



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



2

Sayı : E-90852262-105.03-199769
Konu : Konyaaltı, Siteler Mahallesi, 4231 Ada
Güneydoğusu NİP Revizyonu

06.10.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Siteler Mahallesi 4231 Ada güneydoğusunda yer alan Otopark Alanının Belediye Hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 ölç. NİP Rev. Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Xno14z-pRddFK-aJY/lc-iSKjTz-n4huLhn9 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No:





ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SİTELER MAHALLESİ 4231 ADA GÜNEYDOĞUSUNDA YER ALAN OTOPARK ve YOL ALANINDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU

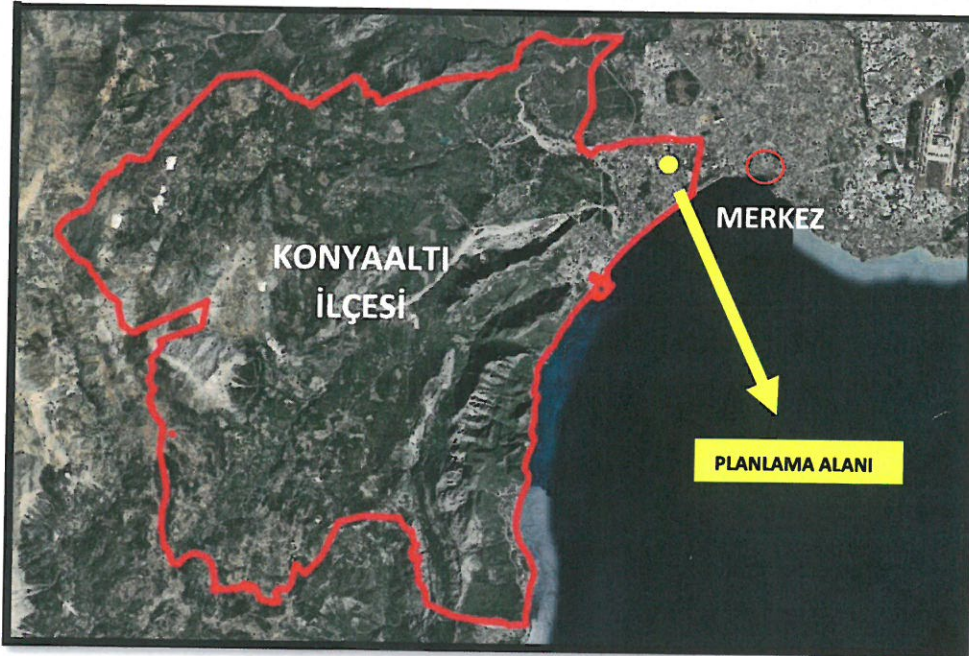
1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Siteler Mahallesi sınırları içerisinde, Akdeniz Üniversitesinin batısında ve O-25-A-13-B nolu 1/5000 ölçekli imar paftası yer almakta olup 4231 nolu imar adasının güneydoğusunda kalan otopark ve yol alanını kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Konyaaltı İlçesindeki Yeri

Elyas SS



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

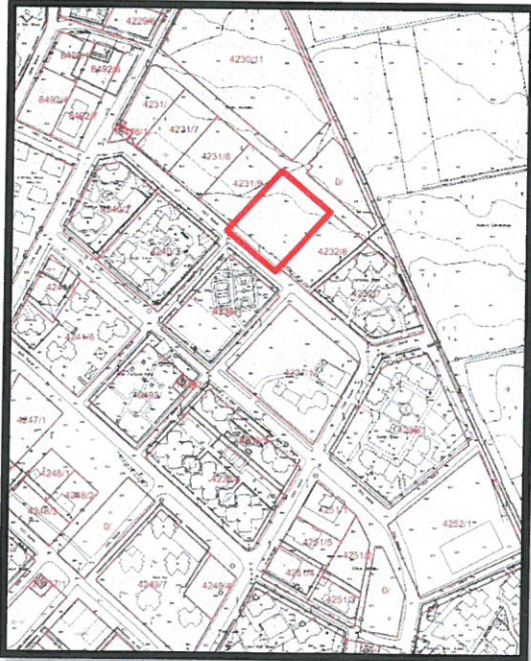


Şekil 3: Mahalle Sınırları ve Uydu Görüntüsü

Planlamaya konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır ve mevcut durumda açık otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Doğu ve batısında yapılaşması tamamlanmış konut adaları, kuzeyinde park alanı, güney kısmında ise açık spor tesisi alanı bulunmaktadır.

1.2. Halihazır ve Mülkiyet Durumu

Planlamaya konu otopark alanının bulunduğu yer tescile tabi olmayan alanlar kapsamındadır.



