Otlu Tevzi Mühürbecehçü Şiş. İmar Stok 199

Şekil 8. 24.08.1988 tarihli yapı ruhsatı

Hızla artan konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına 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 gözetilmeksizin 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 yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

Alanya İlçemiz, Oba mahallesinde 1889 ve 1890 numaralı parseller 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.

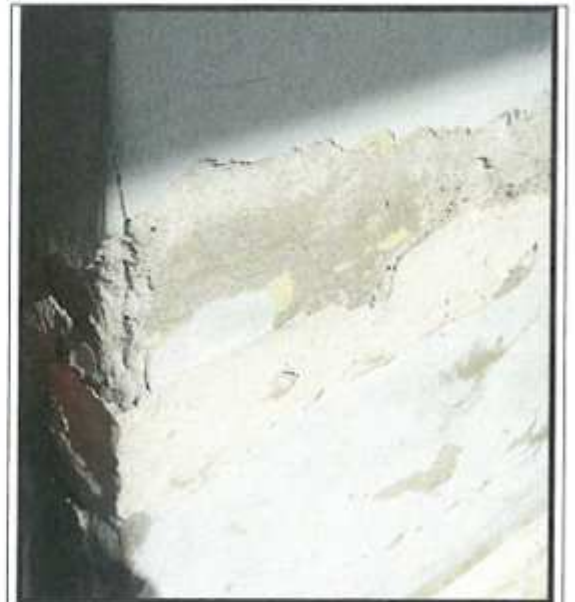


*hs*





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.

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

Ayrıca, Afet riski taşıyan binaların; mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi 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 almak suretiyle, plan değişikliği yapılması gerekmekte olup, 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği için Antalya Büyükşehir Belediyesine başvurulmuştur. Söz konusu plan değişikliği, 11.02.2019 tarih ve 126 sayılı karar ile Antalya Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmıştır.

1/1000 uygulama imar planının, 1/5000 nazım imar planı ile uyumlu hale gelmesi için plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



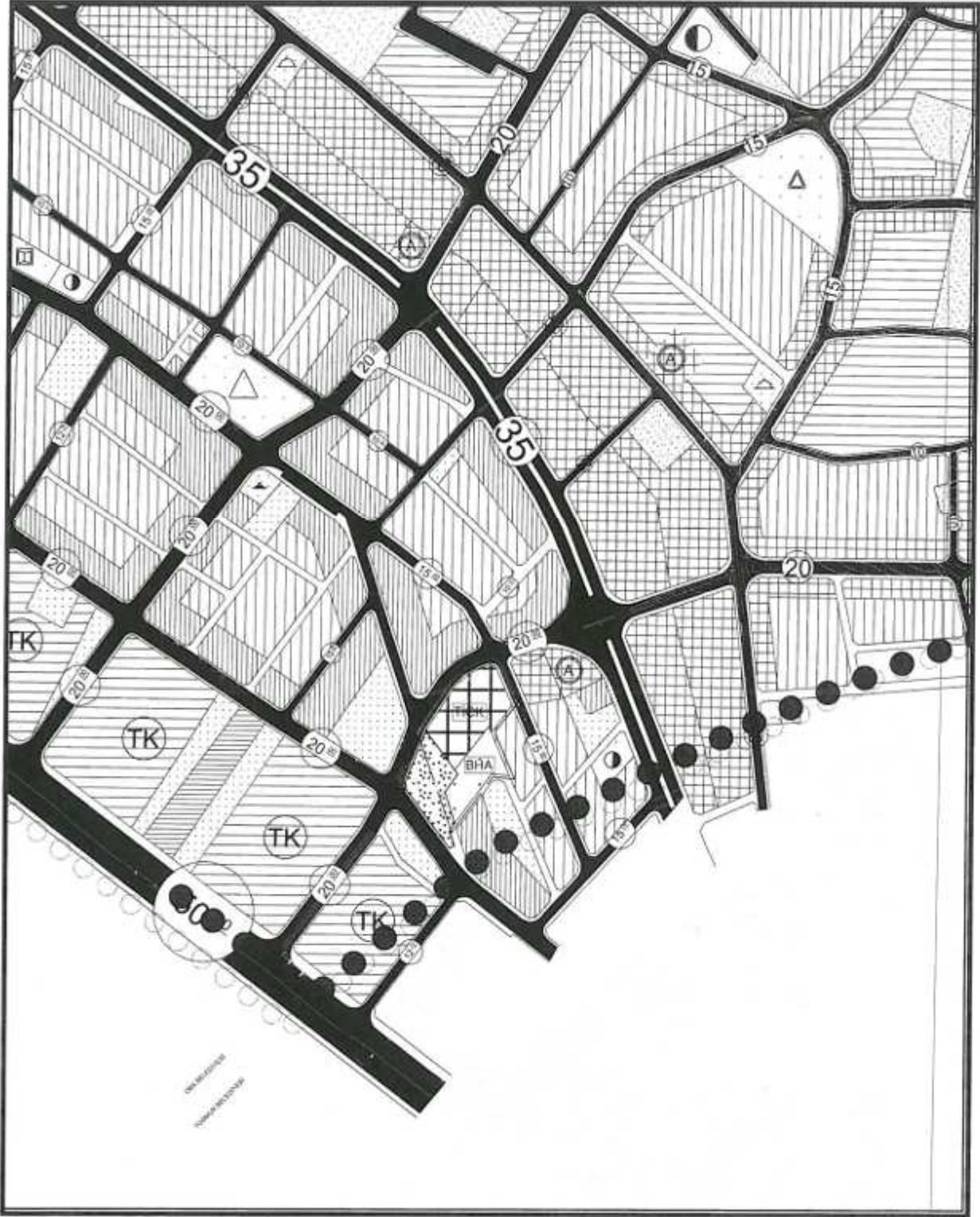
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



