



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66354
Konu : Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, UİP
Değ.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi Meclisininin 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 konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe BMK, 1/1000 UİP değ., Plan açıklama raporu,

Uygun görüşle arz ederim.

03/09/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/09/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (jDzZML-122B1X-pGubIp-Kx/yyI-wPZXPYrJ) kodunu yazınız.

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>

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 <p>Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ 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 Komisyonunun 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
NURİ TOKUŞ

ASLI GİBİDİR

Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

Alanya Belediye Başkanlığı'nın
02/07/2020 tarih ve 160 nolu Meclis Kararı
12/07/2020 Taahhüt Kayıtlarımız
Meclis Kararları Defterine 160 nolu
kayıtları yapılarak teslim alınmıştır.

Cennet ÇELİK
Memur

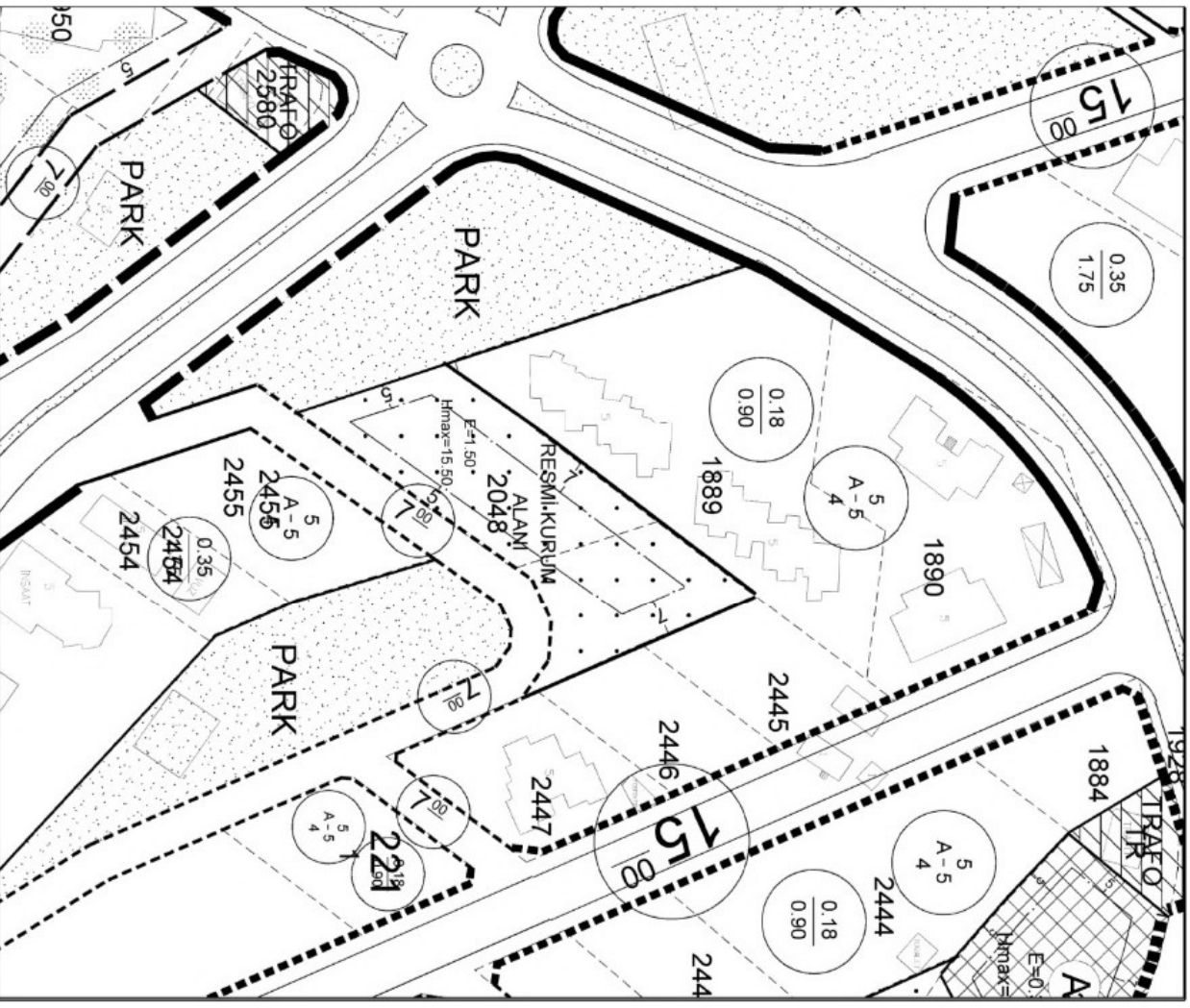
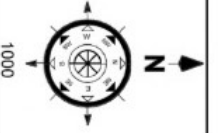
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

