



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SAĞLIK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 516, 1009, 1045, 665, 1006, 790 ada 1 ve 2963 parsellerde sosyal donatı alanlarının büyüklükleri değiştirilmeden 2963 parselde sağlık tesis alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 516, 1009, 1045, 665, 1006, 790 ada 1 ve 2963 parsellerde sosyal donatı alanlarının büyüklükleri değiştirilmeden 2963 parselde sağlık tesis alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

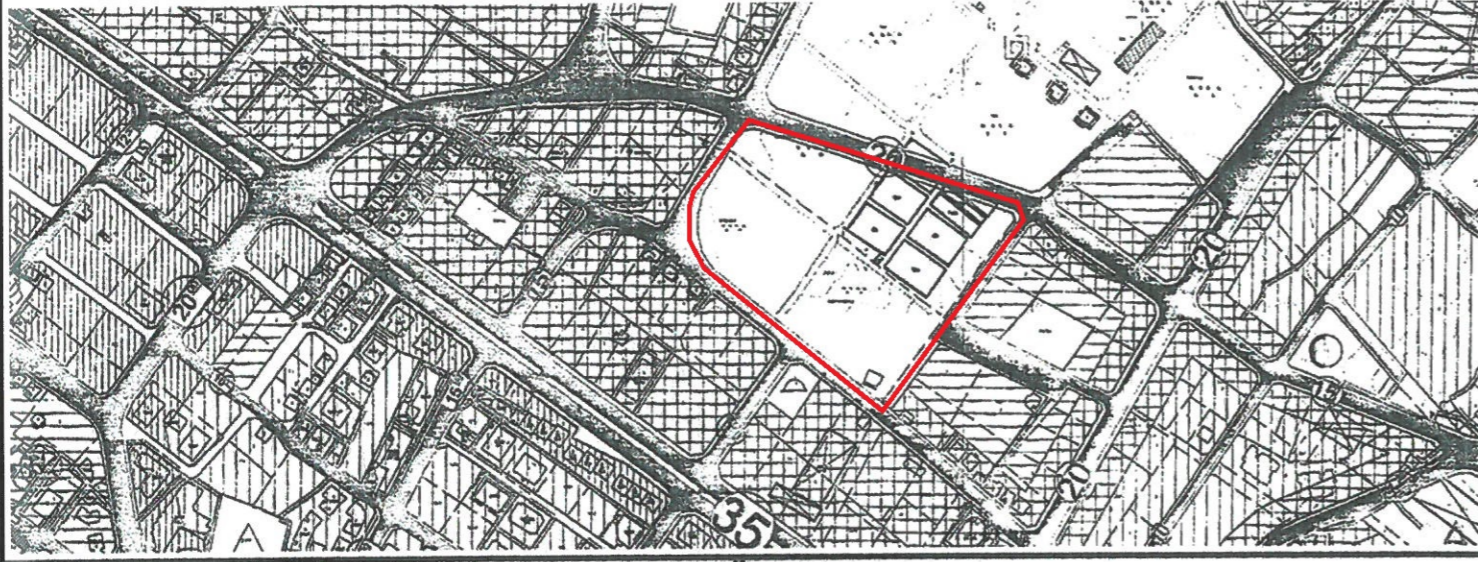
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

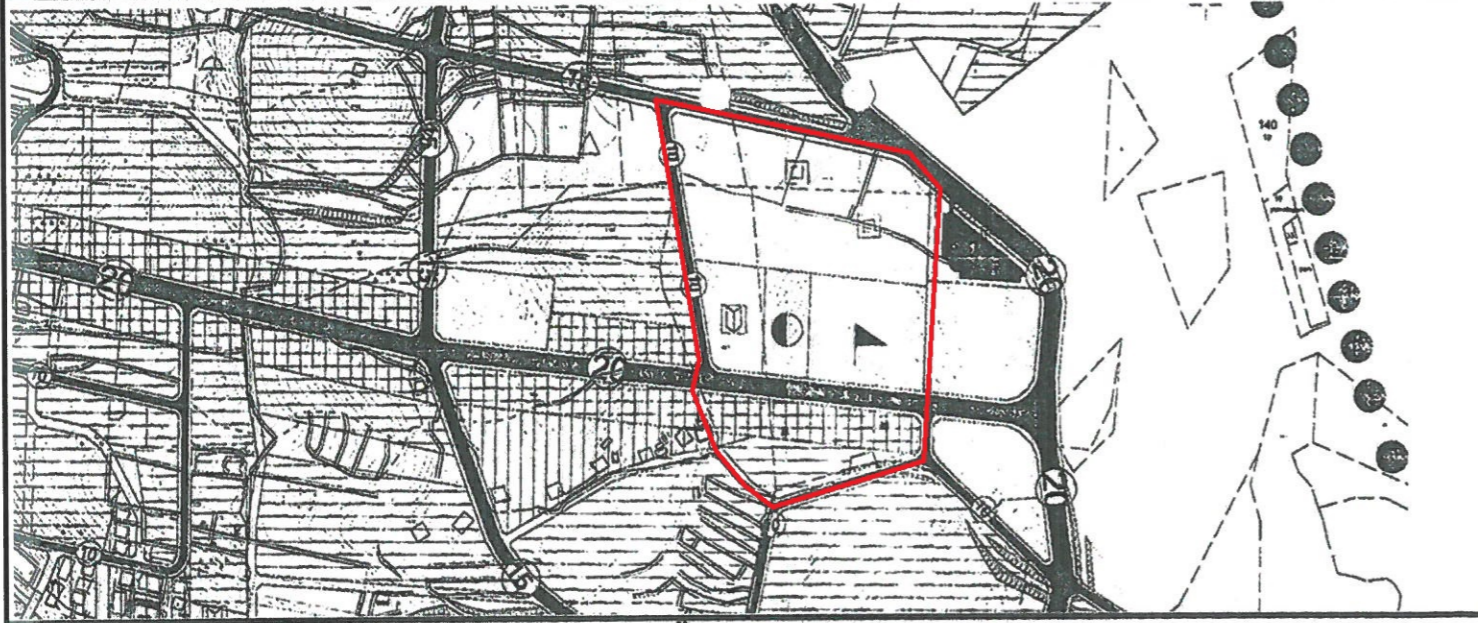
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ -ALANYA İLÇESİ-Oba MAHALLESİ
516, 1009, 1045, 665, 1006, 790/1 ve 2963 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: O28D-22A, O28D-21B, O28D-17A