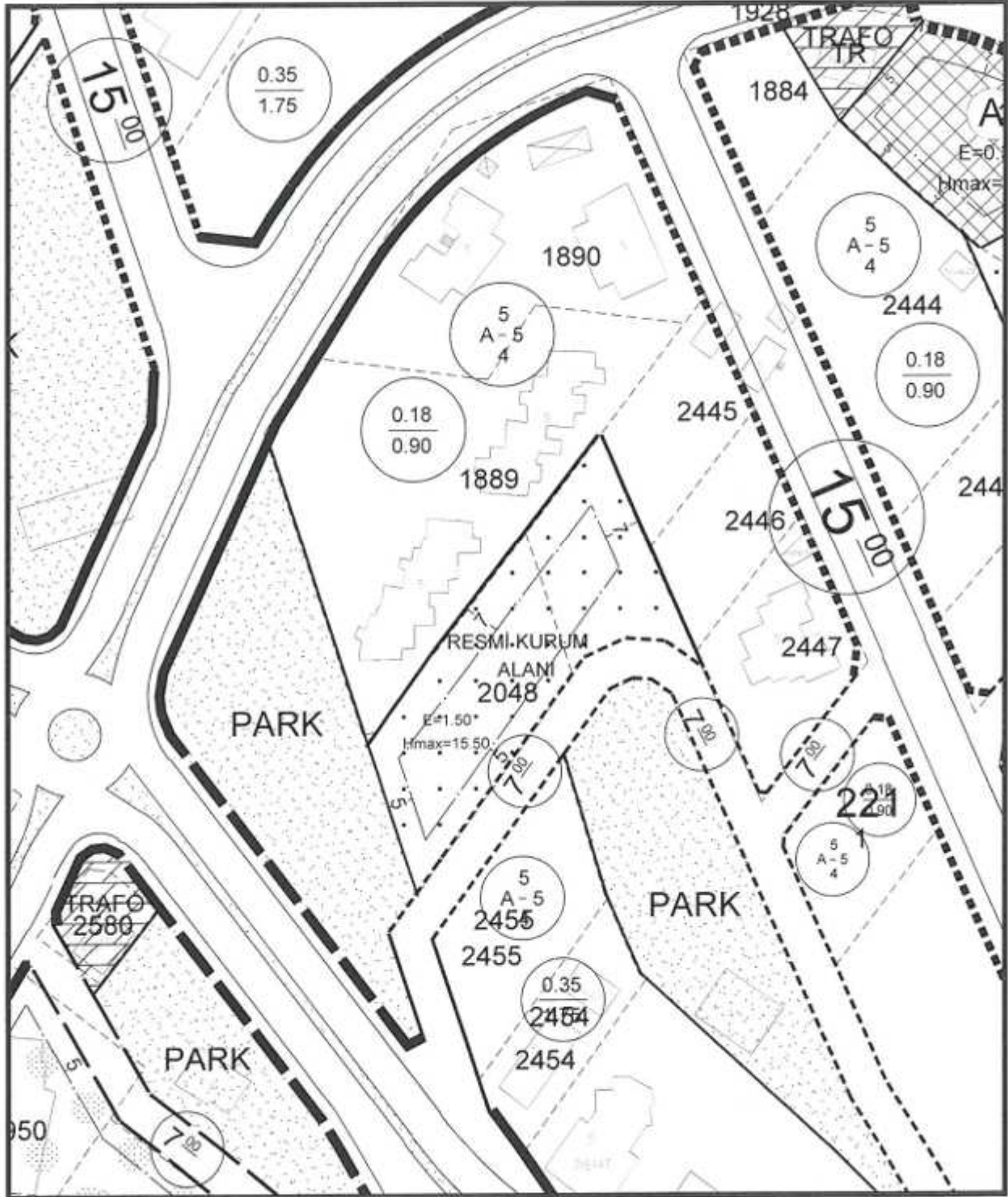
Sekil 11. Kadastral ve Hali Hazır Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