Şekil 4: Halihazır ve Mülkiyet

Elçin ŞŞ



2- MEVCUT PLAN KARARLARI

2.1. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

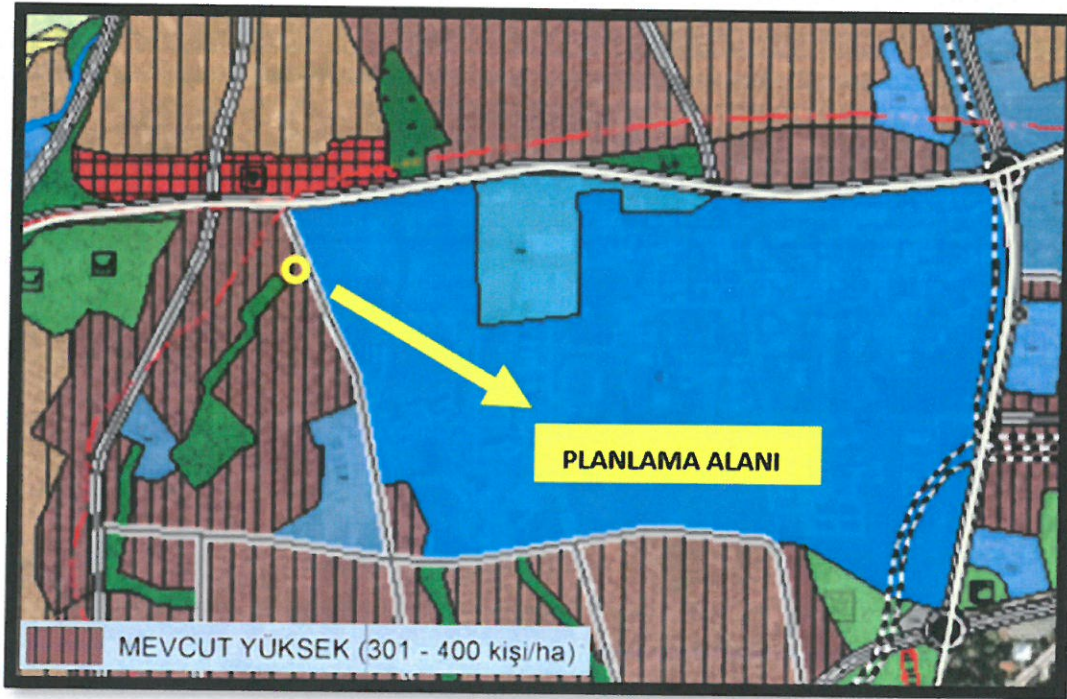
Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları” (Mevcut Yüksek /301-400 ki/ha)” olarak planlıdır. Bu kullanıma ilişkin Plan Hükümleri aşağıda verilmektedir.

4.4. Mevcut ve Gelişme Konut Yerleşme Alanları

Bu Planla belirlenmiş mevcut konut alanları; imar planlarına göre yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır.

4.5. Konut Yerleşme Alanı Yoğunlukları

4.5.1. Bu alanlarda yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları bu plan hükümlerinde getirilen koşullar da dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.



Şekil 5:Yürürlükte Bulunan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Elçay SS



2.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Genel Otopark Alanı ve Yol” olarak planlıdır.



Şekil 6: Yürürlükte Bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Akdeniz Üniversitesinde eğitim gören öğrenci sayısı yaklaşık 70.000 'dir. Planlama alanının, Üniversite yerleşkesinin kuzeybatısında yer alması sebebiyle bölgede öğrenci nüfusu oldukça fazladır. Ancak mevcut yurt alanlarının yetersizliği, öğrencilerin verimli ders çalışabilecekleri kütüphane ve kolay internet ulaşımının sağlandığı etüt merkezi sayısının azlığı, düşük gelir grubunda bulunan öğrencilerin yemek, çamaşırhane vb. ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik sosyal tesislerin bulunmaması eğitim sürecinde sorunlar yaşanmasına sebep olmaktadır.

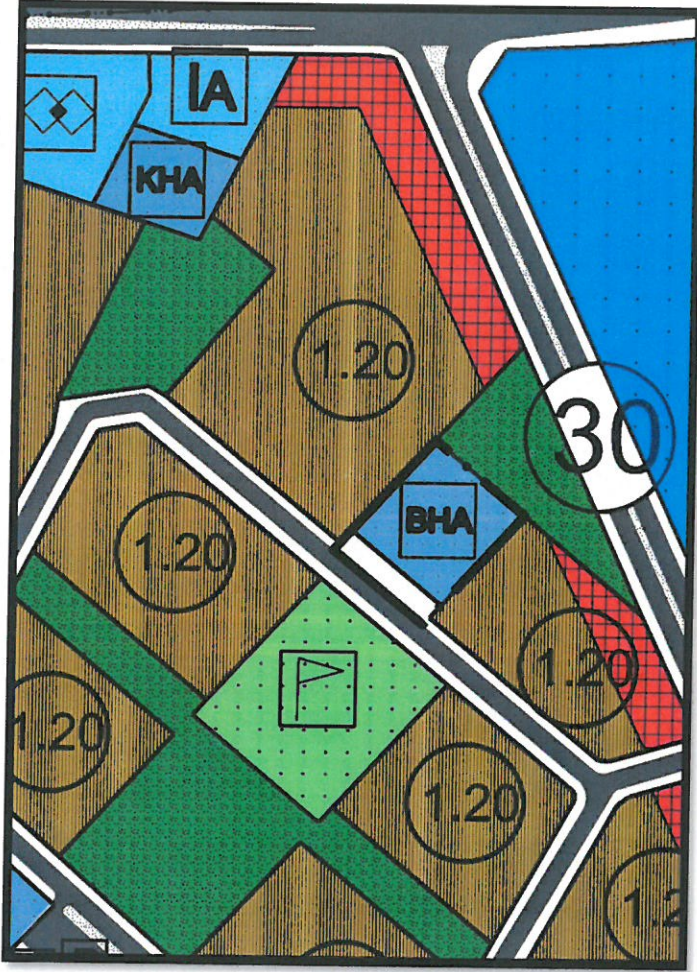
Yaşanan bu sorunların giderilmesi ve şehir dışından gelen üniversite öğrencilerine ihtiyaçları doğrultusunda daha nitelikli hizmet verilebilmesi amacıyla üniversite alanına yakın ve yürüme mesafesinde olan söz konusu parselin “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması ihtiyacı doğmuştur.