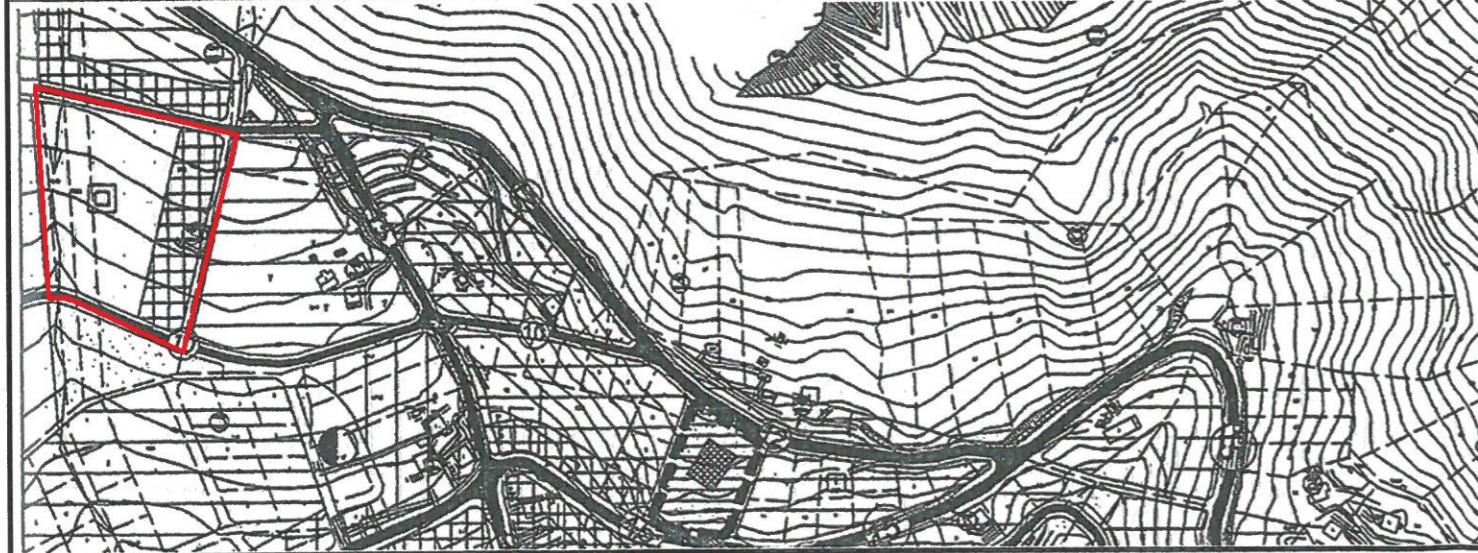
MEVCUT PLAN



1. BÖLGE

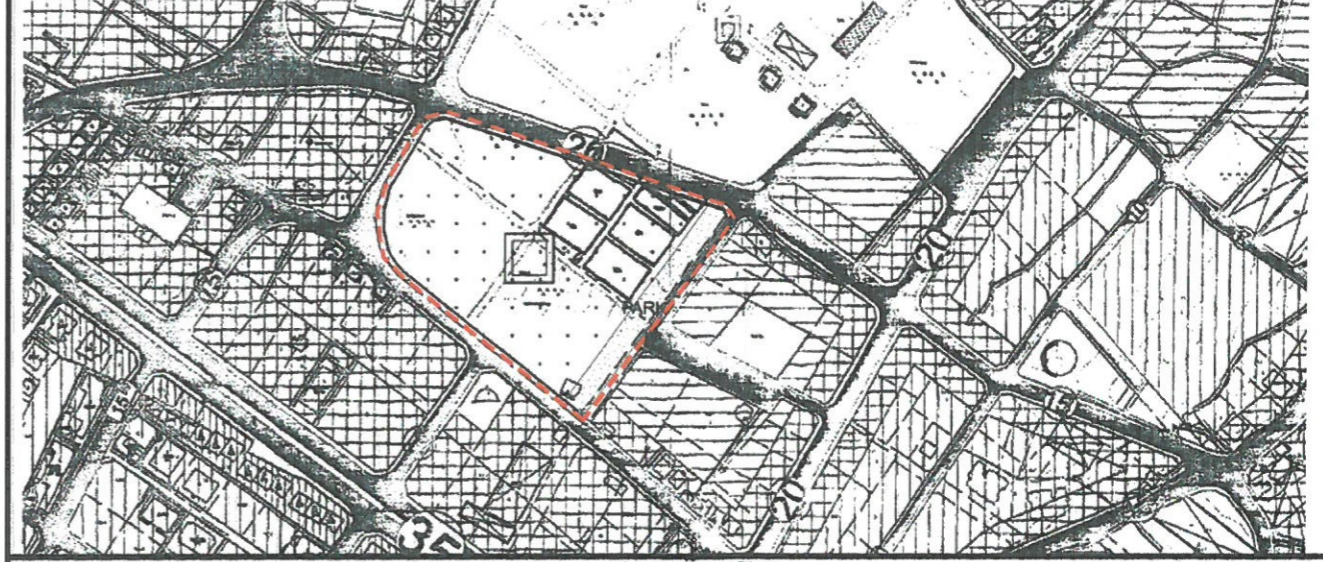


2. BÖLGE

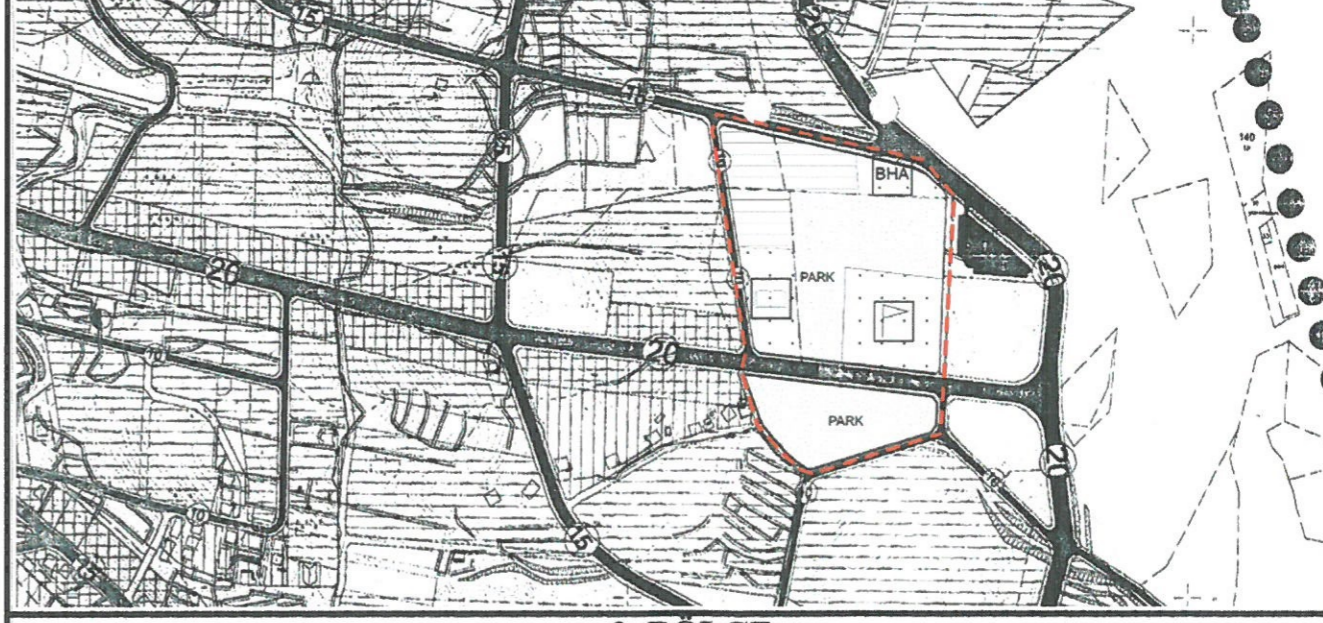


3. BÖLGE

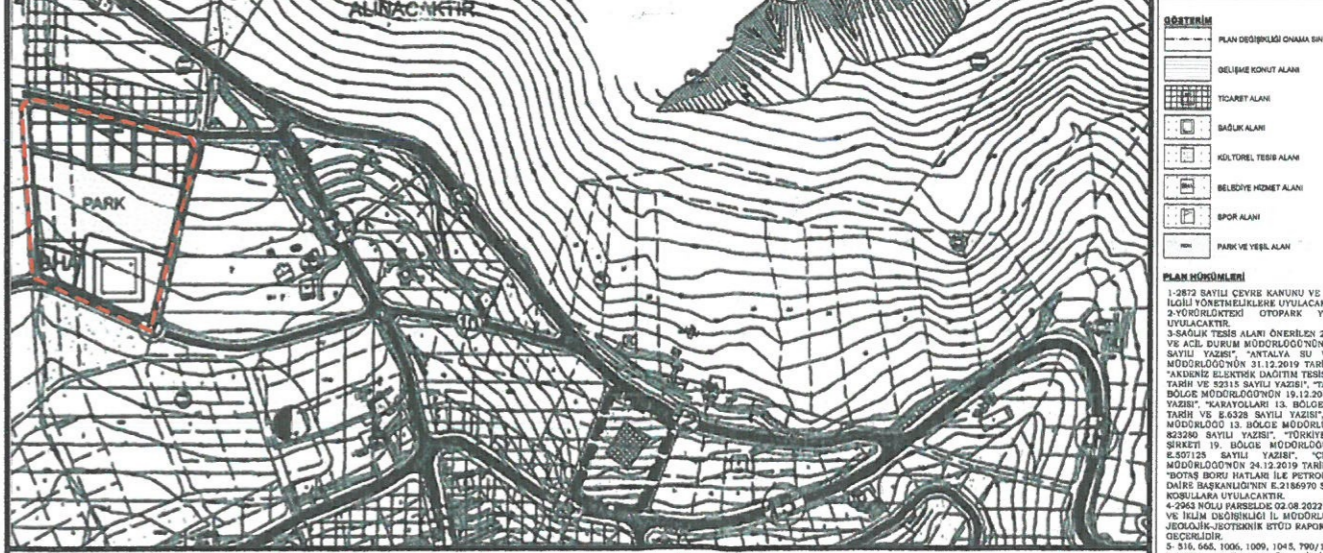
ÖNERİ PLAN



1. BÖLGE



2. BÖLGE



3. BÖLGE

SİMGELEME	
[Symbol]	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇİZİMİ
[Symbol]	DEĞİŞİKLİĞİN ÇİZİMİ
[Symbol]	YATIRIM ALANI
[Symbol]	SAĞLIK ALANI
[Symbol]	SÜLTANE TESİS ALANI
[Symbol]	BELEDİYE HİZMET ALANI
[Symbol]	SPOR ALANI
[Symbol]	PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN HAKKINDAKİ BİLGİLER
1-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNUN HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
2-YÖRÜKLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3-SAĞLIK TESİS ALANI ÖNERİLEN 2063 NOLU PARSELDE "İL APART VE ACE DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.01.2020 TARİH VE E.10924 SAYILI YAZISI", "ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.12.2019 TARİH VE E.43276 SAYILI YAZISI", "KARİBE ELEKTRİK İNŞAAT VE TESİS MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.12.2019 TARİH VE E.20115 SAYILI YAZISI", "TARİH VE ÇEVRE BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.12.2019 TARİH VE E.392678 SAYILI YAZISI", "KARAYOLLARI İL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.01.2020 TARİH VE E.6328 SAYILI YAZISI", "DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.12.2019 TARİH VE E.83290 SAYILI YAZISI", "MÜHÜRLE ELEKTRİK İNŞAAT VE TESİS ŞİRKETİ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.12.2019 TARİH VE E.50128 SAYILI YAZISI", "ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.12.2019 TARİH VE E.100891 SAYILI YAZISI", "BÖLGE BİRİM HATLARI İLE PETROL YATIRIM A.Ş. STÜDYO PROJESİ ÇEVRE BAKANLIĞININ E.218679 SAYILI YAZISI" İNDA BELİRTİLEN KOSULLARA UYULACAKTIR.