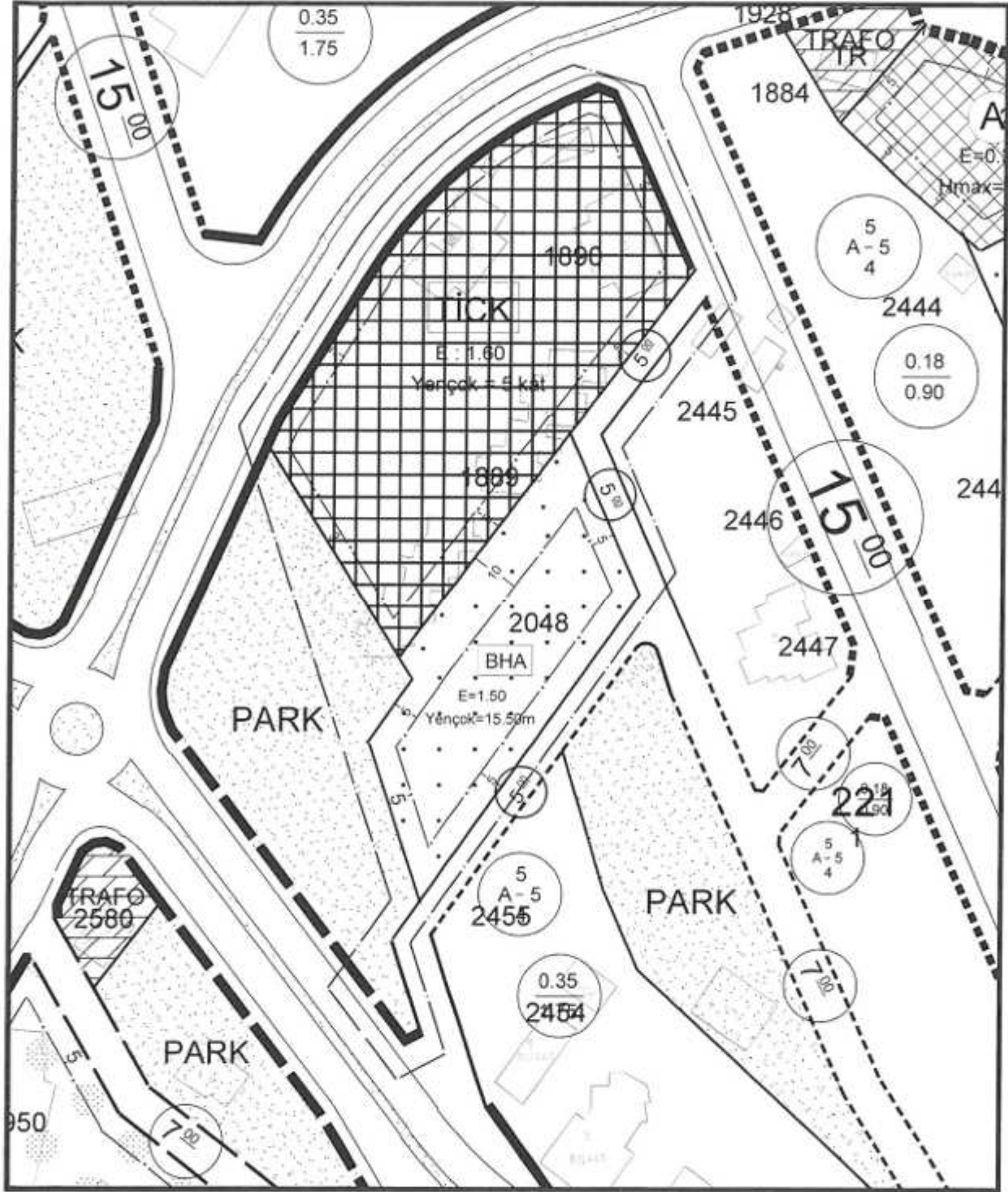


Şekil 12. Onaylanan Nazım İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 13. Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil 14. Öneri Uygulama İmar Planı

**Antalya ili, Alanya ilçesi sınırları içinde, Oba Mahallesi, 1889, 1890 konut parsellerini ve 2048, 3019 Resmi Kurum Alanı parsellerini kapsayan yaklaşık 10.500 m<sup>2</sup> alanda Kentsel Dönüşüm için sağlanabilmesi amacıyla imar planı değişikliği alan ve nüfus hesabı;**

Mevcut imar planı kararları tekrar gözden geçirilmiştir.  
Mevcut imar planında; 0.18 / 0,90 emsaldir.

**Mevcut İmar Planına Göre Toplam İnşaat Alanı :**

Parseller Toplam Alanı = **5.669 m<sup>2</sup>**  
Toplam İnşaat Alanı = 5.669 × 0,9 = **5.102 m<sup>2</sup>**  
Toplam Resmi Kurum Alanı = 2.042 m<sup>2</sup>

**Öneri İmar planının da ise;**

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

Öneri imar planının da; **4.699 m<sup>2</sup> Ticaret Konut Alanı kullanım kararı getirilmiştir.**

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

Toplam inşaat alanı = 4.699 \* 1.6 = **7.518 m<sup>2</sup> olup %85 konut olabileceği için 6.390 m<sup>2</sup> konut inşaat alanı düzenlenmiştir.**

Nüfus Hesabı;

**6.390 - 5.102 = 1.288 m<sup>2</sup> TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANI ARTIŞI VARDIR.**

*Afet riski taşıyan binaların; mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi 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.

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

Hazırlanan imar planı değişikliğinde artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak için 388 m<sup>2</sup> lik ilave Yeşil Alanı ve yeni yaya yolları düzenlenmiştir. Ayrıca Resmi Kurum Alanı 114 m<sup>2</sup> artırılarak Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Saygılarımla

  
**Gürdal YILMAZ**  
ŞEHİR PLANCISI  
Sicil No: 4825

  
**GÜRDAL**  
MÜHÜR  
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55  
info@projeelistirme.com www.projeelistirme.com