1702849

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ

1889, 1890, 2048 VE 3019 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OKYAMA SINIRI

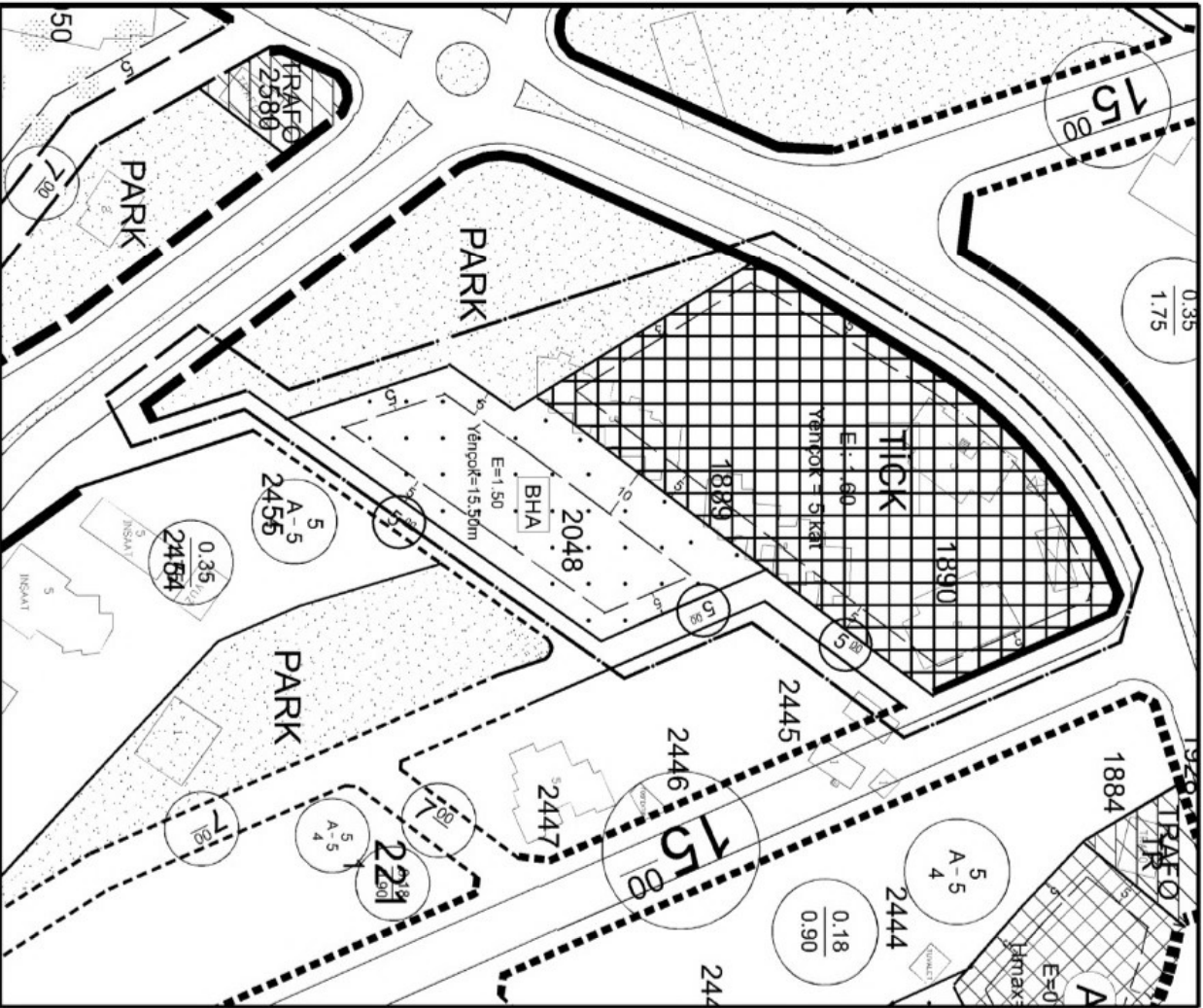
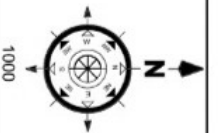


TİCARET KULLANIM ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTLARI
1- Ticaret Konut Alanı kullanım kararı getirilen alanda; Konut kullanımı %85'i geçemez.