4-2963 NOLU PARSELDE 02.08.2022 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İZLİM DİREKTÖRLÜĞÜ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOMORFOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER UYULACAKTIR.
5- 516, 665, 1006, 1009, 1045, 790/1 ve 2963 NOLU PARSELLERDE; ALANYA BAYRAKLIĞI İL MÜHÜRLE ELEKTRİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.03.2021 TARİH VE 2395843 SAYILI YAZISI'NDA BELİRTİLEN KOSULLARA UYULACAKTIR.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-ALANYA İLÇESİ-ObA MAHALLESİ
516, 1009, 1045, 665, 1006, 790/1 ve 2963 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Alanya İlçesi Oba mahallesi sınırları içerisinde O28D-22A , O28D-21B, O28D-17A nolu 3 adet nazım imar planı paftasında yer alan yaklaşık 8.54 hektar büyüklüğünde üç farklı bölgede yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği işini kapsamaktadır(Şekil 1.).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya İlçesi Oba Mahallesi'nde bulunan 516, 1009, 1045, 665, 1006, 790/1 ve 2963 nolu parselleri kapsayan 3 ayrı bölgede bütüncül olarak sosyal donatı alanları büyüklükleri/oranları değişmeyecek şekilde 2963 nolu parselde "Sağlık Tesis Alanı (Onkoloji Merkezi)" önerilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

3 ayrı bölgeden oluşan planlama alanlarından;

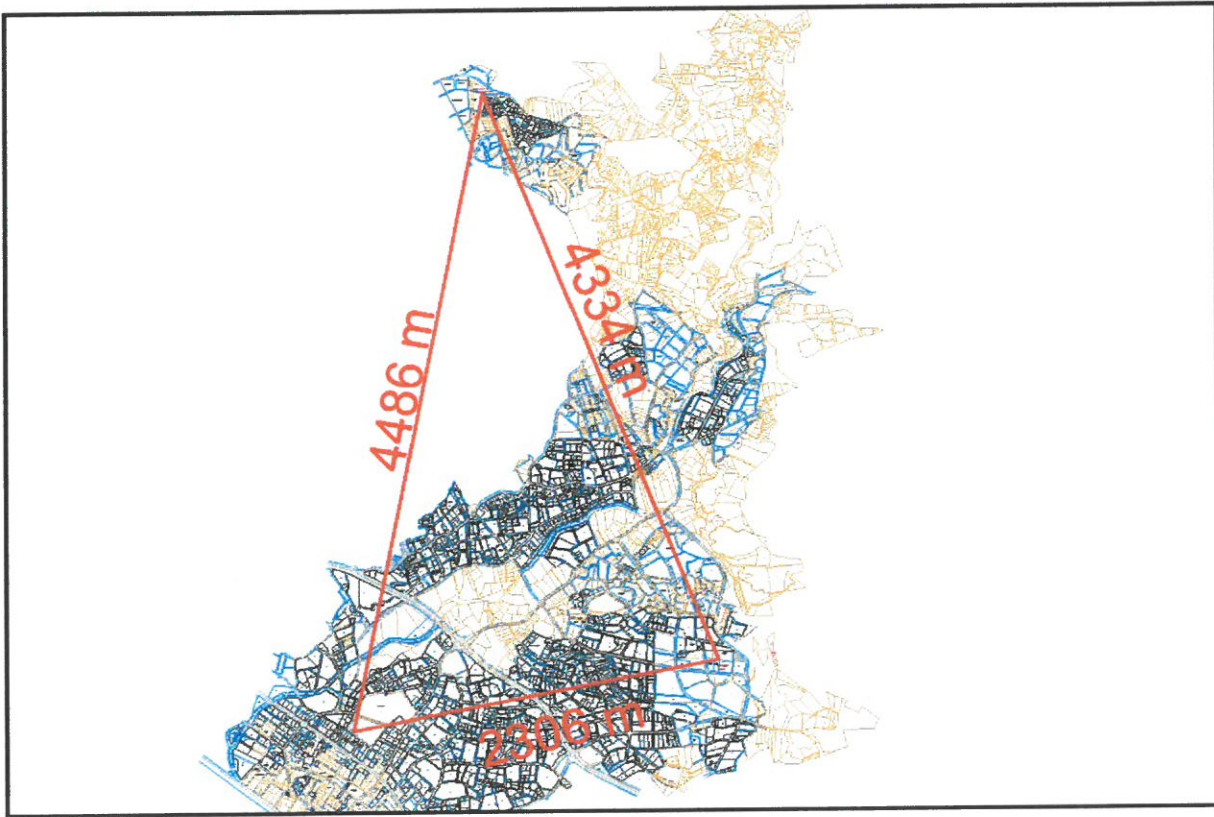
1. Bölgede bulunan alan; maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan 2963 nolu 30855 m² büyüklüğündeki parselden oluşmaktadır. Söz konusu parsel mevcut imar planında park alanı içerisinde kalmakta olup, güney kısmı mevcutta meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır, hatta içerisinde depo olarak kullanılan bir yapı bulunmaktadır. Parselin kuzey kısmı da boş ve çalılıkla kaplıdır.