Elyaz SŞ



4- PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile "Genel Otopark Alanı" kaldırılmış ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır. Yapılaşmaya ilişkin koşullar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.



Şekil 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt hazırlanmış ve Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.09.2022 tarihinde onaylanmıştır. Etüt Raporunda belirtilen önemli hususlar aşağıda verilmiştir.

İnceleme alanında; en yüksek kot 30.90 m., en düşük kot 30.00 m. olarak belirlenmiş olup, genel olarak eğim miktarı güneybatıdan kuzeydoğuya doğru artmaktadır. Bu verilere göre; inceleme alanının eğim yüzdesi "%0-10" aralığında belirlenmiş olup, "Yumuşak Eğimli Alanlar" olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanı; yapılan sondaj çalışmaları sonucunda ve MTA-1995 1/100.000 ölçekli L11 genel jeoloji haritasında belirtildiği üzere Kuvaterner yaşlı Traverten birimden oluşmaktadır. Bu nedenle inceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli lokasyon ve jeoloji haritasında "Qa" simgesiyle karakterize edilmiştir.

Ely SŞ



İnceleme alanında sondajlar esnasında rastlanan traverten birimde oturma miktarı, öngörülen oturma sınırları içerisinde olacaktır. Fakat yapı temel alanlarında yapılacak detaylı zemin etüdü verilerine bağlı olarak; temel tipi, temel derinliği, temel boyutu ve gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından belirlendikten sonra yapılaşmaya gidilecektir.

Yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında karstlaşma detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen veriler doğrultusunda yapı temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmeli, yer altı suları, yüzey suları ve atık suların yapı temellerini etkilememesi amacıyla drenaj hatları projesine uygun olarak geliştirilmeli ve proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

İnceleme alanının tamamı " Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar " olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.4" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu veriler doğrultusunda aşağıdaki önlemler alınmalıdır.

Travertenlerin yapısı gereği oluşabilecek boşluk ve karstlaşmalar, yapılaşmalar öncesi jeoradar, elektrik tomoğrafi veya sismik tomoğrafi yöntemleri kullanılarak ayrıntılı olarak incelenmeli, yapıları olumsuz etkileyebilecek durumlar konusunda gerekli tüm önlemler proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Yapılaşmalardan önce; yüzey suları ve atık suların olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak maksadıyla, ortamdan uzaklaştırılmasını sağlayacak uygun drenaj ve izolasyon sistemleri belirlenerek oluşturulmalıdır.

Yapılaşma esnasında elde edilen veriler doğrultusunda yapı temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmeli ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Yapılarda farklı oturmaların olmaması için yapı yüklerinin oturtulacağı veya taşıttırılacağı seviyeler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Yapılaşmalar sırasında üst kısımda yer alan dolgu birim sıyrılarak yapı temelleri hakim litolojiyi oluşturan traverten birime oturtulmalıdır.

Alan için mevcut bir stabilite problemi bulunmamaktadır. Ancak, yapılaşma esnasında oluşturulacak derin kazılarla oluşacak şevlerden meydana gelecek, gerek alan içi, gerekse komşu parsel ve yollarda meydana gelebilecek stabilite problemlerine karşı kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalı bu şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.



5-PLAN HÜKÜMLERİ

1- Planlama alanında Konyaaltı Belediyesi bütününe ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerli olup yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgisine göre diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2- Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanda; ilgili mevzuatlarda tanımlanan kullanımlara ek olarak şehir dışından gelen üniversite öğrencilerine hizmet verecek yemekhane, kütüphane, yurt, etüt odaları, çamaşırhane vb. kullanımlar da yer alabilir.

3-Bu alanda kamu kullanımına açık yeraltı otoparkı yapılacaktır.

4-Planlama alanında Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 27.09.2022 tarihinde onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Eluy *SS*



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ, 4231 ADA GÜNEYDOĞUSU OTOPARK VE YOL ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PAFTA NO: 025-A-13-B

K
ÖLÇEK:1/5000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