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

1. 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 m² 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.



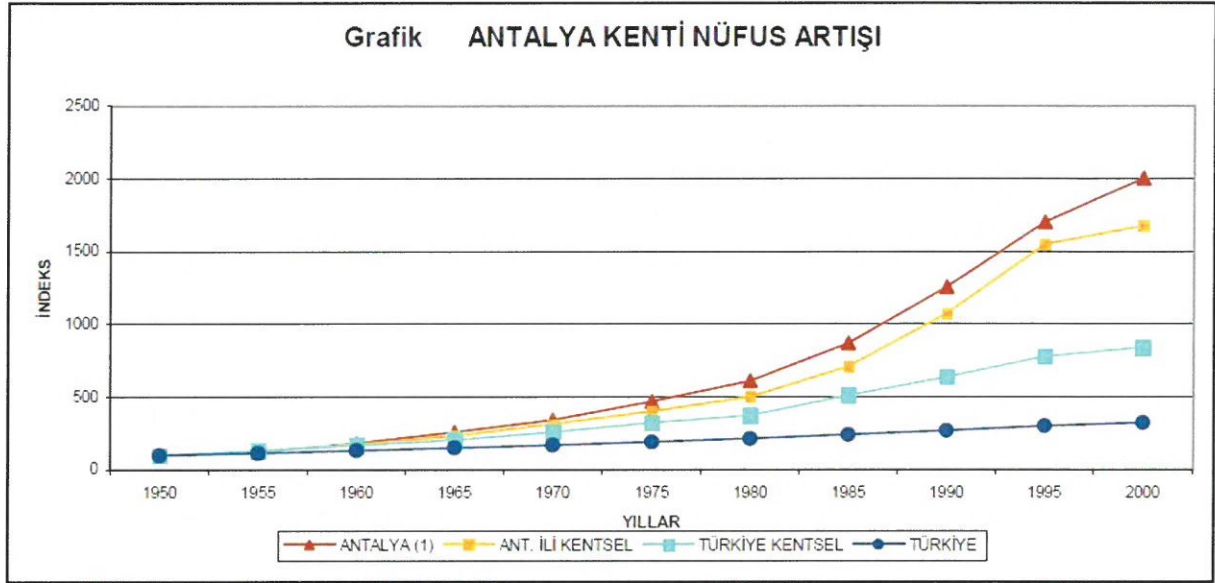
Şekil 1a. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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 değişmelerle 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 Mahallesi’nin 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.

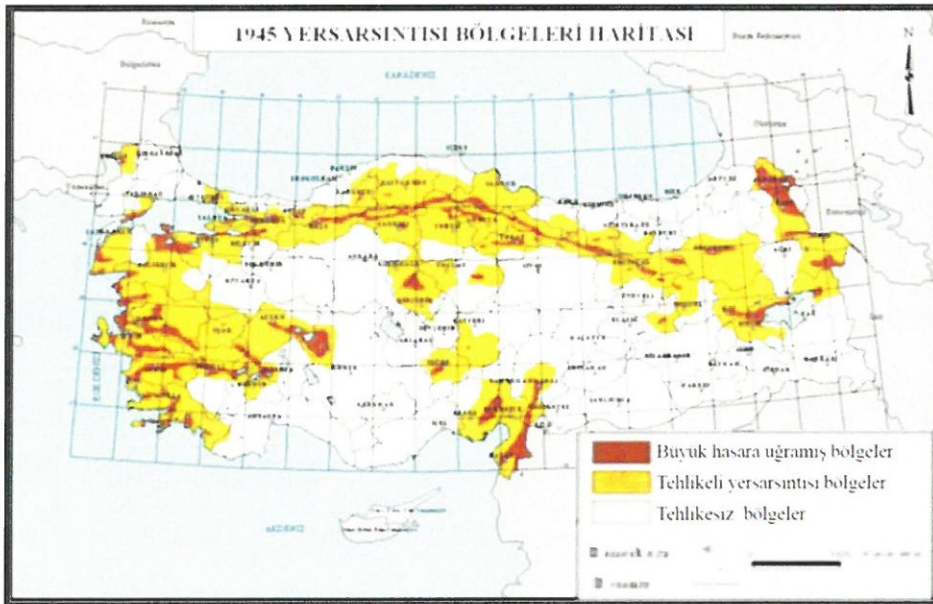
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem bölgesi'nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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.