2. Bölgede bulunan alan; maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan 17320 m² büyüklüğündeki 516 nolu parsel, şahıs mülkiyetindeki 3671 m² büyüklüğündeki 1045 nolu parsel ve şahıs mülkiyetindeki 3751 m² büyüklüğündeki 1009 nolu

[Handwritten signature]

parsellerden oluşmaktadır. Mevcut imar planında 516 nolu parselin bir kısmı sağlık tesisi alanında, bir kısmı zemin ticaret+konut alanında, bir kısmı ticaret alanında ve bir kısmı yolda kalmaktadır. 1045 ve 1009 nolu parsellerin ise mevcut imar planında bir kısmı sağlık tesisi alanında, bir kısmı zemin ticaret+konut alanında ve bir kısmı yolda kalmaktadır. 790 ada 1 nolu parselin olduğu yer mevcut durumda meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır. 665 ve 1006 nolu parselin güneyi çalılık, kayalık, eğimli bir arazidir, kuzeyi ise ağaçlık alandır.

3. Bölgede bulunan alan ise; şahıs mülkiyetinde bulunan 14264 m² büyüklüğündeki 665 nolu parsel, maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan 29333 m² büyüklüğündeki 1006 nolu parsel ve şahıs mülkiyetinde bulunan 7432 m² büyüklüğündeki 790 ada 1 nolu parselden oluşmaktadır. Mevcut imar planında 665 nolu parselin bir kısmı sağlık tesis alanında, bir kısmı kültür tesisi alanında, bir kısmı zemin ticaret+konut alanında ve bir kısmı yolda kalmaktadır. 1006 nolu parselin bir kısmı mevcut imar planında sağlık tesis alanı, bir kısmı belediye hizmet alanı, bir kısmı spor alanı, bir kısmı zemin ticaret+konut alanı ve bir kısmı yolda kalmaktadır. 790 ada 1 nolu parsel ise mevcut imar planında sağlık tesisi alanı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parseller mevcut durumda hafif eğimli boş arazi şeklindedir.



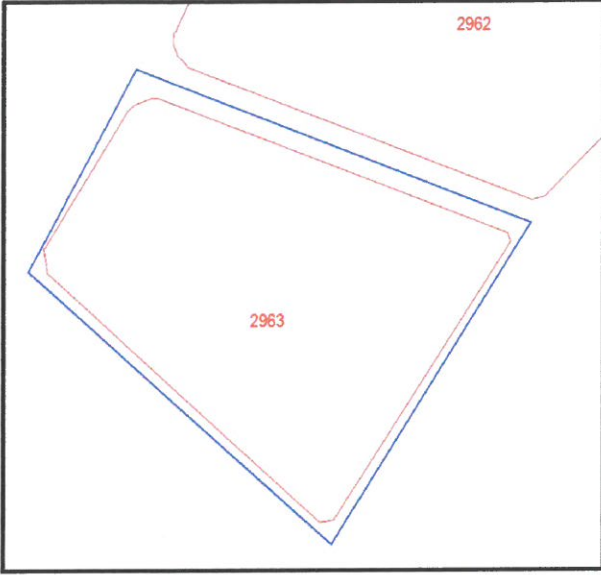
Şekil 2. Bölgeler arasındaki uzaklıklar(kuş uçuşu)

Plan değişikliği yapılan alanda kalan parsel no, büyüklük ve mülkiyet durumlarına ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

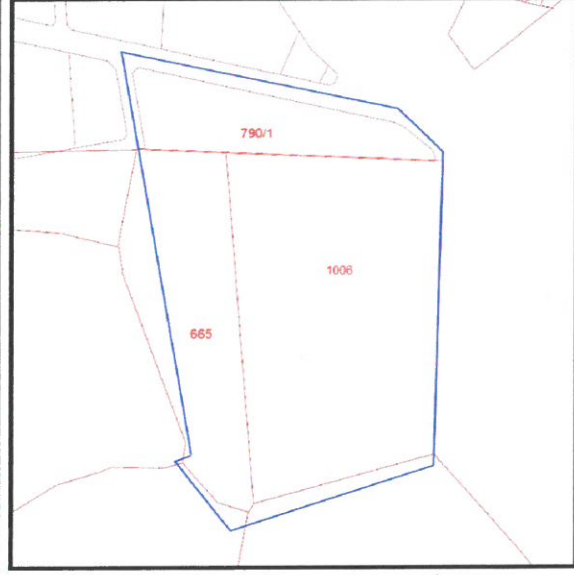
516 NOLU PARSEL	17320 M ²	MALİYE HAZİNESİ
1009 NOLU PARSEL	3751 M ²	ŞAHIS
1045 NOLU PARSEL	3671 M ²	ŞAHIS
665 NOLU PARSEL	14264 M ²	ŞAHIS
1006 NOLU PARSEL	29333 M ²	MALİYE HAZİNESİ
790/1 NOLU PARSEL	7432 M ²	ŞAHIS
2963 NOLU PARSEL	30855 M ²	MALİYE HAZİNESİ

RSY

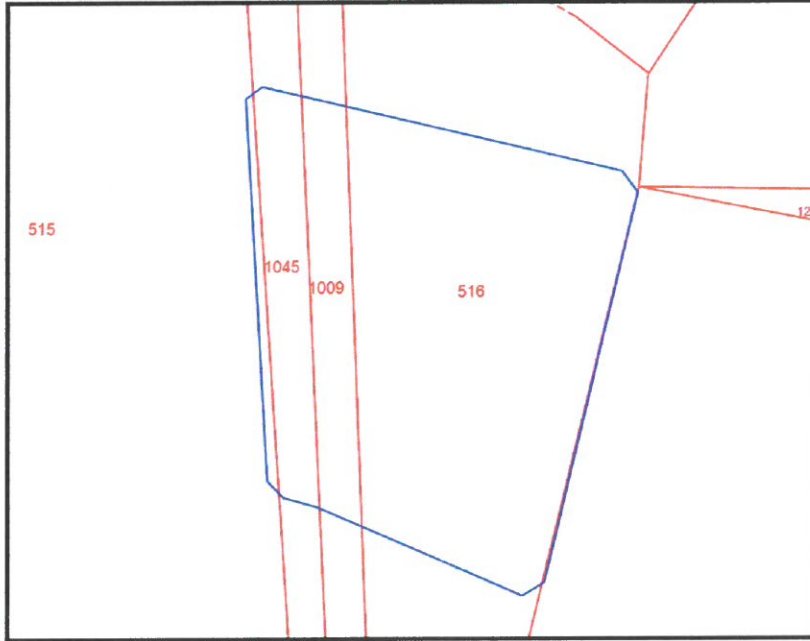
Planlama alanında yalnızca 790 ada 1 nolu parselde imar uygulaması yapılmış olup, diğer parsellerde herhangi bir imar uygulaması bulunmamaktadır. Planlama bölgelerinin kadastral sınırları aşağıdaki Şekil.3,4,5’de gösterilmiştir.



Şekil 3: 1. Bölgenin Kadastral Sınırı



Şekil 4: 2. Bölgenin Kadastral Sınırı



Şekil 5: 3. Bölgenin Kadastral Sınırı

4. KURUM GÖRÜŞÜ

2963 nolu parselde önerilecek olan Onkoloji Merkezi amaçlı Sağlık Tesis Alanı ile ilgili kurum görüşleri alınmış olup, aşağıda belirtilmiştir.

***AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ**, Tesis Müdürlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 12.12.2019 tarih ve 52315 sayılı yazısında;

“Söz konusu; Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 2963 parsel numaralı taşınmazla alakalı olarak yazımız ekinde belirtilen; halihazırda mevcut yer altı kablo güzergahının korunması ayrıca mevcut imar planında tahsis edilmiş olan 3 nolu trafo yerinin aynı miktarlarda taşınarak parselin güneyinde 2 nolu trafo yerinin oluşturulmasına müteakip Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

*** TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ**, 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 10.12.2019 tarih ve E.507125 sayılı yazısında;

BM

“Yapılan incelemelerde ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.” denilmektedir.

***ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 31.12.2019 tarih ve E.43276 sayılı yazısında;

“Kurumumuzun 23.10.2017 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 30.12.2019-1107 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 2963 nolu parsel sınırları içerisinde 30855,03 m²'lik taşınmaz üzerine yapılması planlanan "Sağlık Tesisi Alanı"na ait çalışmalarda;

-“Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün “Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

-Görüş sahası içerisinde Q200'lük şebeke hattı geçmekte olup; yapılacak olan çalışmalarda hattın içeride kalması durumunda, deplasmanı için ASAT Alanya Şube Müdürlüğü bilgilendirilmelidir.

-Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

-Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

-Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.

-Katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

-Ayrıca faaliyet sırasında oluşacak tıbbi atıklarda uygun şekilde bertaraf edilmelidir. Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur.” denilmektedir.

* **DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 823280 sayılı yazısında;

“Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli alanda “Sağlık Tesisi” tesis edilmesinde İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 08.01.2020 tarih ve E.6328 sayılı yazısında;

“İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Sağlık Tesisi yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.” denilmektedir.

***TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI** 6. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.12.2019 tarih ve E.3932678 sayılı yazısında;

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 2963 nolu parselde kayıtlı 30855,03 m²'lik taşınmazın imar planında sağlık tesisi yapılmak üzere ayrılan alana sağlık tesisi yapılmasına izin verilmesinde: 645 sayılı Orman ve Su İşleri Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 8. Maddesinde tanımlanan Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görev alanları tescilli korunan alanlarımızda kalmadığı, meri mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile kamu yararı olması nedeniyle meri mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile izin verilmesinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

***ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 20.01.2020 tarih ve E.10924 sayılı yazısında;

“Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2963 nolu parseli kapsayan bölge için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu parselde

BYA

yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

***ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün** 24.12.2019 tarih ve E.100891 sayılı yazısında;

"Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılan incelemede; söz konusu sağlık tesisi yapımı için yazınız ekinde belirtilen koordinatların 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Bilgilerinizi arz ederim." denilmektedir.

***ALANYA KAYMAKAMLIĞI MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'nün** 09.02.2021 tarih ve 2395843 sayılı yazısında;

"Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Daire Başkanlığı, Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünün 03/12/2021 tarih ve 2178847 sayılı yazısında ekli 09/11/2021 tarih ve 439 sayılı Teknik Raporda; Plan çalışmaları sonucunda 3194 sayılı Kanununun 18. Maddesine göre işlem yapılması şartıyla Antalya İlçesi Oba Mahallesi 516, 1009, 1045, 665, 1006, 790/1 ve 2963 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Teknik açıdan uygun olacağı belirtilmiş olup teknik raporda belirtilen şartların yerine getirilmesi kaydıyla 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

5. JEOLJİK DURUM

2963 nolu parselde 02.08.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporunda belirtilen hükümler geçerli olacaktır.

İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, jeolojik, jeoteknik, jeofizik, morfolojik ve hidrojeolojik değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir. İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemlenilen Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Söz konusu raporun "Sonuç ve Öneriler" kısmı aşağıda belirtilmektedir.

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 2963 Parseli Kapsayan, O28-D-21-B-2-C, O28-D-21-B-2-D paftalar içerisinde kalan 3.09 Ha büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak ŞAHİN MÜHENDİSLİK tarafından hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Bu rapor **Sağlık Tesisi yapılması amacıyla, **SAĞLIK BAKANLIĞI** adına hazırlanmıştır.**

2-) Arazi çalışmaları kapsamında;

İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinaları ile **27.06.2022-28.06.2022** tarihleri arasında 4 farklı lokasyonda **15.00** metre derinliklerinde ve toplamda 60,00 metre jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile **25.06.2022** tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve

BY

15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında;

Yapılan zemin sondajından elde edilen karot numuneleri üzerinde Zemin Mühendislik Laboratuvarında elek analizi, atterberg limitleri ve kesme kutusu deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. Büro çalışmaları kapsamında;

İnceleme alanında yapılan çalışmalardan elde edilen doneler bilgisayar ortamında ilgili programlar kullanılarak rapor haline getirilmiştir. Sismik çalışmalar Geometrics geode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. Paftalar üzerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılacak Netcad 5.1 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli halihazır paftalar kullanıldı.

3-) İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Kentsel Gelişme Alanı' olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanına ait düzenlemiş bir uygulama planı bulunmamaktadır. Arazide herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Çalışma alanı çevresinde konut amaçlı kullanılan yapılar mevcuttur.

4-) İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 48085086-952.01.04.04-E.10924 sayılı ve 20.01.2020 tarihli yazısında, 'İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2963 no'lu parsel üzerinde "Alanya Alaattin Keykubat Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Onkoloji Merkezi" olarak planlanacağı belirtilerek, söz konusu imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir. Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2963 no'lu parseli kapsayan bölge için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu bölgede yapılacak olan uygulama imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.' Denilmiştir.

5-) İnceleme alanı için DSİ'den alınan : 89404551-045.99-823280 sayılı ve 18.12.2019 tarihli yazısında, "İlgi yazı ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ekli haritada belirtilen alanda "sağlık tesisi" yapılacağından bahisle söz konusu alana ilişkin İdaremiz görüşü talep edilmektedir. Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli alanda "Sağlık Tesisi" tesis edilmesinde İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

Planlama öncesinde DSİ'den güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 2963 Parseli Kapsayan, O28-D-21-B-2-C, O28-D-21-B-2-D paftalar içerisinde kalan **3.09 Ha** büyüklüğündeki araziye **kapsamaktadır**. Çalışma alanında kot farkı bulunmamaktadır ve eğim %0-10 aralığındadır. Ayrıca inceleme alanlarının geneline bakıldığında en düşük kot 4 metre, en yüksek kot 6 metredir. İnceleme alanında eğim güneybatıya doğrudur.