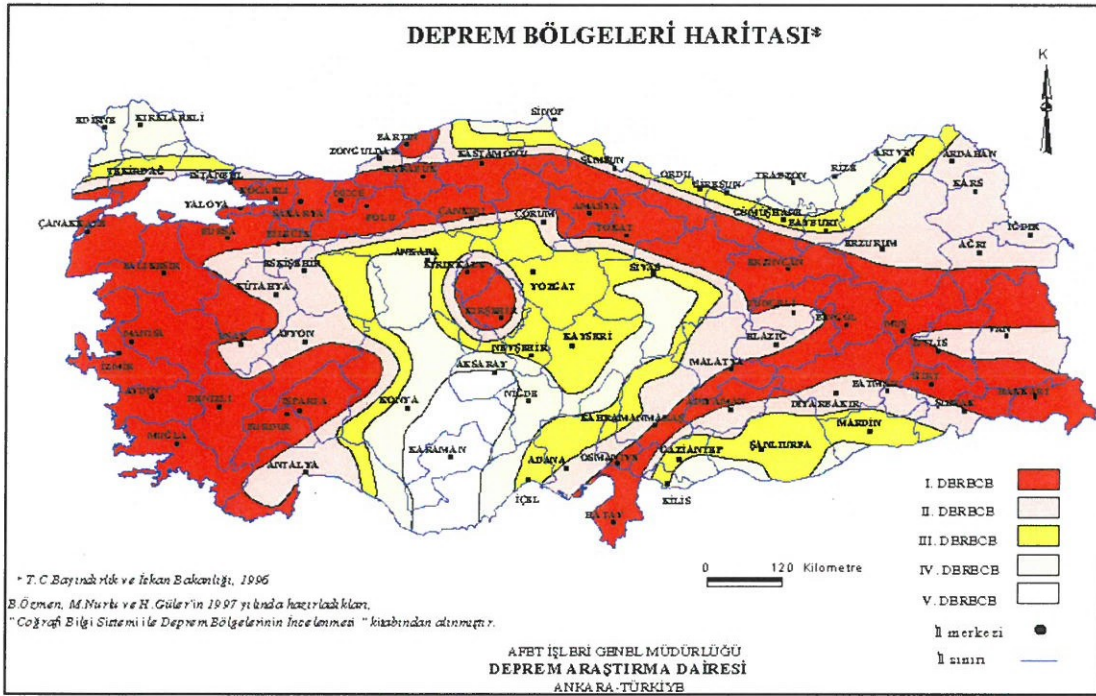
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

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 haritasında 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 İLİ
ALANYA İlçesi
ALANYA Belediyesi

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

Cilt No. : 153
Sahife No. : 15
Dosya No. : 201

BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi) :

Semt	.....
Mahalle	.....
Sokak	.....
Varsa bina numarası	.....
Pafta numarası	19 2111 C
Ada numarası	.....
Parsel numarası	1590
İmar durumu numarası	.....

BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

A. Yapı sahibi	M. Mehmet SİĞAHIÇLI
Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi	.....
Resmî daire veya kuruluş ise İsmi	.....
Yapı kooperatifi ise, Ünvanı	.....
Diğer şirket veya kurum	.....
İşe Ünvanı	.....
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise	.....
Adı, Soyadı ve Adresi	.....
B. Yapı sorumluluğunu alanın	Adı ve Soyadı : N. Mehmet
	Adresi :
	Ünvanı :

BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

İnşaat ruhsatnamesi	1 — Yeni yapı için verilmiştir. <input checked="" type="checkbox"/>	KOD
	2 — Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. (Diğer bölümlerde sadece ilave kısmına ait bilgi veriniz.) <input type="checkbox"/>	
	3 — Tadilat için verilmiştir. <input type="checkbox"/>	
	4 — Tamirat için verilmiştir. <input type="checkbox"/>	
	5 — Bahçe duvarı için verilmiştir. <input type="checkbox"/>	

BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*)

TAŞIYICI SİSTEM		KOD
a) İskelet	<input checked="" type="checkbox"/>	b) Yığma <input type="checkbox"/>
İskeletin cinsi	1. Çelik <input type="checkbox"/>	Yığmanın cinsi :
1. Çelik <input type="checkbox"/>	2. Betonarme <input checked="" type="checkbox"/>	1. Briket <input type="checkbox"/>
2. Betonarme <input checked="" type="checkbox"/>	3. Ahşap <input type="checkbox"/>	2. Tuğla <input type="checkbox"/>
3. Ahşap <input type="checkbox"/>	4. Diğer <input type="checkbox"/>	3. Taş <input type="checkbox"/>
4. Diğer <input type="checkbox"/>		4. Kerpiç <input type="checkbox"/>
İskeletin dolgu maddesi cinsi :		Diğer <input type="checkbox"/>
1. Saç, Çelik levha <input type="checkbox"/>		
2. Beton blok <input type="checkbox"/>		
3. Briket <input type="checkbox"/>		
4. Tuğla <input 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 kullanım amacı ve yüzölçümü :

Kullanım amacı	Yüzölçümü (M2)	Kullanım amacı	Yüzölçümü (M2)	KOD
1. Ev Daire sayısı	224	8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman Daire sayısı		9. Otel, motel		
3. Dükkan, mağaza sayısı		10. Lokanta, gazino		
4. Pasaj içindeki dükkan sayısı		11. Fabrika		
5. İşhan içindeki işyeri sayısı		12. Atölye		
Depo, ardiye		13. İmalathane		
Gara, hangar		14. Hastahane		
		15. Okul		
		16. Cami		
		17. Resmî daire (İsmi :		
		18.		
		19.		
		20.		
		21.		
		22.		
		23.		
		24.		
		25.		
		26.		
		27.		
		28.		
		29.		
		TOPLAM	224	

BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

Toplam kat sayısı		5	KOD
a. Yapının kat sayısı (*)	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı	5	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı	0	
b. yapının yüksekliği (Metre) (*)		18 m	
c. Yapının maliyeti (*)	1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M2) sinin tekril maliyet fiyatı?..... TL		
	2) Yapının Belediyeye tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın fiyat kaymeti? (Arsa kıymeti hariç)..... TL		

OM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin Cepidi	Lira	K T .
2400		
1000		
1400		

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı için ye bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 14 Sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesine göre verilmiştir. Yapı ruhsat ve denetleme harcı, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun üçüncü maddesine göre 24/11/1988 tarih ve sayılı mabuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın ası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın Ruhsatnameyi dolduran memurun Muhasebecinin Belediye Fen İşleri Müdürünün imzası: 24/11/1988 imzası: imzası:

4. Nüsha (Belediyede kalacak) Ofis Ticaret Müb. 511 - İmar Stok 189

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.

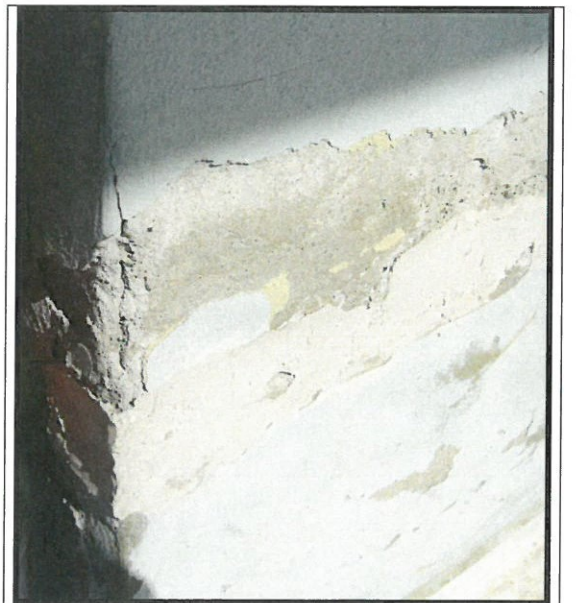
Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

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.





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 sifıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle, plan değişikliği yapılması gerekmektedir 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.