7-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli O28 jeoloji haritasında Yumrulu Rekrystalize Kireçtaşı Üyesi birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir(Şekil-6). İnceleme alanında; 4 adet jeoteknik amaçlı yapılan 15 metrelik sondajlarda; SK-2 kuyusunda 0.00-13.50 metre aralığında Kahverengi CL simgeli Düşük Plastisiteli Kil ve 13.50-15.00 metre aralığında GP simgeli Kumlu Çakıl birimleri , SK-1,SK-3,SK-4 kuyularında ise 0.00-4.50 metre aralığında Kahverengi CL simgeli Düşük Plastisiteli Kil, 4.50-13.50 metre aralığında SC simgeli Killi Kum ve 13.50-15.00 metre aralığında GP simgeli Kumlu Çakıl birimleri tespit edilmiştir.

BY

İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna 4 metrede rastlanılmıştır.

8-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla **27.06.2022-28.06.2022** tarihleri arasında 4 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı 15.00 metre derinliğinde sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda SPT ile numuneler alınarak ilerlenmiştir.

9-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise;

1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızları 728 – 796 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vp) 1133 – 1155 m/s aralığındadır. 1.Tabakada enine dalga (Vs) hızları 273 – 312 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun enine dalga hızları (Vs) 351 – 359 m/s aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs30 değerleri 333.40 – 337.10 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 2.03 – 2.44 aralığında olup T0 ise 0,41-0,42 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyümesi A0 ise 1,77-2,02 aralığında ölçülmüş olup Ta ise 0,27-0,33 Tb ise 0,62 – 0,74 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

DES – 1 Birinci tabakanın özdirenci 65.61 ohm. ve kalınlığı 2.71 m. İkinci tabakanın özdirenci 78.70 ohm ve kalınlığı 0.40 m. Üçüncü tabakanın tabakanın özdirenci 52.20 ohm ve kalınlığı 2.70 m. Dördüncü tabakanın tabakanın özdirenci 83.79 ohm olarak ölçülmüş olup Yumrulu Rekrystalize Kireçtaşı Üyesi olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna 4 metrede rastlanılmıştır.

10-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu inceleme alanında 4 farklı lokasyonda 15,00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında Yumrulu Rekrystalize Kireçtaşı Üyesine ait birimler bulunmaktadır. İnceleme alanında %0-10 arasında eğim bulunmaktadır. Bu bilgiler dahilinde inceleme alanında kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak yapılaşma esnasında temel kazılarına bağlı olarak oluşacak şevlerde, yağışlı mevsimlerde, oluşabilecek mühendislik sorunları için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

11-) İnceleme alanında 4 adet yapılan jeoteknik amaçlı zemin sondajlarda yeraltı suyuna 4 metrede rastlanılmıştır.

İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

12-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdaki uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenej hatları yapılmalıdır. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

13-) İnceleme alanında jeoteknik amaçlı 4 farklı lokasyonda 15,00 metre derinliklerinde sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmaları (sismik ve elektrik) sonucunda Yumrulu

Rekristalize Kireçtaşı Üyesine ait: Kahverengi renkli; Kahverengi CL simgeli Düşük Plastisiteli Kil, SC simgeli Killi Kum ve GP simgeli Kumlu Çakıl tespit edilmiştir. İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin çok sıkı yapılı olması, topoğrafik eğimin %0-10 (yumuşak eğim) aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma, farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemlenilen Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.(Ek20)

- Bu alanda;Zemin ve temel etüt çalışmalarında şişme oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sivilaşma analizinde sivilaşma riski tespit edilmemiştir. Fakat yapılaşma öncesinde gerekli zemin iyileştirme çalışmalarının sorumlu inşaat mühendisi tarafından belirlenmesi ve uygulanması tarafımızca önerilmektedir.
- Yapılacak zemin etütlerinde, belirlenecek olan uygun temel derinliklerinde, temelin oturacağı zemindeki sivilaşma riskine karşı, yeniden sivilaşma analizleri yapılmalı ve ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre uygun drenaj ve zemin iyileştirme yöntem/yöntemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılacak zemin etütlerinde uygun temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- Zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, oluşabilecek yüzey ve sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce gerekli önlemler alınmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanında derin temel kazılarında stabilite problemleriyle karşılaşılabilir. Kazı derinliğine bağlı olarak kazı destek projesi hazırlanmalı ve önlemlerin alınması gerekmektedir. Temel kazısı sonrası oluşacak kazı şevlerin güvenliği için zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek (Jeolojik-JeoteknikHidrojeolojik) problemlerin belirlenmesi ve önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmeli,
- İnceleme alanında akar durumda kanallar mevcuttur. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSI' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı için yapılaşma sırasında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) 'ne uyulması gerekmektedir.

Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

14-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz

PM

X

6. PLANLAMA KARARLARI

Sağlık İl Müdürlüğü, Maliye Hazinesi ve Alanya Belediyesi ile gerekli görüşmelerin yapılması ile;

1-İl ve İlçeye acil ihtiyaç olan Onkoloji Merkezi amaçlı Sağlık Tesis Alanının kazandırılması, bu amaçla Oba Mahallesinde imar planında farklı bölgelerde ayrılan sağlık tesis alanlarının büyük bir kısmının kaldırılması, kaldırılan ya da azaltılan sağlık tesis alanları ihtiyacını mevcut hastane alanının yanında olan 2963 nolu parselin bulunduğu bölgede tamamlamak, konumlandırmak

2- 665 nolu parselde zayıf oranının çok fazla olması sebebiyle uygulamaya dönük sıkıntı yaşanmaması adına güneyde parka dönüştürülen konut alanının bir kısmını bu kısımda ayırmak

3-“Sosyal donatı alanı dengesini aynı şekliyle korumak” ilkesinden yola çıkarak söz konusu 3 ayrı bölgede ancak bütüncül olarak İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1.bölgede;

Sağlık İl Müdürlüğü tarafından Alanya Alaattin Keykubat Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi Onkoloji Merkezi yapılmak üzere mevcut hastanenin de hemen güneyinde yer alan ve mevcut planda “Kentsel Park Alanı” olarak planlanmış olan 2963 nolu parselin bulunduğu bölgede “Sağlık Tesis Alanı” önerilmiştir.

İl ve ilçenin ihtiyacı olduğu belirtilen Onkoloji Merkezinin önerildiği 2963 nolu parselin mülkiyeti maliye hazinesine aittir.

Mevcut tapu büyüklüğü 30855 m² olan 2963 nolu parsel, mevcut planda bir kısmı yol bir kısmı trafo alanı içerisinde kalmakta olup, kalan 29794 m² büyüklüğündeki kısmı Kentsel Park Alanı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile söz konusu bölgede 26366 m² büyüklüğünde Sağlık Tesis Alanı önerilmiştir; bu alanda alt ölçekli 1/1000 uygulama imar planında E=2.00 ve Yençok=9 kat yapılanma koşulları verilmesi ve tüm cephelerde 5'er m yapı yaklaşma mesafeleri önerilmesi uygun görülmektedir. Bu alanın hemen doğusunda ise ilerideki ihtiyaç olabileceği öngörülen 2966 m² büyüklüğünde park alanı önerilmiştir.