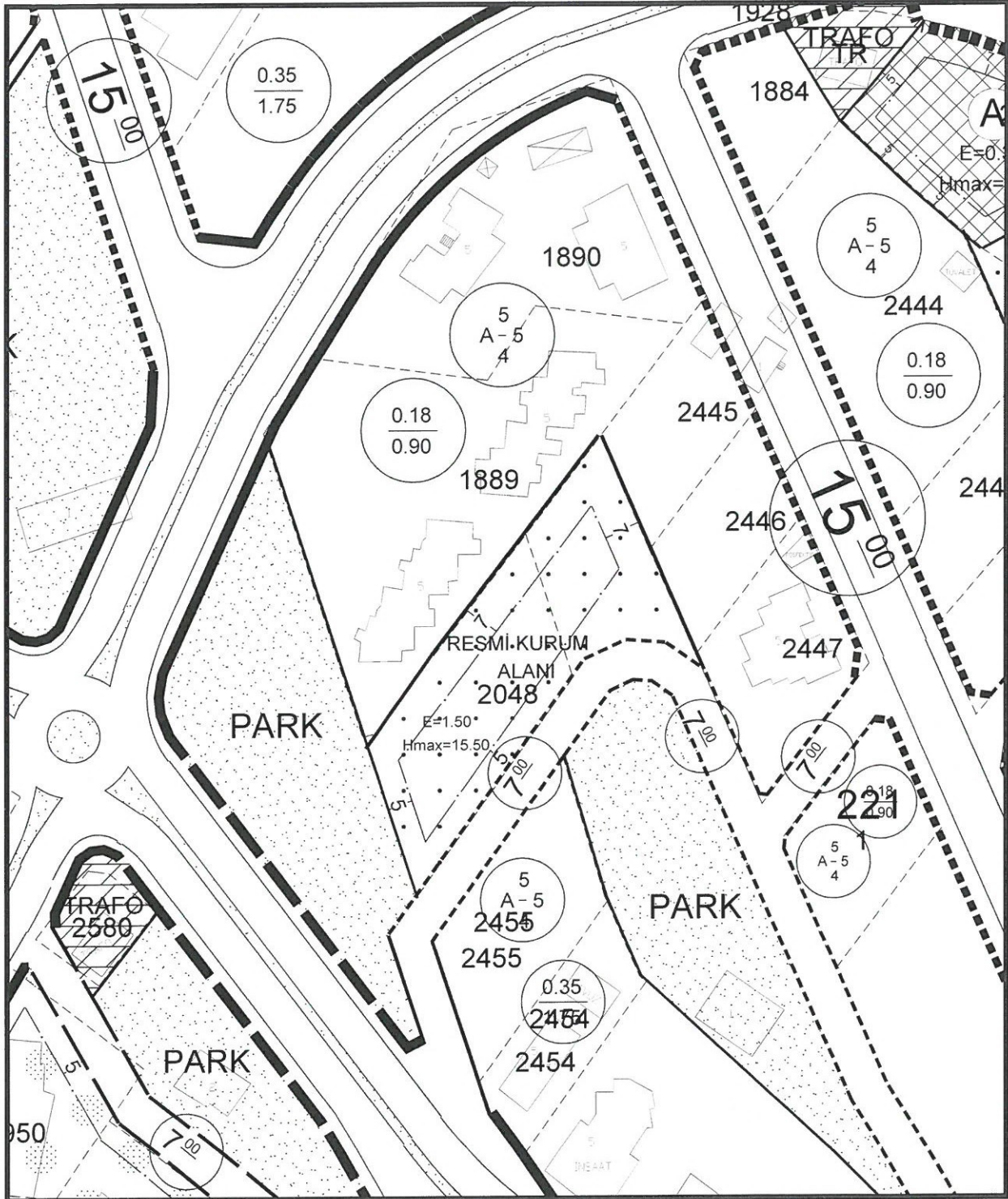
Şekil 11. Kadastral ve Hali Hazır Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

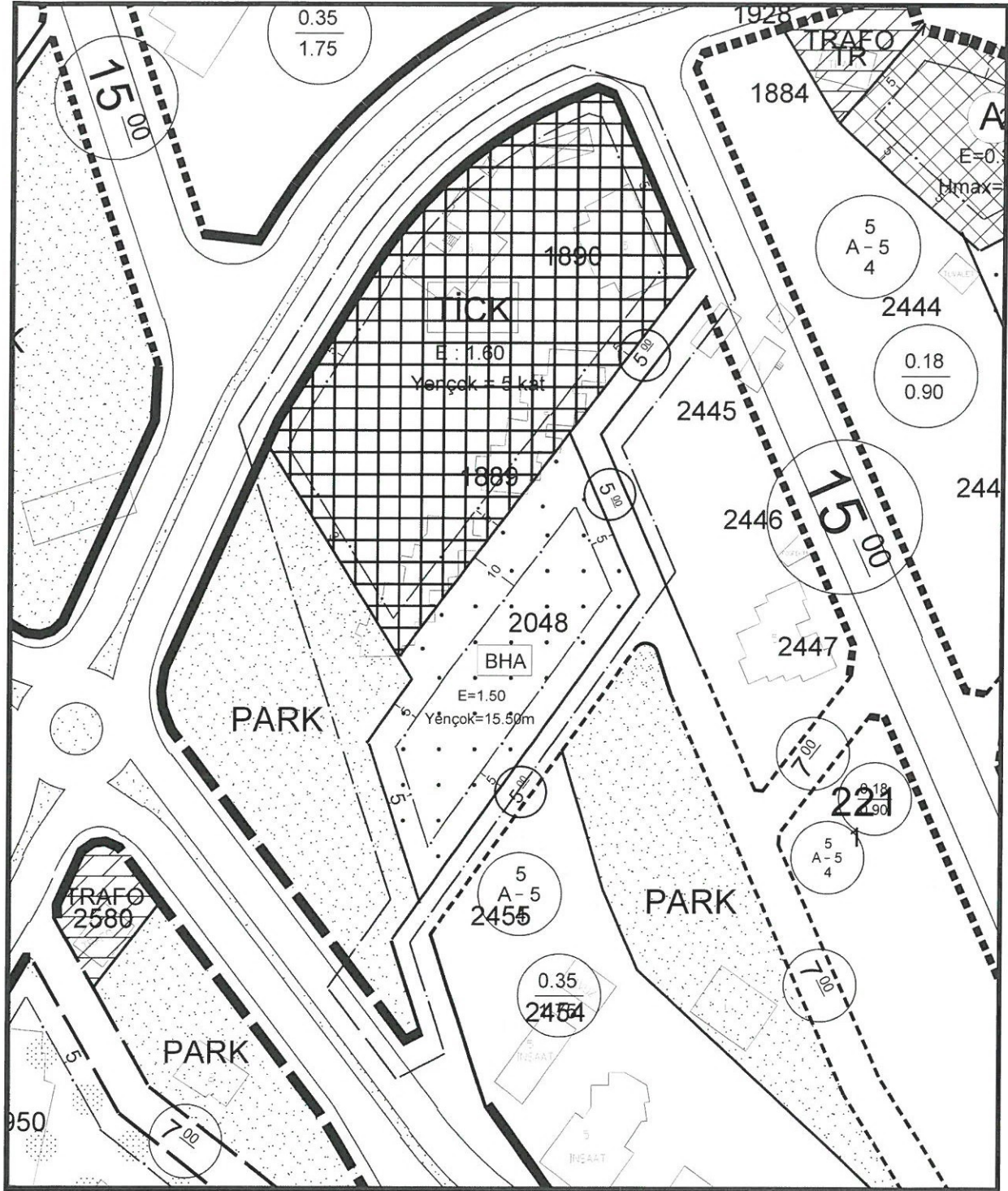


Şekil 12. Onaylanan Nazım İmar Planı

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 m² alanda Kentsel Dönüşüm ün 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 m²**

Toplam İnşaat Alanı = 5.669 × 0,9 = **5.102 m²**

Toplam Resmi Kurum Alanı = 2.042 m²

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 m² 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 m² 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 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 sifira 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	3.053 m ²
Resmi Kurum Alanı =	2.044 m ²	-
Belediye Hizmet Alanı =	-	2.158 m ²
Konut Alanı =	5.669 m ²	-
Ticaret Konut Alanı =	-	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


Gürdal YILMAZ
ŞEHİR PLANCISI
Scil No: 4825


Özgür ERDAL
Yeterli Nüfus Götürü (A)
Düzenleme No: 79
Etiler Mahallesi, 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com