Ayrıca, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nden alınan görüş doğrultusunda; planlama alanı içerisinde belirtilen toplamda 305 m² büyüklüğündeki iki adet trafo alanı alt ölçekli 1/1000 uygulama imar planına işlenmiş, mevcut planda kuzeydoğu yönünde yer alan bir adet trafo alanı ise kaldırılmış ve söz konusu bu alan sağlık tesisi alanına dâhil edilmiştir.

Söz konusu bu bölgeden kaldırılan yeşil alan için plan değişikliğine konu olan 2. Bölgede 21129 m² ve 3. Bölgede 5726 m² büyüklüğünde bölge bütününde toplamda 29797 m² büyüklüğünde yeşil alan ayrılmıştır.

2963 nolu parselde yapılan plan değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik etüd raporu hazırlanmış ve 02.08.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

2.bölgede;

Mevcut imar planında 665 nolu parselin bir kısmı sağlık tesis alanında, bir kısmı kültür tesisi alanında, bir kısmı zemin ticaret+konut alanında ve bir kısmı yolda kalmaktadır. 1006 nolu parselin bir kısmı mevcut imar planında sağlık tesis alanı, bir kısmı belediye hizmet alanı, bir kısmı spor alanı, bir kısmı zemin ticaret+konut alanı ve bir kısmı yolda kalmaktadır. 790 ada 1 nolu parsel ise mevcut imar planında sağlık tesisi alanı içerisinde kalmaktadır.

Bu bölgede hazırlanan imar planı değişikliği ile sosyal donatı alanlarından oluşan imar adasının yine büyük bir kısmında sosyal donatı alanları önerilmiş, 3942 m² büyüklüğünde kültür tesisi alanı, 21129 m² büyüklüğünde park alanı, 7593 m² büyüklüğünde spor alanı, 2190 m² büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı ve 8421

PGY

m² büyüklüğünde konut alanı önerilmiştir. Ancak bu adanın güneyindeki 8412 m² büyüklüğündeki zemin katı ticaret olan konut alanı ise park alanına dönüştürülmüştür.

665 nolu parselde zayıf oranı çok yüksektir. İmar uygulamasında sıkıntı yaşamamak adına, bu alanın güneyindeki konut alanı park alanına dönüştürülmüş, kaldırılan konut alanının bir kısmı 665 nolu parselde, bir kısmı da 790/1 nolu parselde ayrılmıştır. Konut alanının yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu alandaki Sağlık Tesis Alanı bölgeden kaldırılmış, Belediye Hizmet Alanı 790 ada 1 nolu parselin olduğu kısma kaydırılmış, Kültürel Tesis Alanı ve Spor Alanı ise aynı konumda bırakılmıştır. Bu bölgedeki sosyal donatı alanlarında alt ölçekli 1/1000 uygulama imar planlarında çevre yapılanma koşulları ile uyumlu olan E=0.80 Yençok=12.50 m olacak şekilde yapılanma koşulları önerilmesi uygun görülmektedir.

Bu bölgeden kaldırılan sağlık tesis alanı ihtiyacının 1.bölgede bulunan 2963 nolu parselde önerilen sağlık tesis alanından karşılanacağı öngörülmüştür.

3.bölgede;

Bu bölgede mevcut imar planında 3761 m² büyüklüğündeki ticaret alanı 516 nolu parselde kuzey-güney yönünde konumlandırılmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile ticaret alanı aynı büyüklükte ve yapılanma koşulları ile aynı adanın kuzeyinde, 1045, 1009 ve bir kısmı da 516 nolu parselde kalacak şekilde doğu-batı yönünde önerilmiştir.

Mevcut planda 1045,1009 ve 516 nolu parselde önerilen 8816 m² büyüklüğündeki sağlık tesis alanının 2480 m²'si yine bu bölgede önerilmiş, plan değişikliği önerisi ile güneybatıda 608 m² büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı, 5726 m² büyüklüğünde park alanı önerilmiştir. Bu bölgedeki sosyal donatı alanlarında alt ölçekli 1/1000 uygulama imar planlarında çevre yapılanma koşulları ile uyumlu olan E=0.50 Yençok=6.50 m olacak şekilde yapılanma koşulları önerilmesi uygun görülmektedir.

Bu bölgeden azaltılan sağlık tesis alanı ihtiyacının 1.bölgede bulunan 2963 nolu parselde önerilen sağlık tesis alanından karşılanacağı öngörülmüştür.

ALAN	MEVCUT DURUM	ÖNERİ
KONUT ALANI	8411 m ²	8410 m ²
TİCARET ALANI	3761 m ²	3761 m ²
SOSYAL DONATI ALANLARI (TOPLAM)	73230 m ²	73231 m ²
(SAĞLIK ALANI)	28766 m ²	28802 m ²
(KÜLTÜREL TESİS ALANI)	3937 m ²	3939 m ²
(BELEDİYE HİZMET ALANI)	3018 m ²	2796 m ²
(PARK ALANI)	29794 m ²	29797 m ²
(SPOR ALANI)	7592 m ²	7592 m ²
(TRAFO ALANI)	123 m ²	305 m ²
TOPLAM	85402 m ²	85402 m ²

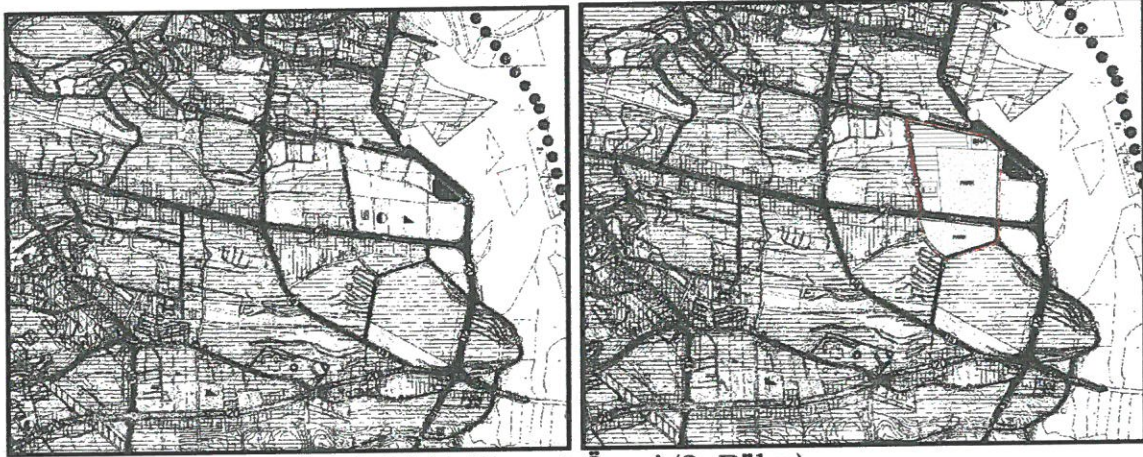
Tablo 1: Mevcut-Öneri Plan Değişikliği Alan Dökümü(1/1000 ölçek detayında)

Yukarıdaki tablo 1'de de görüldüğü gibi; planlama alanında konut alanı ve ticaret alanı büyüklüğü hiç değişmemiştir. Sağlık alanı, kültürel tesis alanı, spor alanı, park ve trafo alanı büyüklükleri mevcut plana göre artış göstermiş, yalnızca belediye hizmet alanı büyüklüğünde bir azalma söz konusu olmuştur. Ancak sosyal donatı alanlarının toplam büyüklüğünde herhangi bir artış ya da azalış meydana gelmemiştir.

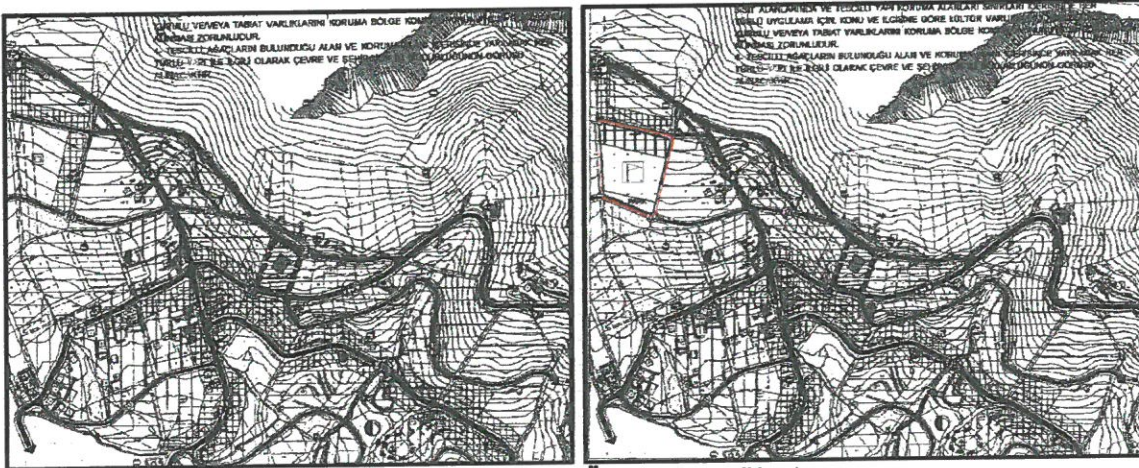
BM



Şekil 6: Mevcut-Öneri (1. Bölge)



Şekil 7: Mevcut-Öneri (2. Bölge)



Şekil 8: Mevcut-Öneri (3. Bölge)

RYA

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNUN HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

2-YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-SAĞLIK TESİS ALANI ÖNERİLEN 2963 NOLU PARSELDE "İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.01.2020 TARİH VE E.10924 SAYILI YAZISI", "ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.12.2019 TARİH VE E.43276 SAYILI YAZISI", "AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM TESİS MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.12.2019 TARİH VE 52315 SAYILI YAZISI", "TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.12.2019 TARİH VE E.3932678 SAYILI YAZISI", "KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.01.2020 TARİH VE E.6328 SAYILI YAZISI", "DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.12.2019 TARİH VE 823280 SAYILI YAZISI", "TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.12.2019 TARİH VE E.507125 SAYILI YAZISI", "ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.12.2019 TARİH VE E.100891 SAYILI YAZISI", "BOTAŞ BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN E.2186970 SAYILI YAZISI" NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4-2963 NOLU PARSELDE 02.08.2022 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

5- 516, 665, 1006, 1009, 1045, 790/1 VE 2963 NOLU PARSELLERDE; "ALANYA KAYMAKAMLIĞI MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.02.2021 TARİH VE 2395843 SAYILI YAZISI",

Saygılarımla arz ederim.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Mutlupazası / ANTALYA
Düden V.D.302 080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 K7MZVCGZ	MD Tarihi: 18.08.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-228 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Oba Mahallesi
Ada/Parsel :-
Alan :8.54 ha
Ölçek :1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 516, 1009, 1045, 665, 1006, 790 ada 1 ve 2963 parsellerde sosyal donatı alanlarının büyüklükleri değiştirilmeden 2963 parselde sağlık tesis alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarih ve 532 sayılı meclis kararıyla onaylanmış, 29.06.2022-28.07.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde yapılan itirazlar değerlendirme aşamasında olup plan değişikliğine konu alan bu planda "Sosyal Altyapı Alanı, Park Alanı ve Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 516, 1009, 1045, 665, 1006, 790 ada 1 parsel ve 2963 parselleri kapsayan 3 ayrı bölgede bütüncül olarak sosyal donatı alanları büyüklükleri ve oranları değişmeyecek şekilde 2963 parselde "Sağlık Tesis Alanı" planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği Sağlık İl Müdürlüğü'nün 02.09.2022 tarih ve 1512 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

Plan açıklama raporunda yer alan dağılım tablosu ve plan değişikliğine konu alanların uzaklıkları aşağıdaki gibidir.

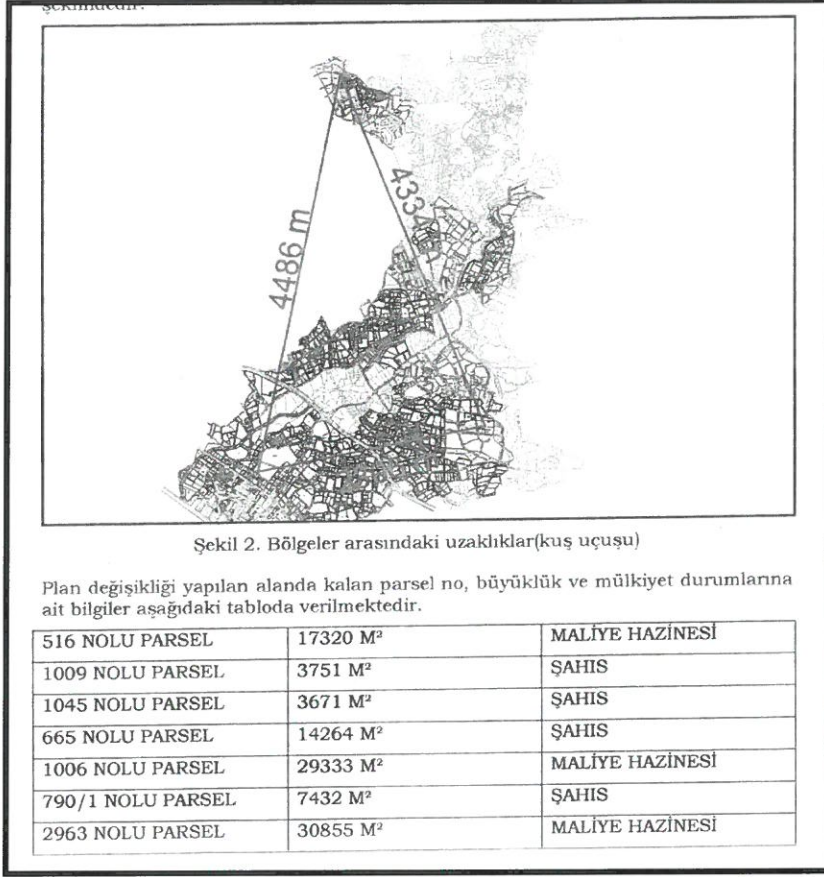
ALAN	MEVCUT DURUM	ÖNERİ
KONUT ALANI	8411 m ²	8410 m ²
TİCARET ALANI	3761 m ²	3761 m ²
SOSYAL DONATI ALANLARI (TOPLAM)	73230 m ²	73231 m ²
(SAĞLIK ALANI)	28766 m ²	28802 m ²
(KÜLTÜREL TESİS ALANI)	3937 m ²	3939 m ²
(BELEDİYE HİZMET ALANI)	3018 m ²	2796 m ²
(PARK ALANI)	29794 m ²	29797 m ²
(SPOR ALANI)	7592 m ²	7592 m ²
(TRAFO ALANI)	123 m ²	305 m ²
TOPLAM	85402 m ²	85402 m ²

Tablo 1: Mevcut-Öneri Plan Değişikliği Alan Dökümü(1/1000 ölçek detayında)



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

MADDE 12 – (1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkökul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

MADDE 26, 3(b) “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr