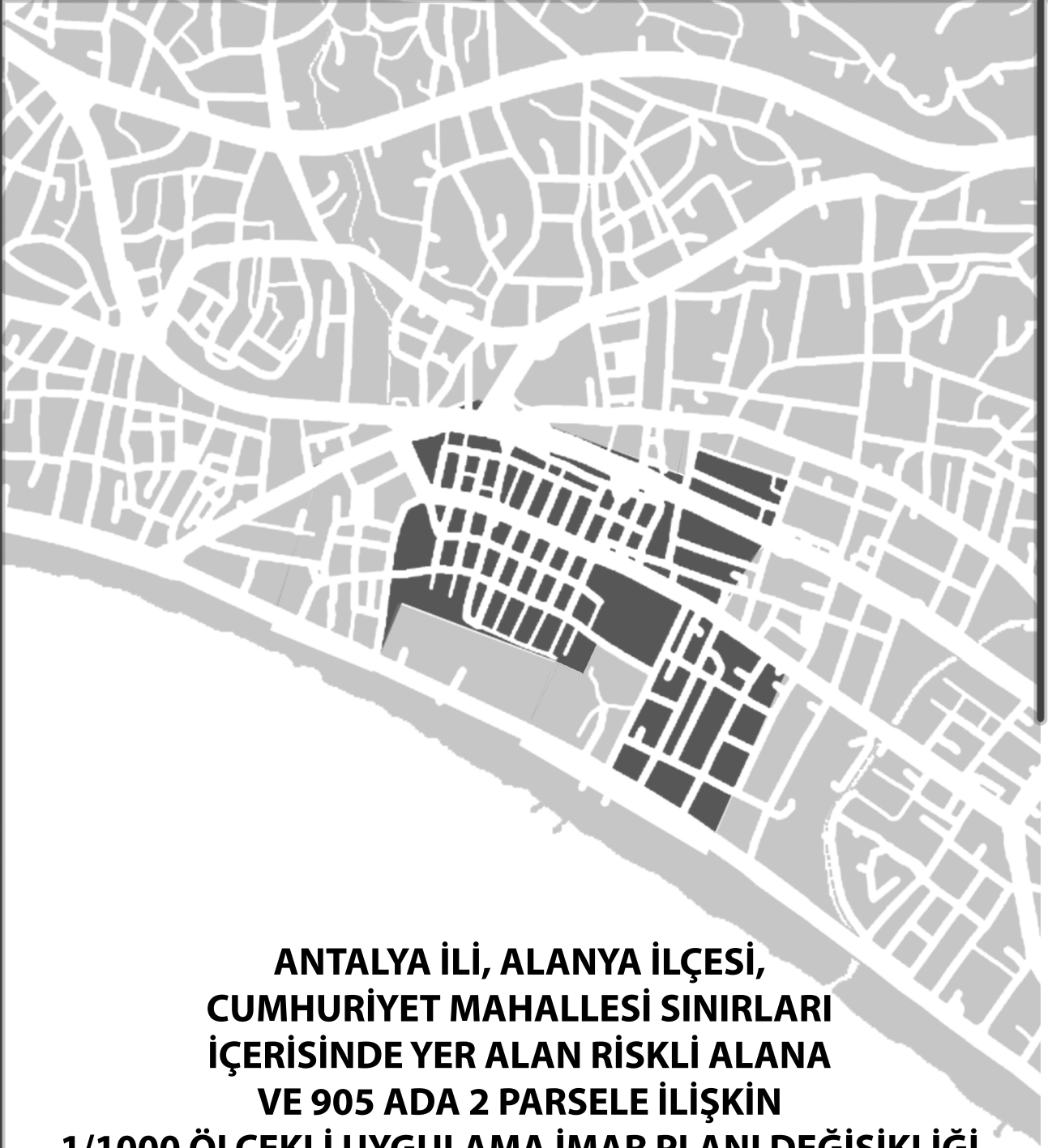




**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,
CUMHURİYET MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE YER ALAN RİSKLİ ALANA
VE 905 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU



**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN RİSKLİ ALANA VE 905 ADA
2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN MÜELLİFİ FİRMA

PLAN MÜELLİFLERİ

MÜELLİFİ TARAFINDAN HAZIRLANAN ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, CUM-
HURİYET MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN RİSKLİ ALANA VE
905 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

Bu plan açıklama raporu, iç ve dış kapağı dahil olmak üzere 40 sayfadır.



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
1.1. PROJENİN AMACI	1
1.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL BİLGİLERİ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN ALINMIŞ KURUM GÖRÜŞLERİ	3
3. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI	3
4. KISMİ YAPILAŞMA DURUMU	11
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16
5.1. FONKSİYON GRUPLARINA GÖRE PLAN KARARLARI	17
5.1.1. Konut Alanları	17
5.1.2. Kentsel Çalışma Alanları	18
5.1.3. Turizm Alanları	21
5.1.4. Sosyal Altyapı Alanları	22
5.1.5. Açık Ve Yeşil Alanlar	24
5.1.6. Teknik Altyapı Alanları	25
5.2. ULAŞIM KARARLARI	26
5.2.1. Ulaşım Ağı	26
5.2.2. Yol En Kesitleri	27
5.2.3. Taşıt Yolları En Kesitleri	28
5.2.4. Ana Yaya Aksı En Kesitleri	30
5.2.5. Yaya Yolları En Kesitleri	32
5.3. HESAPLAR	33
5.3.1. Fonksiyon Dağılımı Değişimi	33
5.3.2. Nüfus Değişimi Ve Donatı Standartları Karşılaştırması	34
KAYNAKÇA	35

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Plan Değişikliği Alanı Sınırları.....	2
Şekil 2. 05.07.2021 Tarihli Antalya İli Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Sınırları Belirtilen 37.30 Hektarlık Alanın 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Çalışmasından Uyarlanmıştır. (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.).....	9
Şekil 3. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası	10
Şekil 4. Kısmi Yapılaşma Analizi Sonucu Tespit Edilmiş Sahil Şeridinde Kalan Yapı Adaları (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022).....	12
Şekil 5. Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4üncü Maddesinin “Kısmi Yapılaşma” Başlığının (a) Bendi Uyarınca Kısmi Yapılaşma Bulunan Parseller (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)	14
Şekil 6. Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4üncü Maddesinin “Kısmi Yapılaşma” Başlığının (b) Bendi Uyarınca Kısmi Yapılaşma Bulunan Adalar	15
Şekil 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)	16
Şekil 8. Konut Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)	17
Şekil 9. Kentsel Çalışma Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)	18
Şekil 10. Meri Nazım İmar Planı (solda) ve Meri Uygulama İmar Planı (sağda).....	19
Şekil 11. Orman Genel Müdürlüğü Mülkiyetindeki 984 ada 4 parselin Kadastral Durumu	19
Şekil 12. Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	20
Şekil 13. Turizm Alanları (Otel) (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.).....	21
Şekil 14. Sosyal Altyapı Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.).....	22
Şekil 15. Mevcut Durumu Korunan Eğitim Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.).....	23
Şekil 16. Açık ve Yeşil Alanlar (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)	24
Şekil 17. Teknik Altyapı Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)	25
Şekil 18. Ulaşım Ağı (Taşıt ve Yaya) (Bu İş Kapsamında Yeniden Görselleştirilmiştir.).....	26
Şekil 19. Yol En Kesitleri Anahtar Paftası (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)	27
Şekil 20. 20 Metre (Bisiklet Yolu Bulunan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.).....	28
Şekil 21. 20 Metre (Bisiklet Yolu Bulunmayan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.).....	28
Şekil 22. 15 Metre (Bisiklet Yolu Bulunan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.).....	29
Şekil 23. 15 Metre (Yol Üstü Parklanma Şeridi ve Bisiklet Yolu Bulunan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.).....	29
Şekil 24. 12 Metre (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)	30
Şekil 25. Ana Yaya Aksı (20 Metre) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)	30
Şekil 26. Ana Yaya Aksı (15 Metre – Çarşı Bölgesi) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.).....	31
Şekil 27. Ana Yaya Aksı (15 Metre – Siteler Bölgesi) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)	31
Şekil 28. 10 Metre (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir)	32
Şekil 29. 7 Metre (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)	32



TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Kısmi Yapılaşma Analizi Ruhsat Durumları (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022).....	13
Tablo 2. Konut Alanlarının Planlama Alanındaki Oranı	17
Tablo 3. Kentsel Çalışma Alanlarının Planlama Alanındaki Oranı.....	18
Tablo 4. Turizm Alanlarının Planlama Alanındaki Oranı.....	21
Tablo 5. Sosyal Altyapı Alanlarının Planlama Alanındaki Oranı	22
Tablo 6. Açık ve Yeşil Alanların (Millet Bahçesi Dahil) Planlama Alanındaki Oranı	24
Tablo 7. Teknik Altyapı Alanlarının Planlama Alanındaki Oranı	25
Tablo 8. Meri U.İ.P. ve Teklif U.İ.P. Değişikliği Alan Büyüklükleri Karşılaştırması.....	33
Tablo 9. Mevcut Durum, Meri plan ve Teklif Plan nüfus karşılaştırması.....	34
Tablo 10. Mevcut Durum ve Ek nüfus için donatı miktarı ve standartları.....	34

1. GİRİŞ

Türkiye’de deprem ve diğer afet risklerine karşı önlemler almak elzem haldedir. Bu önlemlerden birisi de riskli alanların tespiti ve bu alanlarda yeniden yerleşim tasarımı yapmaktır. Afet risklerine karşı önlem alırken aynı zamanda eskiyen kent bölgelerinin de sağlıklılaştırılması, yeniden işlevlendirilmesi ve netice itibariyle dönüştürülmesi, kentlerin planlı gelişimi açısından sonrasında oluşabilecek sorun ve tehditlerin önceden yapılabilecek müdahalelerle önüne geçilmesini mümkün kılmaktadır.

Bu bağlamda Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 37,3 ha büyüklüğe sahip bölge, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkından Kanun kapsamında 02/11/2017 tarih ve 2017/11092 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “riskli alan” ilan edilmiş ve bu karar 13/11/2018 tarih ve 30300 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bahsi geçen bu bölgenin “riskli alan” ilan edilmesindeki amaç; eskimiş konut stokunun yenilenerek olası afet risklerine karşı hazırlıklı hale getirilmesi, yetersiz kentsel ve sosyal donatı alanlarının artırılması, riskli alanda bulunan sanayi alanının desantralize edilerek sanayinin kent merkezinden çıkarılması ve bölgenin çekim merkezi haline getirilerek Alanya’nın kent merkezine alternatif bir merkez oluşturulmasıdır.

Ancak plan değişikliği alanı, riskli alan sınırına ek olarak Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 905 ada 2 parseli de kapsayacak şekilde belirlenmiştir. Bunun sebebi; bahsi geçen 905 ada 2 parsel ile ilişkin “Millet Bahçesi” kararının getirilmesi ve riskli alan ile millet bahçesinin bütüncül bir planlama ile değerlendirilmesidir.

1.1. PROJENİN AMACI

Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi’nin içerisinde bulunan yaklaşık 37,3 Hektarlık riskli alanda ve Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 905 ada 2 parselde yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesine ilişkin yapılan çalışmaların amacı aşağıda listelenmiştir;

- Eskimiş konut stokunun yenilenmesi ile sağlıklı kent yapıları ve kentsel mekânların oluşturulması,
- Yetersiz kentsel ve sosyal donatı alanlarının artırılması,
- Riskli alanda bulunan sanayi alanının desantralize edilerek sanayinin kent merkezinden çıkarılması,
- Taşıt ulaşımının yatay akslarla birlikte dikey akslarla da kurgulanıp güçlendirilmesi ve bisiklet ve yaya odaklı erişimin artırılarak ulaşım ağlarının çeşitlendirilmesi,
- Sınırlı kaynakların etkin biçimde kullanılarak kentsel dönüşümün ekonomik biçimde finanse edilebilecek hale getirilmesi.

1.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL BİLGİLERİ

Plan Değişikliği Alanı, Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 02/11/2017 tarih ve 2017/11092 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “riskli alan” ilan edilen yaklaşık 37,3 ha büyüklüğe sahip riskli alan ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 905 ada 2 parsel (yaklaşık 3,9 ha) alan ile birlikte toplam 41,2 ha alandan oluşmaktadır (Bkz. Şekil 1).



Şekil 1. Plan Değişikliği Alanı Sınırları

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN ALINMIŞ KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan Değişikliği Alanına ilişkin imar planına esas kurum görüşleri ekteki CD’de yer almaktadır.

3. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI

Plan Değişikliği Alanı için yapılan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu T.C. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.07.2021 tarihinde onaylanmıştır. Bahsi geçen raporun sonucu ve öneriler kısmı aşağıdaki şekildedir;

1. Bu çalışma; Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dahilinde kalan 6 adet 1/1000 ölçekli O28-d-21-a-2-b, O28-d-21-a-2-c, O28-b-21-b-1-a, O28-b-21-b-1-c, O28-b-21-b-1-d ve O28-b-21-b-4-a nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirlenen yaklaşık 37.30 hektar (372.966,257 m²)’lık alanın 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu olup, bu rapor; çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında Yerleşime Uygunluk Durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme alanı toplamda 37.30 hektar olup yapılacak bu çalışma sonrasında “Revize İmar Planına Esas” yapılması planlanmaktadır. Bu rapor, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) nın 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelge formatına (Format-3) göre hazırlanmıştır. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesine göre onaylanmak üzere T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ne sunulmuştur.
2. İnceleme alanının genel eğim aralığı %0-10 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında kot Güney yönünde doğru azalmaktadır (Şekil 4.1). İnceleme alanının en yüksek kotu 10 metre ve en düşük kotu ise 4 metre olarak ölçülmüştür. İnceleme alanı genelleştirilmiş eğim yüzde (%) tanımları tablosuna (Tablo-4) göre “düşük eğimli alanlar” olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli eğim haritaları ise EK IX’da verilmiştir.
3. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve literatür bilgilerine göre, hâkim litolojiyi alanın tamamında yüzeyleyen, Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler (Qal-Q-21-k) oluşturmaktadır. Ayrıca yapılan çalışmalar sonucunda tespit edilen Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyon(Qale-Q-22-k) birimler ve Üst Kambriyen-Ordovisiyen yaşlı Payallar Formasyonu(EOp-E3oş) birimler, Alüvyon (Qal) birim örtüsü altında 9.00-10.00 metre derinlik sonrasında bulunmaktadır.
4. İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanıl ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak amacıyla 7 adet 15,0 metre, 2 adet 16,0 metre ve 1 adet 20,00 metre (toplam 157,0 metre) derinliğinde jeolojik amaçlı sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan sondaj kuyularından, UD.SPT ve karot (CR) numuneleri alınmıştır.
5. İnceleme alanı içerisinde zemin sınıfında değerlendirilen sondaj çalışmalarında; en düşük SPTN₃₀ değeri. SK-5 nolu sondaj kuyusunun 1.50m derinliğinde yapılan SPT deneyinde “8”, en yüksek SPTN₃₀ değeri ise SK-9 nolu sondaj kuyusunun 10.50m derinliğinde yapılan SPT deneylerinde “29” olarak belirlenmiştir. Ayrıca jeoteknik amaçlı karotlu (CR) sondaj çalışmalarında kaya birimler için RQD (%) değerlerinin %0-0 ve TCR (%) değerlerinin %1-8 aralığında değiştiği tespit edilmiştir.

6. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlara göre, zeminlerin sınıflandırılabilmesi ve fiziksel özelliklerinin belirlenebilmesi amacıyla 16 adet Elek Analizi ile Atterberg Limitleri Deneyleri, 8 adet Hidrometre deneyi, 10 adet Üç Eksenli Hücre Kesme deneyi ve 3 adet konsolidasyon deneyi deneyi yapılmıştır. Verilen laboratuvar sonuçlarına göre inceleme alanı içerisinde açılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularında zeminlerin USCS sınıflandırmasına göre "CL" , "CH" ve "SC" simgeli; kil, kum ve çakıl sınıfları içeren kohezyonlu birimlerden oluştuğu tespit yapılmıştır. Kohezyonlu Zeminlerde Darbe Sayısı ve Kıvamlilik Arasındaki Bağlantıya (Terzaghi & Peck) göre (Çizelge 9.5) kıvamlilik açısından "Kıatı-Çok Kıatı" aralığında olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanından alınan UD örnekleri üzerinde yapılan üç eksenli kesme dayanım deney sonuçlarına göre; kohezyon değeri (C)="0.55-1.20", aralığında içsel sürtünme açıları (ϕ) ise "0" olarak tespit edilmiştir.

Jeoteknik amaçlı sondajlarda kaya seviyelerinden karot numuneleri alınmış olup, mekanik özelliklerin belirlenmesi amacıyla alınan karot numuneleri üzerinde 6 adet Tek Eksenli Basma Dayanım Deneyi ve 3 adet Nokta Yükleme Deneyi yaptırılmıştır.

İnceleme alanında alınan karot (CR) örnekleri üzerinde yapılan tek eksenli basma dayanım deney sonuçlarına göre: tek eksenli basma dayanım değeri (qu) "42.3-122.77 kgf/cm²" aralığında değıştiği tespit edilmiştir.

İnceleme alanında alınan karot (CR) örnekleri üzerinde yapılan Nokta yükleme dayanım deney sonuçlarına göre; Nokta yük dayanım değeri (IS)="7.153+10.10231 kgf/cm²" aralığında değıştiği tespit edilmiştir.

Kayaçların kaya kalitesi sınıflandırmasına göre ise kaya birimler "Çok ayrıışmış(W4)" ve "Çok Kötü Kaliteli" olarak sınıflandırılmıştır.

7. İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak sükülebilirliği, 1.Tabakada "Çok Kolay" aralığında 2.Tabakada "Kolay-Son Derece Zor". S dalgası hızlarına göre; 1.Tabakada "Zayıf Zemin (ZE) – Sert/Sıkı (ZD)" aralığında, 2.Tabakada "Sert/Sıkı (ZD) – Çoksıkı Sert Zemin/Y.Kaya (ZC)" aralığında. Dinamik Elastisite Modülüne bağlı olarak dayanım özellikleri 1.Tabakada "Zayıf" aralığında, 2.Tabakada "Zayıf – Orta" aralığında sınıflandırılmıştır. İnceleme alanını oluşturan zeminin Kayma Modülü tanımlamaları 1.Tabakada "Zayıf" aralığında "Zayıf –Orta" olarak sınıflandırılmıştır. İnceleme alanını oluşturan zeminin Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği 1.Tabakada "Az" aralığında, 2.Tabakada "Az – Çok Yüksek" aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanını oluşturan zeminin yoğunluk tanımlamaları; 1.Tabakada "Düşük – Orta" aralığında, 2.Tabakada ise "Orta-Yüksek" aralığında sınıflandırılmıştır. İnceleme alanını oluşturan zeminin Poisson Oranına bağlı olarak sıkılık özelliği, 1.Tabakada "Sađlam Kaya – Çok Gevşek" olarak, 2.Tabakada "Sađlam Kaya – Çok Gevşek" aralığında belirlenmiştir. Elektrik özdirenç yöntemi ile tabakaların yeraltındaki konumu, yapısal bileşeni, matris yapısı, gözenekliliği, su içeriği, süreksizliği vb. fiziksel özellikleri belirlenir. İnceleme alanı BS1021 Standartlarına göre "Yüksek Koroziif – Hafif Koroziif" TS5141EN12954 Standartlarına göre ise "Çok Koroziif – Koroziif Deđil" olarak bulunmuştur.
8. İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularında incelenen derinlik boyunca yer altı suyu 2.50m-5.00m derinlikleri arasında rastlanılmıştır. İnceleme alanı içerisinde yüzey suları olarak alanımızın güneybatısında ıslah çalışmaları tamamlanmış olan Gümüş Deresi bulunmaktadır. Mevcut derelerin mevsimsel yağışlar sebebiyle inceleme alanına

olumsuz etkileri dikkate alınarak proje müelliflerince planlama aşamasında ve sonrasında drenaj hattı vs. gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır.

9. İnceleme alanında kohezyonlu olarak değerlendirilen birimlerde yapılan sondaj çalışmalarından alınan numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre Kil yüzdelere göre Seed, Woodward ve Lunddren, 1962 tarafından hazırlanan abaklar ile yapılan hesaplamalarda birimlerin şişme derecesi “Orta Derece” olarak tespit edilmiştir. Temel tipi ile kumlu ve killi zeminlerdeki gözlenen müsaade edilebilen farklı ve toplum oturma miktar (Şekercioğlu, 1993) (Çizelge 9.29)’e göre kohezyonlu zeminlerde oturma değeri 32.34-38.88 cm aralığında olup, “müsaade edilebilen değerler üzerinde” kalmaktadır.

Kohezyonlu zeminlerde yapılan Üç Eksenli Basınç Dayanım Deneylerinde elde edilen kohezyon(C) ve içsel sürtünme açısı (Ø) parametreleri kullanılarak elde edilen taşıma gücü değeri $q_a=1,91-4,12 \text{ kg/cm}^2$ aralığında bulunmuştur.

İnceleme alanında verilen örnekler üzerinde elde edilen tek eksenli basma dayanım sonuçlarına göre; kayalar için taşıma gücü değerleri $q_a=6,35 \text{ kgf/cm}^2 - 18,42 \text{ kg/cm}^2$ aralığında hesaplanmıştır (Çizelge 9.54)

Formasyon bazında Taşıma gücü değerleri ise;

- Alüvyon birimler için; $1,91-4,12 \text{ kgf/cm}^2$ aralığında,
- Eski Alüvyon birimler; $6,35-18,42 \text{ kgf/cm}^2$ aralığında,
- Payallar formasyonu için; $6,81-7,14 \text{ kgf/cm}^2$ aralığında,

Analiz edilen 10 adet sondaj kuyusu ve jeofizik çalışmalar ile elde edilen tabaka yoğunlukları, SPTN30 değerleri ve yeraltı su seviyeleri göz önünde bulundurularak kumlu zeminler için yapılan hesaplamalar sonucu tüm sıvılaşma potansiyeli değerleri güvenlik katsayısı eşik değeri olan $F=1.1$ ’den yüksek olarak hesaplanmıştır. Bu nedenle inceleme alanı içerisinde yapılan çalışmalara göre inceleme alanı genelinde sıvılaşma potansiyeli yoktur. Sıvılaşma analiz ve grafikleri EK-VII olarak sunulmuştur.

Rapor içerisinde yapılan şişme, oturma ve taşıma gücü, sıvılaşma ile ilgili tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama, analiz ve yorumlar yapı bazı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

İnceleme alanındaki yapılaşma esnasında yapılar için temel tipi, temel boyutu ve derinliği; bu alanlardaki yapı temellerinde yapılacak detaylı zemin etütleri verilerine göre belirlenen birimlerin mühendislik parametreleri bağlı olarak belirlenmeli ve proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

10. Elde edilen ortalama değerlerden hareket ederek, çalışma alanındaki hâkim litolojiyi oluşturan birimlerin ortalama değerlerden hareket ederek Kayma dalgası hızları (V_{s30}): Alüvyon birimler için: 215-339 m/dn aralığında belirlenmiş olup, zemin cinsi tanımlamasında “Orta sıkı – sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları” olarak kabul edilmektedir.

“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” uyarınca Yerel Zemin Sınıfları:

- Alüvyon birimler için; “ZD” olarak değerlendirilmiştir. (Çizelge 9.14)
11. Çalışma alanında yapılan Mikrotremör ölçümlerinden hesaplanan Zemin Hâkim Titreşim Periyodu “Düşük(A) ve Orta(B)” aralığında olarak belirlenmiştir.
 12. Arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, jeoteknik amaçlı sondajlar, düşey elektrik sondajları, mikrotremör çalışmaları, rezistivite çalışmaları, masw-kırılma çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının hâkim jeolojisini inceleme alanının tamamında yüzeylenen Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler (Qal/Q-21-k) oluşturmaktadır. Ayrıca yapılan çalışmalar sonucu Alüvyon birimler (Qal/Q-21-k) altında 9.00-10.00 metre derinlik sonrasında Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyon (Qale-Q-22-k) birimler ve Üst Kambriyen-Ordovisiyen yaşlı Payallar Formasyonu (EOp-E3oş) na ait birimler bulunmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topoğrafik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Yapılacak planlama çalışması ile “Revize İmar Planına Eas” uygulanması planlanmaktadır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluğu 1 kategoride tamamlanmış olup;
 1. Önlemler Alanlar – 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Önlemler Alanlar kategorilerinde değerlendirilmiştir.

Yerleşime uygunluk 1 kategoride değerlendirilmiş olup, inceleme alanındaki zemine bağlı önlemlerin yanında özellikle DSİ görüşü kapsamında gerekli önlemler de planlama öncesinde ayrıca alınmalıdır.

- Önlemler Alan-5.1(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemler Alanlar

Bu alanlar litolojik olarak; inceleme alanında hâkim litolojiyi oluşturan birimlerden Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler (Qal/Q-21-k) birimlerin bulunduğu ve topoğrafik eğimin genel olarak %0-10 arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanının büyük bir bölümünü oluşturan bu alan dahilinde yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları sonucunda elde edilen veriler neticesinde; Kil yüzdelere göre Seed, Woodward ve Lundgren, 1962 tarafından hazırlanan abaklar ile yapılan hesaplamalarda birimlerin şişme derecesi “Orta Derece” olarak tespit edilmiş, Temel tipi ile kumlu ve killi zeminlerdeki gözlenen müsaade edilebilen farklı ve toplam oturma miktarları (Şekercioğlu, 1993) (Çizelge 9.29) 'na göre kohezyonlu zeminlerde oturma değeri 32.34-38.88 cm aralığında olup, kohezyonlu zeminler için oturma değeri müsaade edilebilen değerler üzerinde kalmaktadır. Analiz edilen 10 adet sondaj kuyusu ve jeofizik çalışmalar ile elde edilen tabaka yoğunlukları SPTN₃₀ değerleri ve yeraltı su seviyeleri göz önünde bulundurularak kumlu zeminler için yapılan hesaplamalar sonucu tüm sivilaşma potansiyeli değerleri güvenlik katsayısı eşik değeri olan F=1.1'den yüksek olarak hesaplanmıştır. Bu nedenle inceleme alanı içerisinde yapılan çalışmalara göre inceleme alanı genelinde sivilaşma potansiyeli yoktur.

İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyuları sonucu yeraltı sularının inleme alanımızın tamamında hâkim litolojiyi oluşturan alüvyon birimler dahilinde 2.50 metre ile 5.00 metre aralığında gözlemlendiği tespit edilmiştir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler (Qal/Q-21-k) birimlerin bulunduğu alanlarda mevsimsel yağışlar sonucu yeraltı suyunun yükselebileceği, ayrıca oturma değerlerinin müsaade edilebilen değerler üzerine çıkabileceği ve taşıma gücü değerinin etkilenebilecek olması nedeniyle bu alanlar; “Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme – Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)” kategorisinde “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)” olarak belirlenmiştir ve yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası Şekil 12.1 ‘de, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları ise EK IX ‘da verilmiştir.

- İnceleme alanında yapılaşma esnasında temel tipi ve derinliğine göre bu alandaki birimlerin mühendislik parametreleri; projeye esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalı, mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yer altı ve yer üstü suyu seviyesinin inceleme alanına olan etkisi dikkate alınarak inşaat aşamasında ve sonrasında drenaj hattı vb. gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması uygun olacaktır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri projeye esas olacak yapı bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılacak temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmelidir.
- Zemin temel etütlerinde, yer altı suyunun yüksek ve oturma değerinin müsaade edilebilen değerler üzerinde kalması sonucu temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile sivilaşma analizleri detaylı yapılarak, gerekmesi halinde alınacak önlem ve/veya önlemler belirlenmelidir.
- Zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, oluşabilecek yüzey, sızıntı ve alt yapıdan kaynaklı suların uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şeyler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
- İnceleme alanında temel kazılarında stabilite problemleri beklenebilir. İnceleme alanı genelinde lokal olarak şev duyarlılığına yol açabilecek alüvyon birimlerin özellikle temel derinlikleri boyunca oluşacak şev hesaplamaları ve oluşabilecek şev hesaplamaları ve oluşabilecek şev problemleri yapılaşma öncesinde hazırlanacak olan zemin etütlerinde ayrıca değerlendirilerek gerekli mühendislik tedbirleri (iksa vb.) proje müellifleri tarafından alınmalıdır.
- Her türlü temel ve yol kazısı sırasında ve sonrasında, özellikle derin kazı sonucu oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve gerekli drenaj tedbirleri alınmalıdır. Ayrıca tüm planlı ve plansız alanlarda inşa edilecek her tür yapı için; T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü’nce yayımlanan 31.10.2018 tarihli ve 755.01-E.150340 sayılı “Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler” konulu 2018/10 nolu Genelgede “Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar” başlığı altındaki esaslara uyulmalıdır.

- Mevcut dere ve kollarının mevsimsel yağışlar sebebiyle inceleme alanına olumsuz etkileri dikkate alınarak su baskını riskine karşı ıslah projeleri uygulanmalı ve planlama aşamasında ve sonrasında DSİ görüşü alınarak drenaj hattı vs. gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirleri proje müelliflerince alınmalıdır. Su baskını riskine karşı gerekli ıslah projeleri uygulanmadan yapılaşmaya geçilmemelidir.
 - 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı” ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
13. İnceleme alanı için 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı” ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” çerçevesinde inceleme alanının alanında en düşük yerel zemin sınıfı olan “ZD” ve Deprem Yer Hareketi Düzeyi “DD-2” olarak alınmış ve Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması (<https://tdth.gov.tr>) kullanılarak noktasal olarak “PGA 475” (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer ivmesi) ve “PGV 475” (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer hızı) değerleri “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018” esaslarına göre; standart deprem tasarım yer hareketi (DD-2) için; en büyük yer ivmesi değeri “PGA 475= 0,209” , en büyük yer hızı ise “PGV 475= 8,993 cm/sn” değeri olarak belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
14. Bu rapor, Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dahilinde kalan 6 adet 1/1000 ölçekli O28-d-21-a-2-b, O28-d-21-a-2-c, P28-b-21-b-1-a, P28-b-21-b-1-c, P28-b-21-b-1-d ve P28-b-21-b-4-a nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 37.30 hektar (372.966,257 m²) ‘lik alanın 1/1000 Ölçekli Revize Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.
- Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar bina bazı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden hesaplanmalıdır.



Şekil 2. 05.07.2021 Tarihli Antalya İli Alanya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Sınırları Belirtilen 37.30 Hektarlık Alanın 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Çalışmasından Uyarlanmıştır. (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	ALANYA
MEVKİİ	CUMHURİYET MAHALLESİ
PAFTA	O28-d-21-a-2-b, O28-d-21-a-2-c, P28-b-21-b-1-a, P28-b-21-b-1-c, P28-b-21-b-1-d ve P28-b-21-b-4-a
ADA	-
PARSEL	ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİNDE SINIRLARI BELİRTİLEN 37.30 HEKTARLIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜ RAPORU
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK - JEOFİZİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU Ölçek: 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Üye
Tan ÇİFTÇİ
Jeofizik Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İl Müd.

Üye
İsmail KUMAZ
Jeolojik Mühendisi

Üye
Melik AKAR
Jeolojik Mühendisi

Şube Müd.
Seçil TOKLUOĞLU
İmar ve Planlama
Şube Müdürü V.

Ceyhan ÖĞREN ECİ
İl Müdür Yardımcısı V.
28.02.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

5.7.2024
İl Müdürü

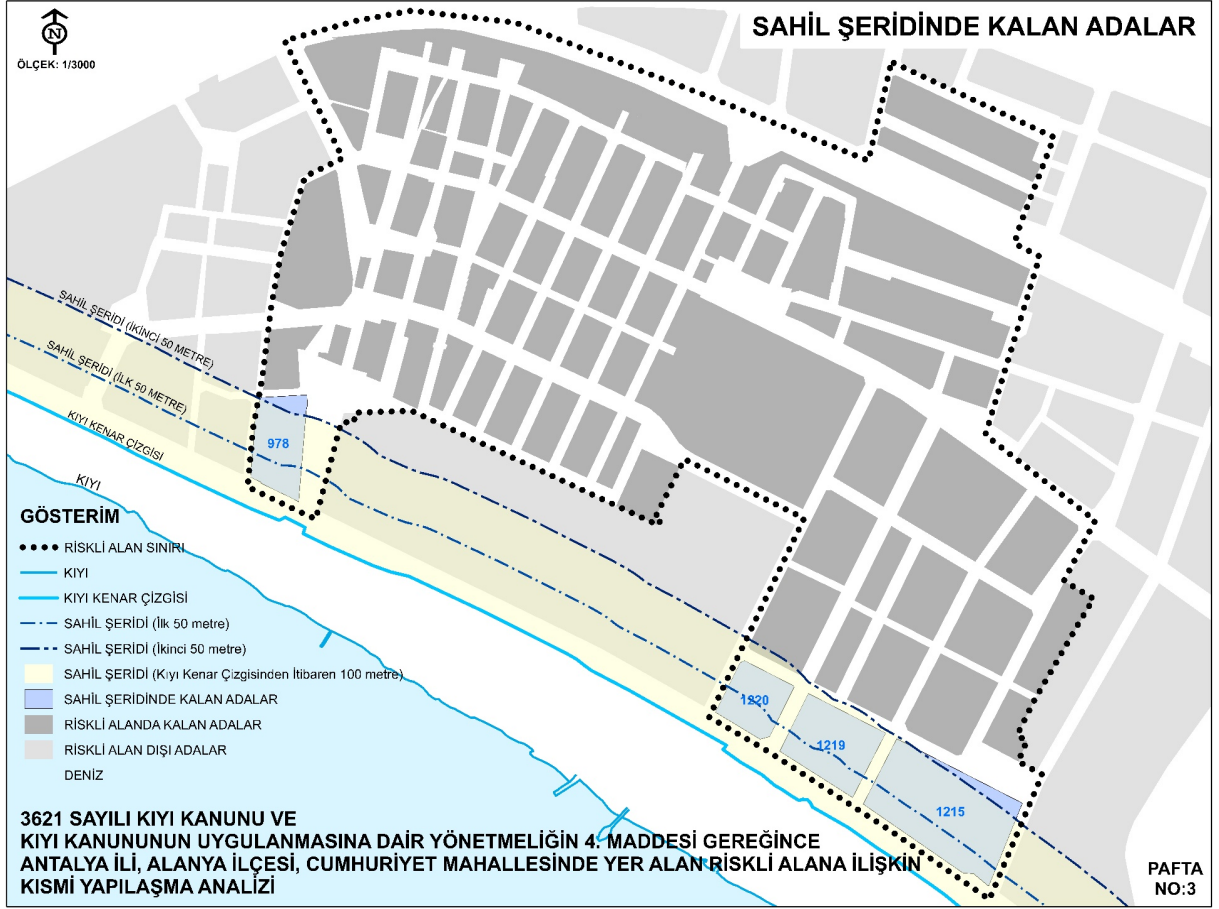
Şekil 3. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

4. KISMİ YAPILAŞMA DURUMU

Plan Değişikliği Alanının Akdeniz kıyısına yakınlığı sebebiyle kısmi yapılaşmanın tespitine ihtiyaç duyulmuştur. Bu tespit için Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin 4üncü "Tanımlar" maddesinin (a) bendinde ifade edilen "(Değişik:RG-30/3/1994-21890) Kısmi Yapılaşma: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur. Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibarıyla bu kapsamda değerlendirilir." hükmü ile aynı mevzuatın 4üncü "Tanımlar" maddesinin (b) bendinde geçen "b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir." hükümlerine istinaden, söz konusu riskli alanın güneyinden geçen ve İmar ve İskan Bakanlığı'na tespit edilerek 06/02/1976 tarihinde onaylanan kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde oluşan 100 metrelik bant içerisinde bulunan imar adalarının yapılaşmalarına ilişkin bulgular ortaya konulmuştur. (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Yukarıda izah edilen mevzuata bakıldığında; plan değişikliği alanını kapsayan ve 1992 yılından önce onaylanmış planın (03/12/1984 onay tarihli Alanya (Antalya) İmar Planı) Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin 4üncü maddesinde tanımlı "Kısmi Yapılaşma" kapsamında değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Aynı yönetmeliğin "Sahil Şeridinin Belirlenmesi" başlıklı 16ncı maddesinin (c) bendinde; "c) (Değişik: RG- 30/3/1994-21890)11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış mevzii imar planı ve turizm merkez ve alanlarındaki turizm dışı kullanımlara yönelik mevzii imar planı bulunan alanlarda; planda belirlenen sahil şeridinin başlangıcından itibaren ilk sırada yer alan imar adalarının kısmen veya tamamen yapılaşmış olması durumunda, gerisindeki imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olup olmadığına bakılmaksızın onaylı plandaki sahil şeridine uyulur..." hükmü uyarınca kıyı kenar çizgisinden itibaren 100 metrelik sahil şeridi içerisinde kalan ve ilk sırada yer alan imar adalarında riskli alan sınırları esas alınarak kısmi yapılaşma analizi yapılmıştır. (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Yapılan analiz sonucunda riskli alan ilan edilen Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan riskli alana ilişkin imar planı değişikliği bütününde kıyı kenar çizgisinin kara yönünden itibaren 100 metrelik kesim içerisinde toplam 4 adet imar adası tespit edilmiştir. (Bkz. Şekil 4) (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)



Şekil 4. Kısmi Yapılaşma Analizi Sonucu Tespit Edilmiş Sahil Şeridinde Kalan Yapı Adaları
(Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinin “Kısmi Yapılaşma” başlığının (a) bendi gereğince; 11/07/1992 tarihinden önce ruhsatlandırılmış yapıların bulunduğu parsellerinin ilgili ada içerisindeki toplam parsel sayısına oranı ve 11/07/1992 tarihinden önce ruhsatlandırılmış yapıların bulunduğu parsellerinin ilgili ada içerisindeki toplam parsel alanına oranı ile aynı yönetmeliğin 4. maddesinin “Kısmi Yapılaşma” başlığının (b) bendi gereğince 11/07/1992 tarihinden önce -(a) bendindeki tanıma uygun olarak- ruhsatlandırılmış yapıların bulunduğu adaların tespiti yapılan toplam ada sayısına oranları ayrı ayrı hesaplanmış ve tablo olarak sunulmuştur. (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Yukarıda izah edilen mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılan analiz sonucunda, riskli alana ilişkin plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan 978 ada 4, 7 ve 8 parseller, 1215 ada 1 ve 2 parseller, 1219 ada 1 parsel ve 1220 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerde 11 Temmuz 1992 tarihinde önce yapı ruhsatı düzenlendiği görülmektedir. (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022) (Bkz. Tablo 1).

Tablo 1. Kısmi Yapılaşma Analizi Ruhsat Durumları (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

SIRA	ADA	PARSEL	PARSEL ALANI (m ²)	11.07.1992 TARİHİNDEN ÖNCE ALINAN RUHSAT			YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (a) bendi)		YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (b) bendi)
				DURUM	TARİHİ	NO'SU	PARSEL SAYISINA GÖRE	PARSEL ALANINA GÖRE	ADA SAYISINA GÖRE
1	978	1	409,29	yok	-	-	0,00%	0,00%	100,00%
2	978	4	2.693,22	var	11.05.1990	195-18-14	100,00%	100,00%	
3	978	7	363,25	var	05.10.1990	202-2-30	100,00%	100,00%	
4	978	8	301,24	var	06.05.1976	51-46-5	100,00%	100,00%	
5	978	9	602,35	yok	-	-	0,00%	0,00%	
978 ADA TOPLAM							60,00%	76,85%	

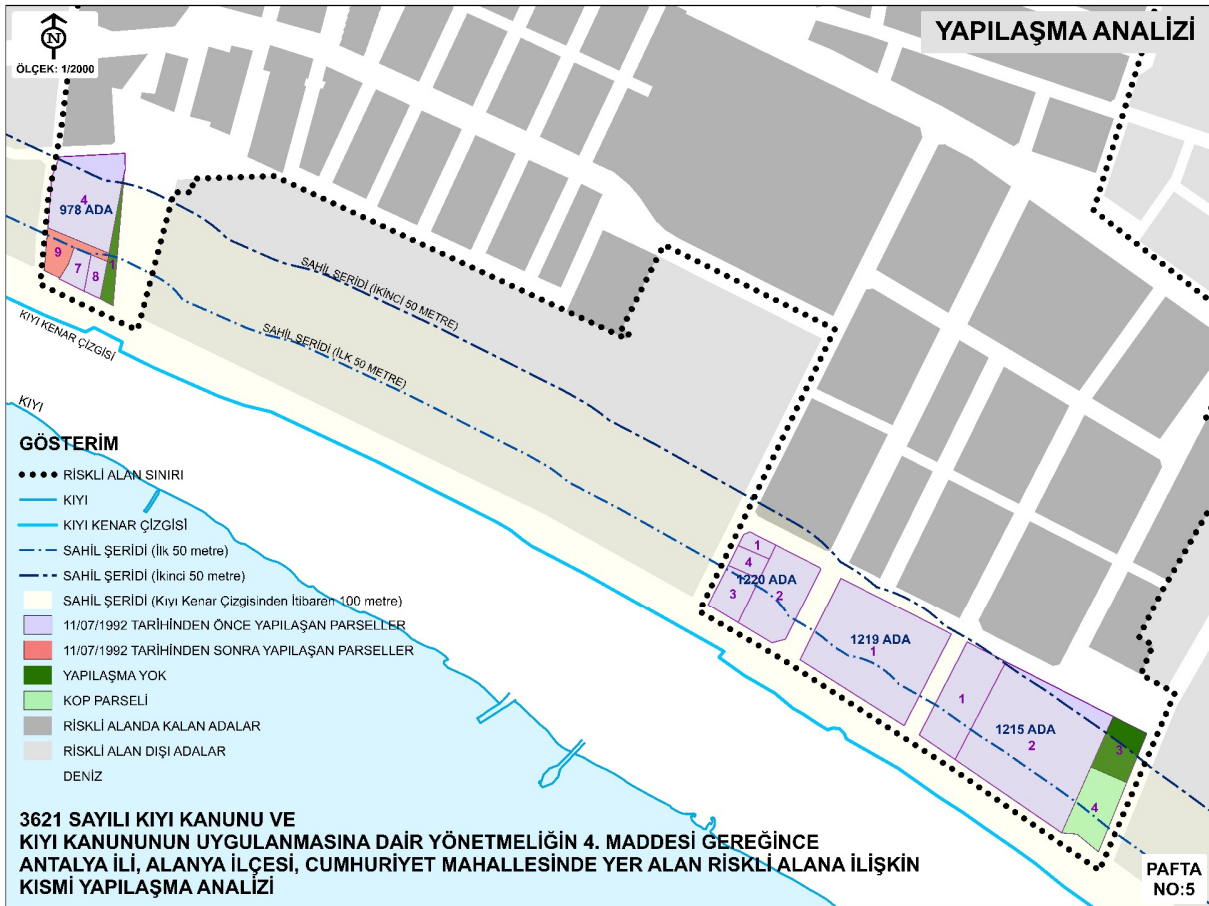
SIRA	ADA	PARSEL	PARSEL ALANI (m ²)	11.07.1992 TARİHİNDEN ÖNCE ALINAN RUHSAT			YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (a) bendi)		YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (b) bendi)
				DURUMU	TARİHİ	NO'SU	PARSEL SAYISINA GÖRE	PARSEL ALANINA GÖRE	ADA SAYISINA GÖRE
1	1215	1	2.143,12	var	29.09.1985	103-22-9	100,00%	100,00%	100,00%
2	1215	2	6.789,67	var	1.06.1973	40-30-5	100,00%	100,00%	
3	1215	3	946,62	yok	-	-	0,00%	0,00%	
4	1215	4	1.289,09	yok	-	-	0,00%	0,00%	
1215 ADA TOPLAM							50,00%	79,98%	

SIRA	ADA	PARSEL	PARSEL ALANI (m ²)	11.07.1992 TARİHİNDEN ÖNCE ALINAN RUHSAT			YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (a) bendi)		YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (b) bendi)
				DURUMU	TARİHİ	NO'SU	PARSEL SAYISINA GÖRE	PARSEL ALANINA GÖRE	ADA SAYISINA GÖRE
1	1219	1	5.536,16	var	4.12.1987	142-17-özel	100,00%	100,00%	100,00%
1219 ADA TOPLAM							100,00%	100,00%	

SIRA	ADA	PARSEL	PARSEL ALANI (m ²)	11.07.1992 TARİHİNDEN ÖNCE ALINAN RUHSAT			YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (a) bendi)		YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (b) bendi)
				DURUMU	TARİHİ	NO'SU	PARSEL SAYISINA GÖRE	PARSEL ALANINA GÖRE	ADA SAYISINA GÖRE
1	1220	1	249,58	var	28.03.1988	149-14-12	100,00%	100,00%	100,00%
2	1220	2	2.027,03	var	29.05.1992	216-5-80	100,00%	100,00%	
3	1220	3	743,03	var	1.12.1987	142-9-41	100,00%	100,00%	
4	1220	4	348,87	var	3.04.1987	127-18-13	100,00%	100,00%	
1220 ADA TOPLAM							100,00%	100,00%	

	PARSEL ALANI (m ²)	RUHSAT DURUMU	YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (a) bendi)		YAPILAŞMA ORANI (4üncü Maddenin (b) bendi)
			PARSEL SAYISINA GÖRE	PARSEL ALANINA GÖRE	ADA SAYISINA GÖRE
TOPLAM	24.442,52	11.07.1992 TARİHİNDEN ÖNCE ALINAN RUHSAT DURUMUNA GÖRE KİSMİ YAPILAŞMA ORANI	71,43%	86,71%	100,00%

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4üncü maddesinin “Kısmi Yapılaşma” başlığının (a) bendi uyarınca adalardaki toplam yapılaşan parsel sayısına veya parsel alanına göre bakıldığında; kısmi yapılaşma analizi yapılan tüm adalardaki (978, 1215, 1219 ve 1220 adalar) parsellerin %50’sinden fazlasında 11/07/1992 tarihinden önce inşaat ruhsatı düzenlendiği tespit edilmiştir. Bu nedenle yukarıda bahsi geçen adalarda söz konusu Yönetmeliğin 4üncü maddesinin “Kısmi Yapılaşma” başlığının (a) bendi uyarınca ruhsat düzenlenen parsel sayısına göre %71,43 ve parsel alanına göre %86,71 oranında yapılaştığı görülmekte olup tüm parsellerin %50’sinden fazlasında ruhsat düzenlenmesi nedeni ile bu parsellerde kısmi yapılaşmanın bulunduğu ifade edilebilir. (Bkz. Şekil 5) (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

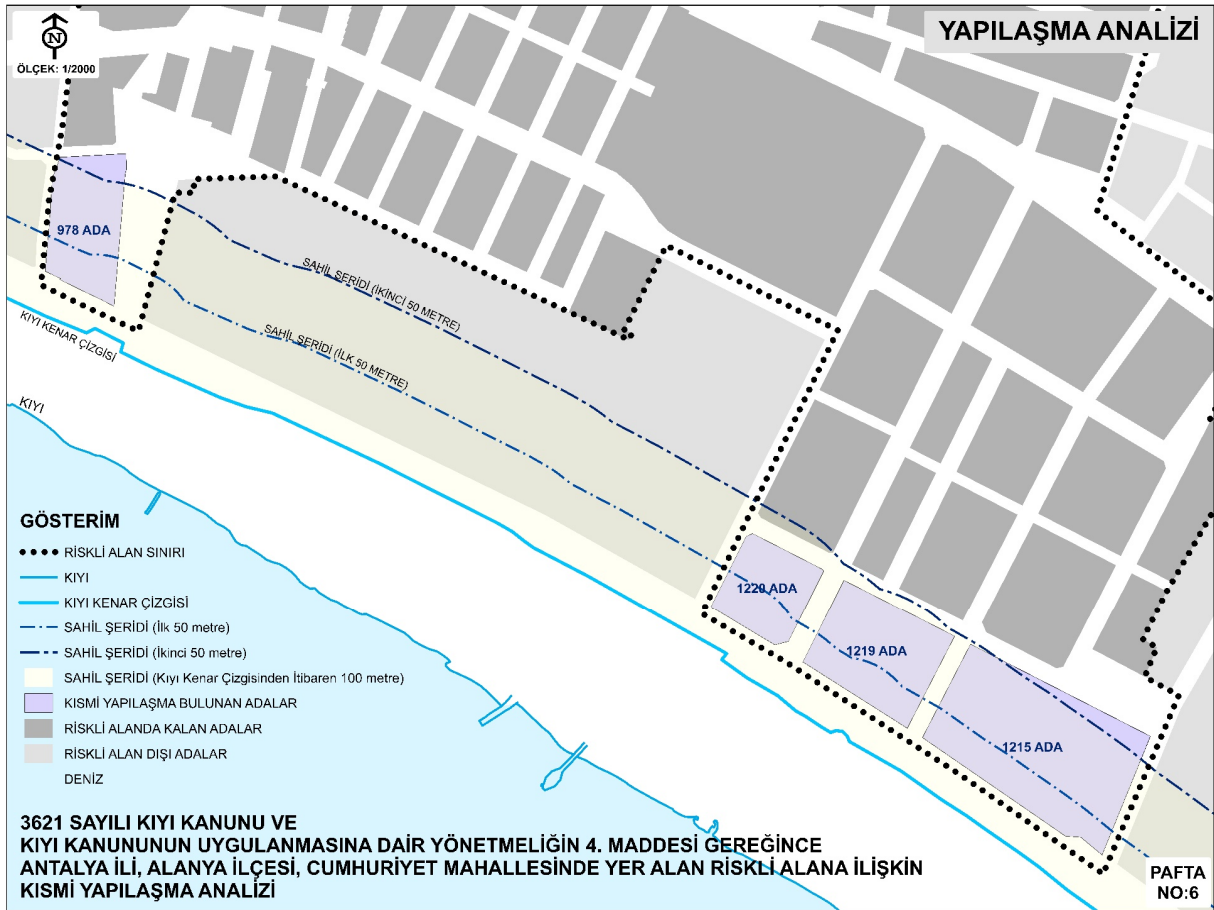


Şekil 5. Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4üncü Maddesinin “Kısmi Yapılaşma” Başlığının (a) Bendi Uyarınca Kısmi Yapılaşma Bulunan Parseller (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Ayrıca yine aynı yönetmeliğin “Kısmi Yapılaşma” başlığının (b) bendi uyarınca toplam yapılaşan ada sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun olarak yapılaşma gerçekleştiği tespit edilmiştir. Bu nedenle yukarıda bahsi geçen adalarda söz konusu Yönetmeliğin 4üncü maddesinin “Kısmi Yapılaşma” başlığının (b) bendi uyarınca da kısmi yapılaşmanın bulunduğu ifade edilebilir (Bkz. Şekil 6). (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Yapılan analiz çalışmasındaki bulgular neticesinde, riskli alanın sahil şeridinde kalan tüm adalarının %50’den fazlasında 11/07/1992 tarihinden önce yapılaşma gerçekleştiği ve “kısmi yapılaşma”nın bulunduğu görülmektedir. (Alanya Belediyesi Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu, 2022)

Yukarıda verilen bilgiler neticesinde plan değişikliği alanının güney kısmı Konut Alanı ve Turizm Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

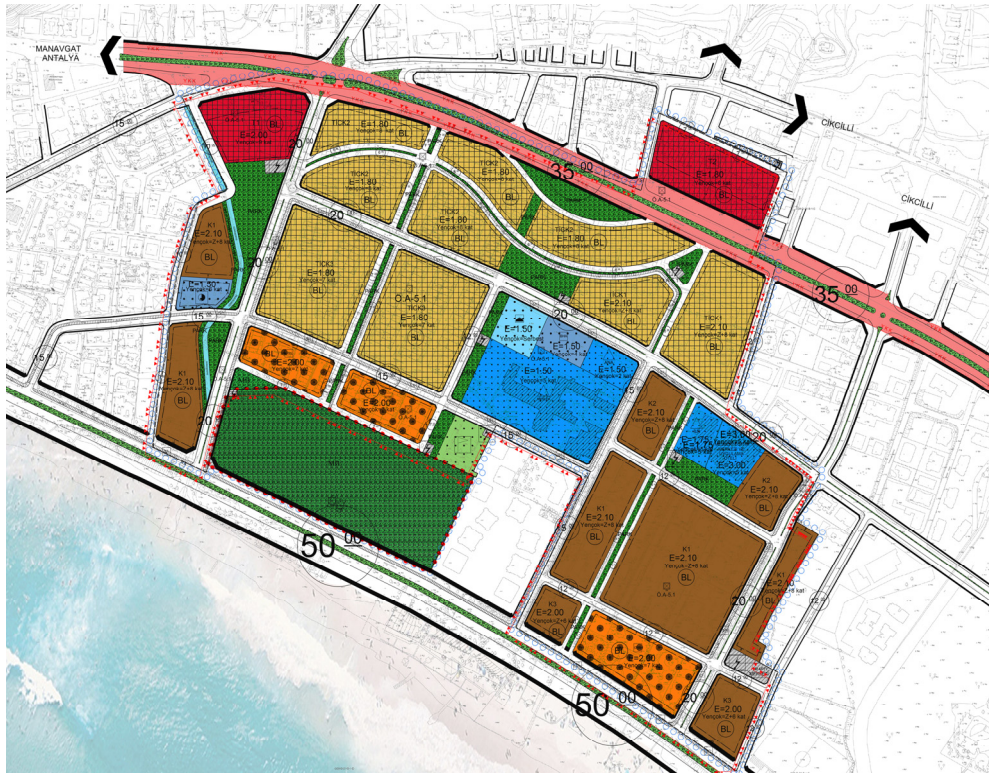


Şekil 6. Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4üncü Maddesinin “Kısmi Yapılaşma” Başlığının (b) Bendi Uyarınca Kısmi Yapılaşma Bulunan Adalar

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Değişikliği Alanına ilişkin teklif Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıdaki şekilde yer almaktadır. Bu planda konut alanları, ticaret+konut alanları, ticaret alanları, turizm alanları, sosyal altyapı alanları ile açık ve yeşil alanlar yer almaktadır. Plan Değişikliği Alanı içerisinde açık ve yeşil alanlar ile çeşitli donatı alanlarının miktarı artırılarak kentsel mekân kalitesinin artırılması amaçlanmıştır.

Plan değişikliği onama sınırı içerisinde ana ulaşım aksları 12, 15 ve 20 metre olarak düzenlenmiştir. Plan Değişikliği Alanı içerisinde yatay olarak 20 m'lik üst kademe yol geçmektedir. Aynı zamanda bu aksı karşılayan dikeyde de 20 m'lik akslar planlanmış olup ulaşım aksı desteklenmiş ve sürekliliği sağlanmıştır. Bu akslar ise alanın güneyini ve kuzeyini sınırlandıran 35 ve 50 m'lik yollara bağlanarak karayolu ulaşım sistemini tamamlamaktadır (Bkz. Şekil 7).



Şekil 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

5.1. FONKSİYON GRUPLARINA GÖRE PLAN KARARLARI

5.1.1. Konut Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde bulunan konut alanlarından doğu tarafta olanlar meri kullanımda da konut alanı iken batı tarafta yer alanların mevcut küçük sanayi sitesinin dönüşümü ile konut alanı niteliği kazanması öngörülmüştür. Ancak bu alan ve çevresi yerleşik alan niteliğinde olduğu için tüm konut alanları yerleşik nitelikte gösterilmiştir. Konut alanlarında yapılaşma koşulları plan paftasında gösterildiği şekildedir. Bu alanlarda uygulama, planlama alanının tamamında olduğu gibi onaylı kentsel tasarım projesine göre yapılacaktır (Bkz.Tablo 2) (Bkz. Şekil 8).

Tablo 2. Konut Alanlarının Plan Değişikliği Alanındaki Oranı

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m ²)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI	69.900	16,96%
TÜM ALAN	412.191	100,00%



Şekil 8. Konut Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

5.1.2. Kentsel Çalışma Alanları

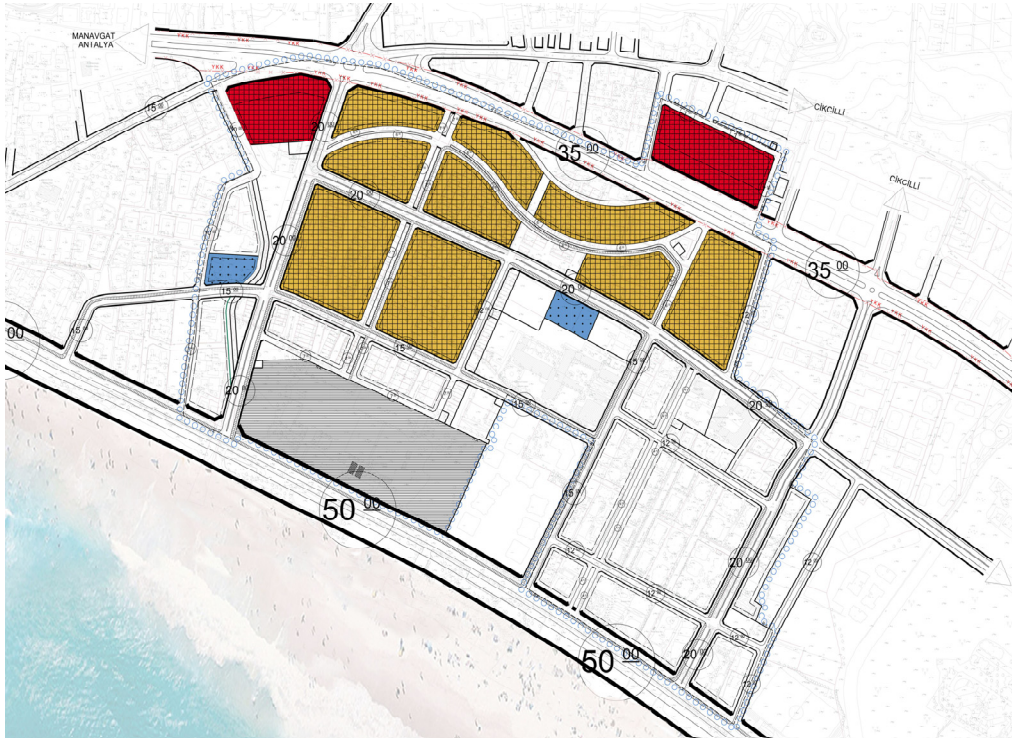
Plan değişikliği alanı içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlı kentsel çalışma alanları kategorisinde yer alan "Ticaret Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Resmi Kurum Alanı(Orman Genel Müdürlüğü'ne ait lojmanlar), Belediye Hizmet Alanı" yer almaktadır.

Kentsel çalışma alanları genellikle Yaşar Doğu Caddesi'nin üstünde yer alan (çarşı niteliğinde hizmet vermesi planlanan bölge) ve bu bölgelerin sahil ile bağlantısını sağlayacak ana yaya aksları üzerinde yer almaktadır. Bu alanlar dışında Keykubat Bulvarı'nın kuzeyinde ve Develiler Caddesi'nin batısında yer alan "Ticaret Alanı" fonksiyonu bulunmaktadır (Bkz.Tablo 3) (Bkz. Şekil 9).

Resmi Kurum Alanı; Alanya Belediyesi'nin 21.10.2022 tarih ve E-43278805-115.05.99-6755-51801 sayılı yazısında belirttiği şekilde Orman Genel Müdürlüğü ile yapılacak protokol gereği 2400 m² parsel alanı ayrılmıştır. (Bkz. Şekil 10, Şekil 11)

Tablo 3. Kentsel Çalışma Alanlarının Plan Değişikliği Alanındaki Oranı

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m ²)	ORAN (%)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	118.765	28,81%
TÜM ALAN	412.191	100,00%

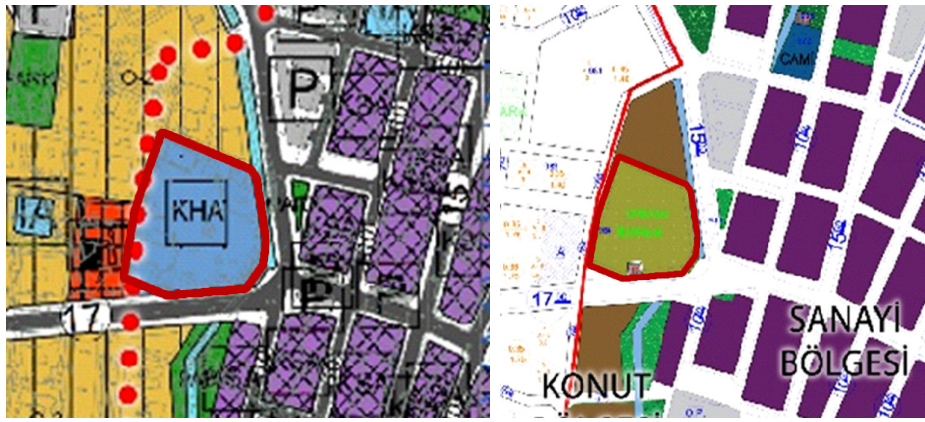


Şekil 9. Kentsel Çalışma Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

- Alanya Belediyesi'nin 21.10.2022 Tarih ve E-43278805-115.05.99-6755-51801 Sayılı Yazı Eki Bilgi Notu

Meri İmar Planları

Orman Genel Müdürlüğü mülkiyetinde kalan 984 ada 4 parsel; 11.09.2020 tasdik tarihli Antalya İli Alanya İlçesi Nazım İmar Planı Revizyonunda kamu hizmet alanı lejandında kalmaktadır. Aynı parsel 23.09.1999 tasdik tarihli Alanya Merkez İlçeleri Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda Orman İdaresi Lejandında kalmaktadır (Bkz.Şekil 10, Şekil 11).



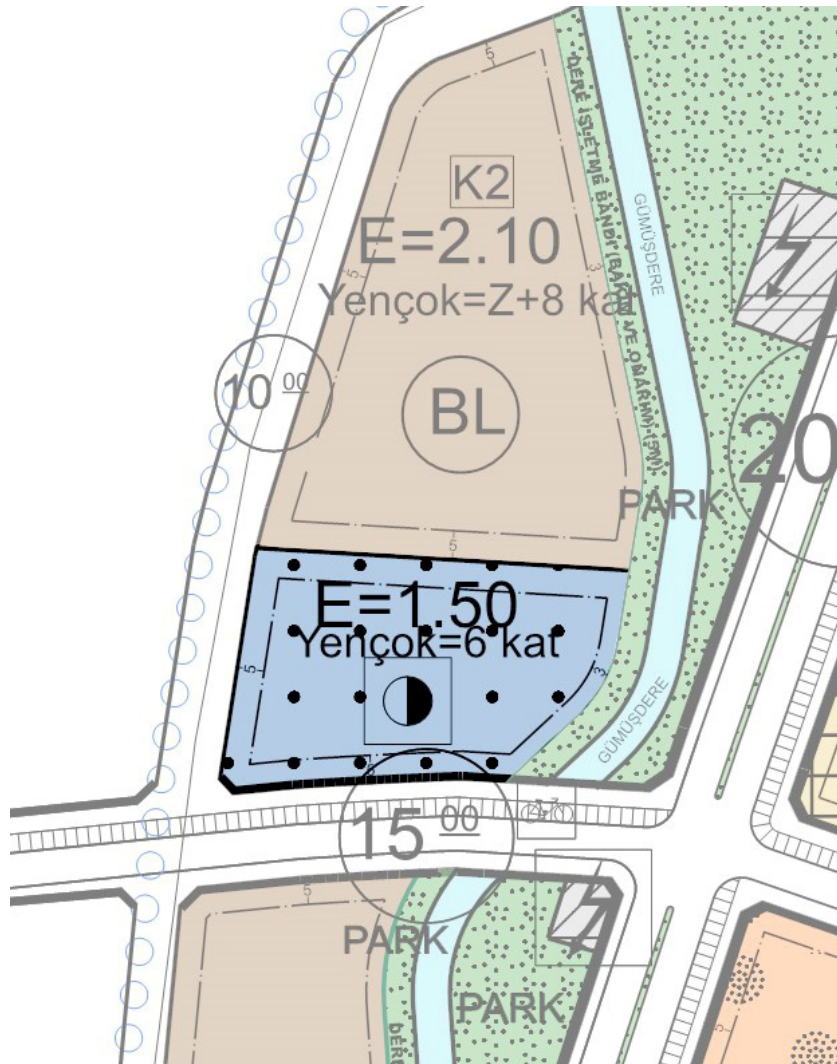
Şekil 10. Meri Nazım İmar Planı (solda) ve Meri Uygulama İmar Planı (sağda)



Şekil 11. Orman Genel Müdürlüğü Mülkiyetindeki 984 ada 4 parselin Kadastral Durumu

Teklif İmar Planı Değişikliği

Teklif İmar Planı Değişikliğinde; Orman Genel Müdürlüğü mülkiyetinde kalacak olan alan “Resmi Kurum Alanı” lejantında, 2.400 m² büyüklüğünde, Emsal:1.50 olacak biçimde aşağıdaki taslakta gösterildiği gibi teklif edilmiştir (Bkz. Şekil 12).



Şekil 12. Teklif Uygulama İmar Planı Değişikliği

5.1.3. Turizm Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlı Turizm Alanları (Otel) yer almaktadır. Turizm alanları için hem sahile en yakın konumda hem de millet bahçesine en yakın konumda olacak şekilde yer seçimi yapılmıştır. Belirlenen bu konumun en önemli sebebi ise bölgede aktif olarak deniz turizminin yapılması ve bu turizm türünün ihtiyaçlarının karşılanmasıdır (Bkz.Tablo 4) (Bkz. Şekil 13).

Tablo 4. Turizm Alanlarının Plan Değişikliği Alanındaki Oranı

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M ²)	ORAN (%)
TURİZM ALANLARI	22.041	5,35%
TÜM ALAN	412.191	100,00%



Şekil 13. Turizm Alanları (Otel) (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

5.1.4. Sosyal Altyapı Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde mevcut durumda bulunan sosyal altyapı alanları kamunun finansal açıdan zarara uğratılmasının önüne geçmek için mümkün mertebe yerinde korunmuş, gelmesi planlanan ek nüfus için hem fiziki mekânın hem de mevzuatın gerektirdiği ölçütler sağlanmaya çalışılmıştır. Ek donatı alanlarının mümkün mertebe sağlanabilmesi için planlama alanı içerisinde çok fazla miktarda bulunan yol alanlarından faydalanılmıştır. Ayrıca planlama alanındaki tüm donatılar, planlama alan büyüklüğünün %50'sinde tutularak planın uygulanması sırasında ek maliyetlerin oluşması önlenmiştir.

Plan değişikliği alanında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlı sosyal altyapı alanları kategorisinde yer alan mesleki ve teknik öğretim, ilkököl, cami, anaokulu, açık spor tesisi ve yönetmelikte tanımlı olmadığı halde fonksiyon ve alanda kullanım açısından olumsuz bir durum yaratmamak adına lejand olarak geliştirilen Mesleki Eğitim Merkezi ve Uygulama Oteli yer almaktadır (Bkz.Tablo 5) (Bkz. Şekil 14).

Tablo 5. Sosyal Altyapı Alanlarının Plan Değişikliği Alanındaki Oranı

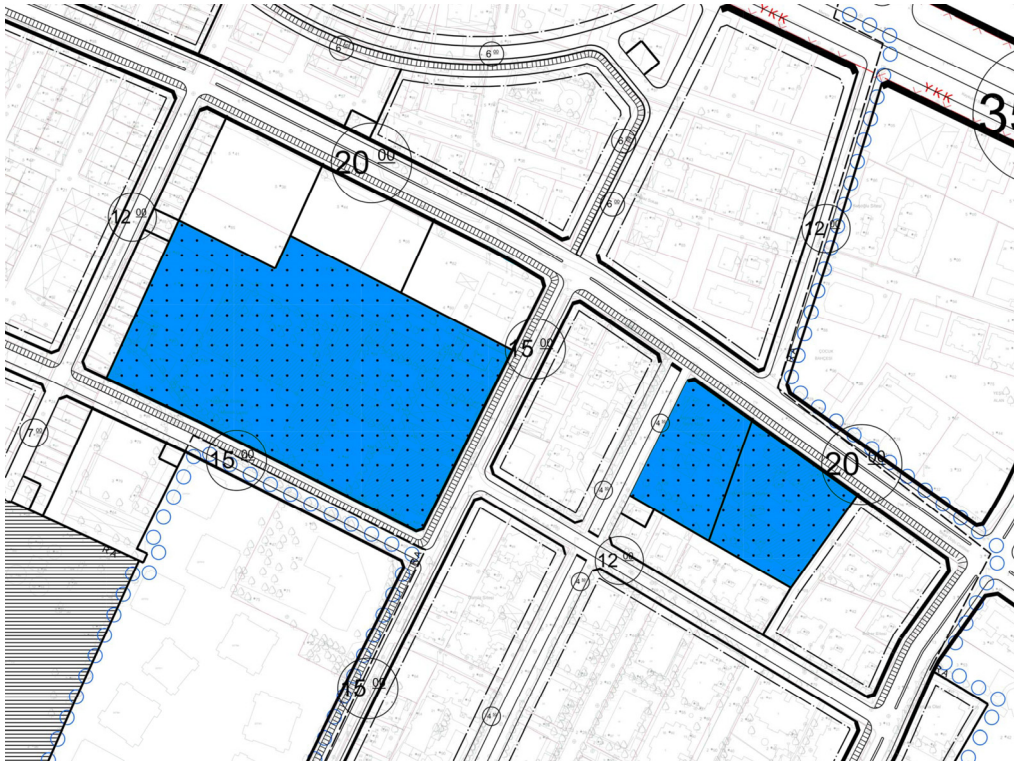
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M ²)	ORAN (%)
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	32.277	7,83%
TÜM ALAN	412.191	100,00%



Şekil 14. Sosyal Altyapı Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

Plan değişikliği alanı içerisinde bulunan ve mevcutta da bu fonksiyonların sürdürüldüğü eğitim alanları; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki standartları karşılamamasına rağmen hem kamunun finansal açıdan zarara uğratılmasının önüne geçmek, hem mevcut durumlarını korumak, hem de ek kamulaştırma maliyetleri oluşturmamayı sağlayacak şekilde plan kararları üretilmiştir (Bkz. Şekil 15).

Yine alanda bulunan Sami Bekar İlköğretim Okulu da Antalya İl Özel İdaresi tarafından meri planda “Özel İdare Hizmet Alanı” olan yere yaptırılmış olup bu plan kapsamında mülkiyet sınırları korunacak şekilde “İlkokul Alanı” olarak işlenmiştir.



Şekil 15. Mevcut Durumu Korunan Eğitim Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

5.1.5. Açık Ve Yeşil Alanlar

Plan değişikliği alanı içerisinde ihtiyaç bulunan kamusal açık alanlar ve kamusal yeşil alanlar meri duruma göre miktar olarak artırılmış, bu alanlar Gümüşdere etrafına ve ana yaya aksı ile bağlantılı olacak noktalara dağıtılmıştır. Bu şekilde hem yeşil alan sistemi kurulmuş hem de doğal eşiklere uygun planlama çalışması yapılmıştır. Planlama alanına gelmesi planlanan ek nüfus için ek donatı alanlarının mümkün mertebe sağlanabilmesi için planlama alanı içerisinde çok fazla miktarda bulunan yol alanlarından faydalanılmıştır. Ayrıca planlama alanındaki tüm donatılar, planlama alan büyüklüğünün %50'sinde tutularak planın uygulanması sırasında ek maliyetlerin oluşması önlenmiştir. (Bkz.Tablo 6) (Bkz. Şekil 16).

Tablo 6. Açık ve Yeşil Alanların (Millet Bahçesi Dahil) Plan Değişikliği Alanındaki Oranı

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M²)	ORAN (%)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (Millet Bahçesi Dahil)	67.918	16,48%
TÜM ALAN	412.191	100,00%



Şekil 16. Açık ve Yeşil Alanlar (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

5.1.6. Teknik Altyapı Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde elektrik enerjisinin aktarımı için ihtiyacı olan trafo alanlarına yer verilmiştir. Trafo alanları ilgili elektrik dağıtım şirketi'nin kurum görüşü de dikkate alınarak planlama alanı içerisinde planlama bütünlüğünü bozmayacak ve günlük yaşam içerisinde güvenlik riski oluşturmayacak bölgelerde çözümlenmiştir. (Bkz.Tablo 7) (Bkz. Şekil 17).

Tablo 7. Teknik Altyapı Alanlarının Plan Değişikliği Alanındaki Oranı

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(M ²)	ORAN (%)
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	2.727	0,66%
TÜM ALAN	412.191	100,00%



Şekil 17. Teknik Altyapı Alanları (Bu İş Kapsamında Görselleştirilmiştir.)

5.2. ULAŞIM KARARLARI

5.2.1. Ulaşım Ağı

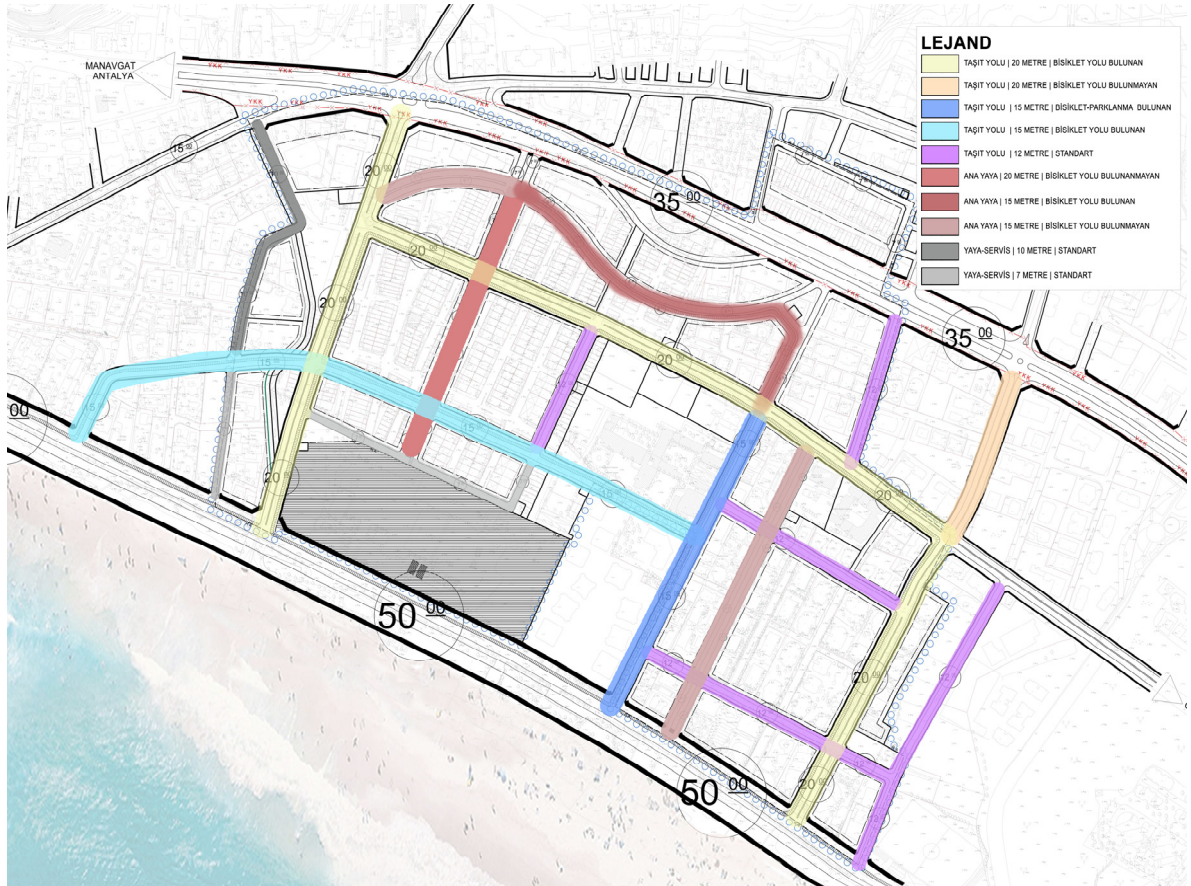
Plan değişikliği alanı için ulaşım kategorisinde analiz safhasında belirlenen sorunlara çözüm geliştirilecek şekilde ulaşım kurgusu yeniden yapılmıştır. Bu kurguda yol genişlikleri ve en kesitleri standart hale getirilmiş, ana yaya aksı geliştirilmiş ve bisiklet ağı oluşturulmuştur. Ayrıca yatay taşıt aksları iyileştirilmiş ve yatay taşıt akslarını besleyecek dikey taşıt aksları da düşünülmüştür (Bkz. Şekil 18).



Şekil 18. Ulaşım Ağı (Taşıt ve Yaya) (Bu İş Kapsamında Yeniden Görselleştirilmiştir.)

5.2.2. Yol En Kesitleri

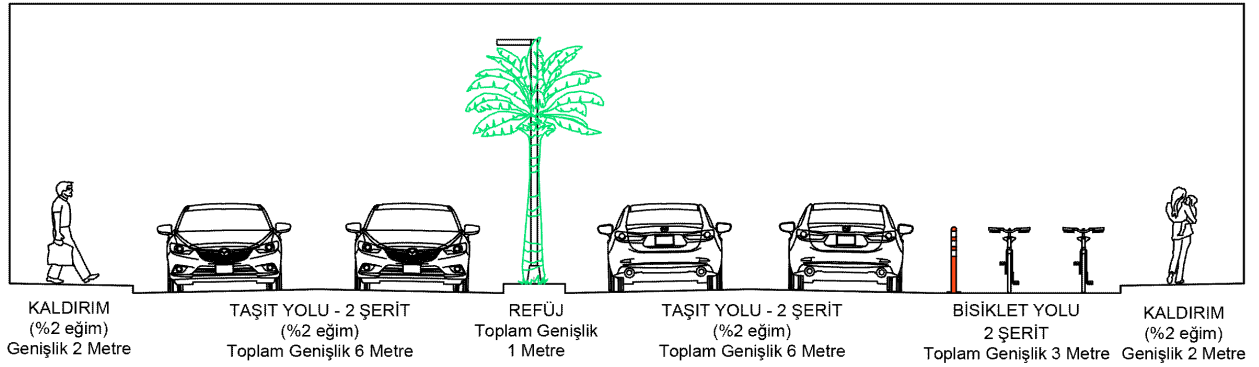
Plan değişikliği alanı içerisinde niteliği (taşıt aksı, ana yaya aksı, yaya-servis aksı) ve genişliklerine göre (20 metre, 15 metre, 12 metre, 10 metre, 7 metre) toplam 10 farklı yol en kesit tipi üretilmiştir. Aşağıdaki şekilde hangi yol kesit tipinin hangi yollarda uygulanacağını gösteren anahtar pafta yer almaktadır (Bkz. Şekil 19).



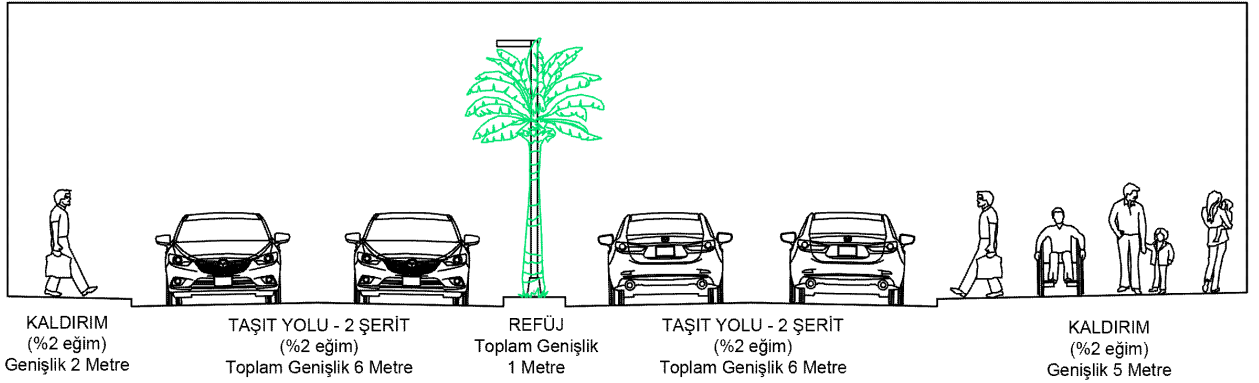
Şekil 19. Yol En Kesitleri Anahtar Paftası (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)

5.2.3. Taşıt Yolları En Kesitleri

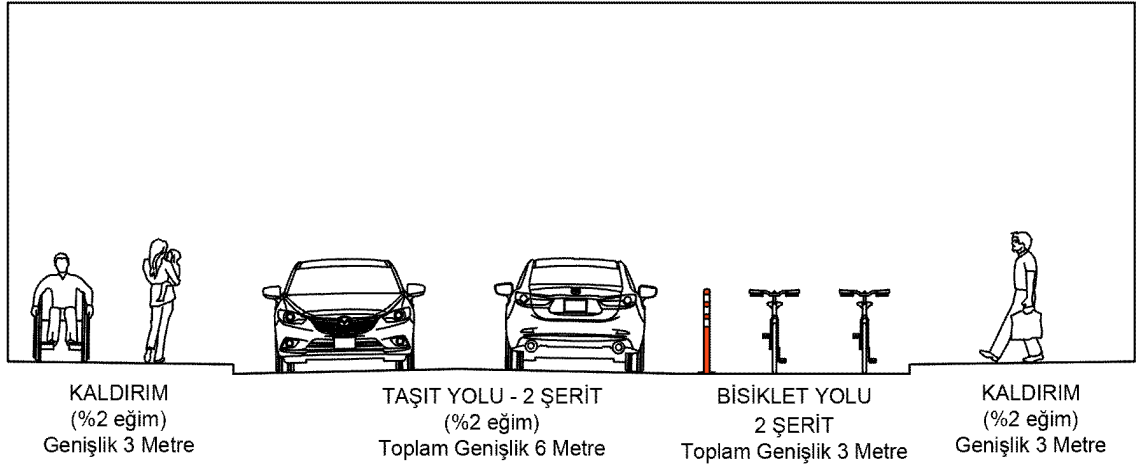
Plan değişikliği alanı içerisinde 20 metre, 15 metre ve 12 metre olmak üzere üç genişlikte yol bulunurken alan ile bağlantılı 50 metre ve 35 metre yollar bulunmaktadır (Bkz. Şekil 20, Şekil 21, Şekil 22, Şekil 23, Şekil 24)



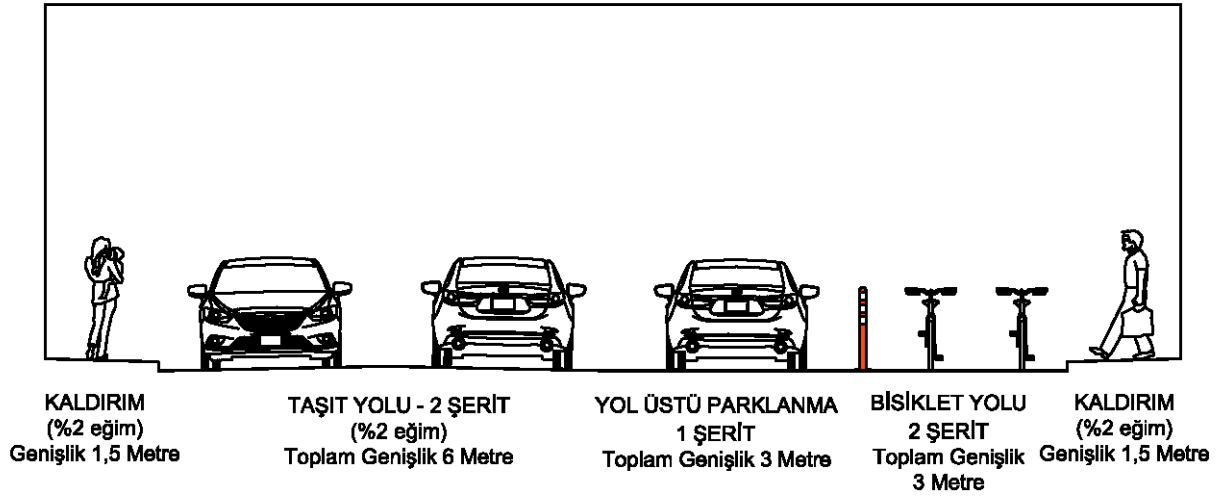
Şekil 20. 20 Metre (Bisiklet Yolu Bulunan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)



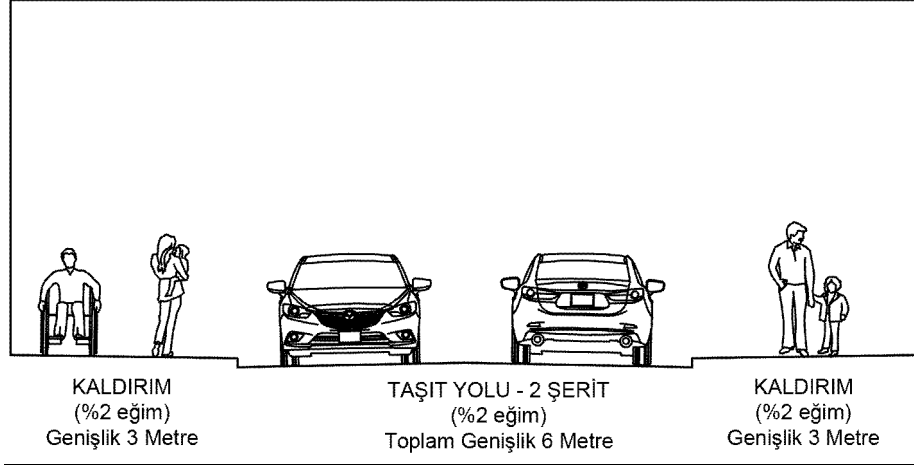
Şekil 21. 20 Metre (Bisiklet Yolu Bulunmayan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)



Şekil 22. 15 Metre (Bisiklet Yolu Bulunan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)



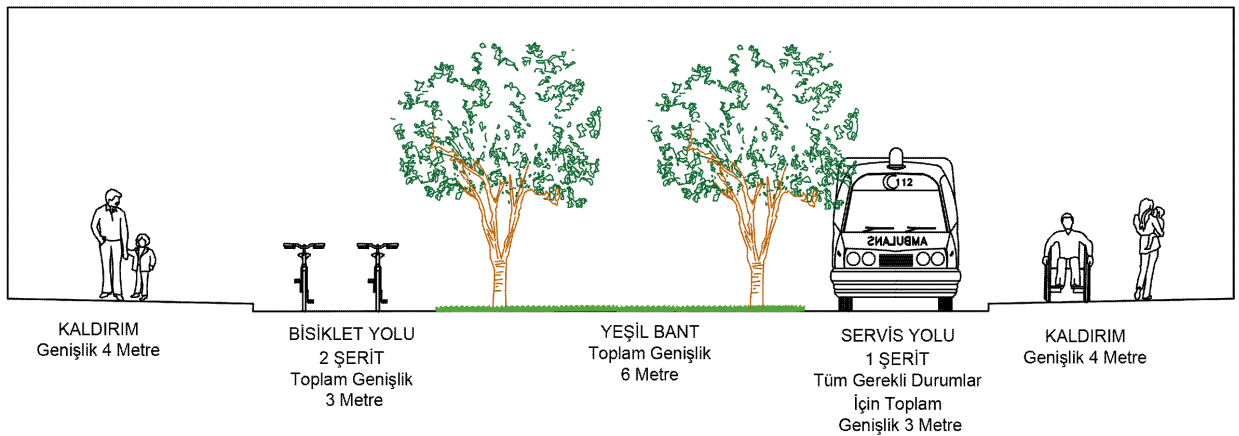
Şekil 23. 15 Metre (Yol Üstü Parklanma Şeridi ve Bisiklet Yolu Bulunan) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)



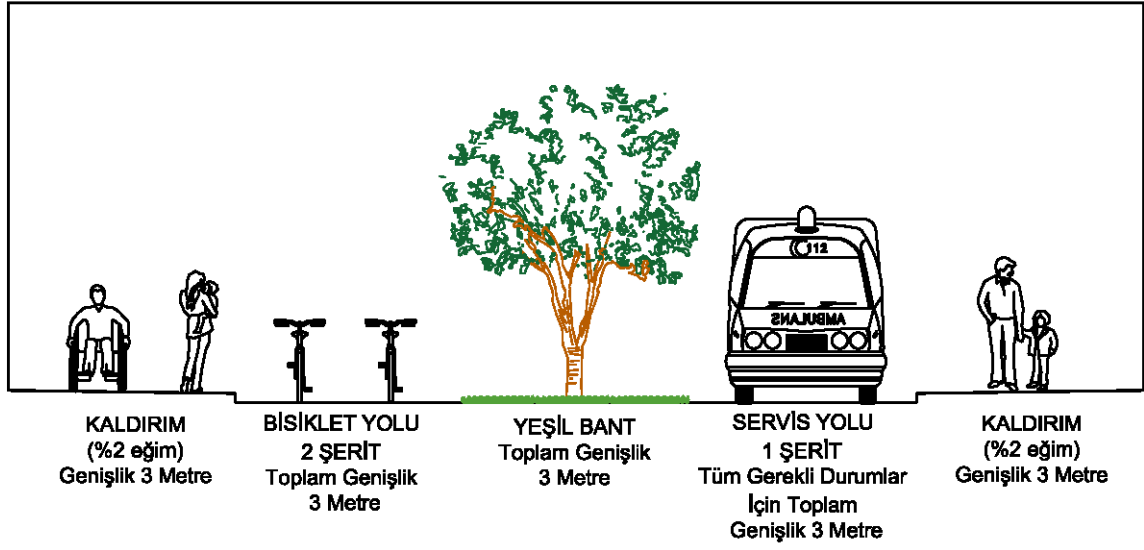
Şekil 24. 12 Metre (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)

5.2.4. Ana Yaya Aksı En Kesitleri

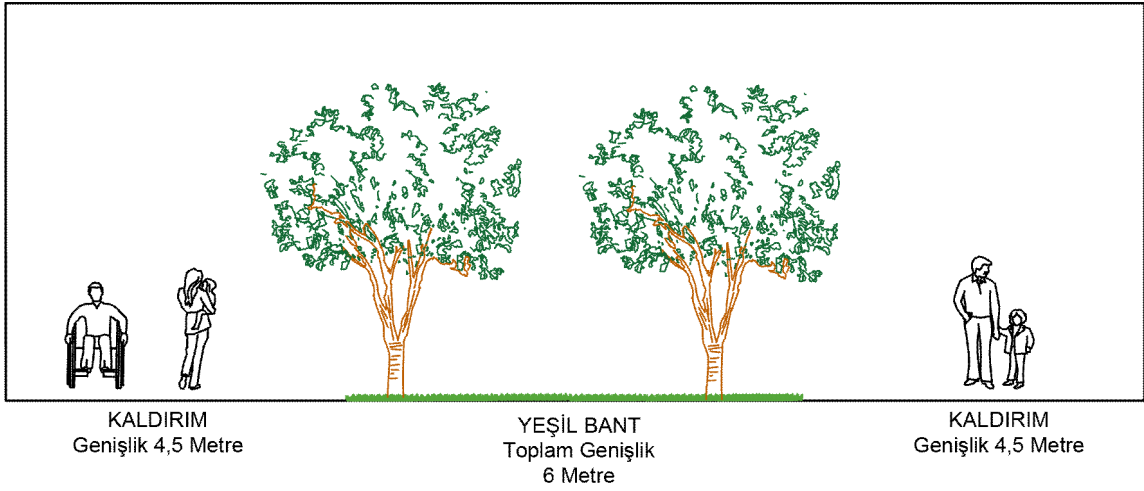
Plan değişikliği alanı içerisinde belirlenmiş ana yaya aksının genişliği 15 metre ve 20 metre olup, bu alan içerisinde ihtiyaçlara göre yayaların yürüme alanları, sürdürülebilir peyzaj çözümleri, bisiklet yolları ve acil/gerekli tüm durumlar için tek şerit olmak üzere servis yolu yer almaktadır (Bkz.Şekil 25, Şekil 26, Şekil 27)



Şekil 25. Ana Yaya Aksı (20 Metre) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)



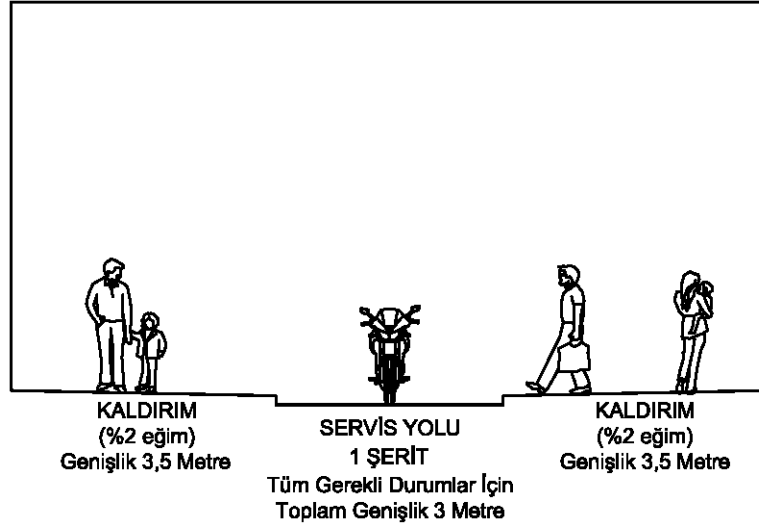
Şekil 26. Ana Yaya Aksı (15 Metre – Çarşı Bölgesi) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)



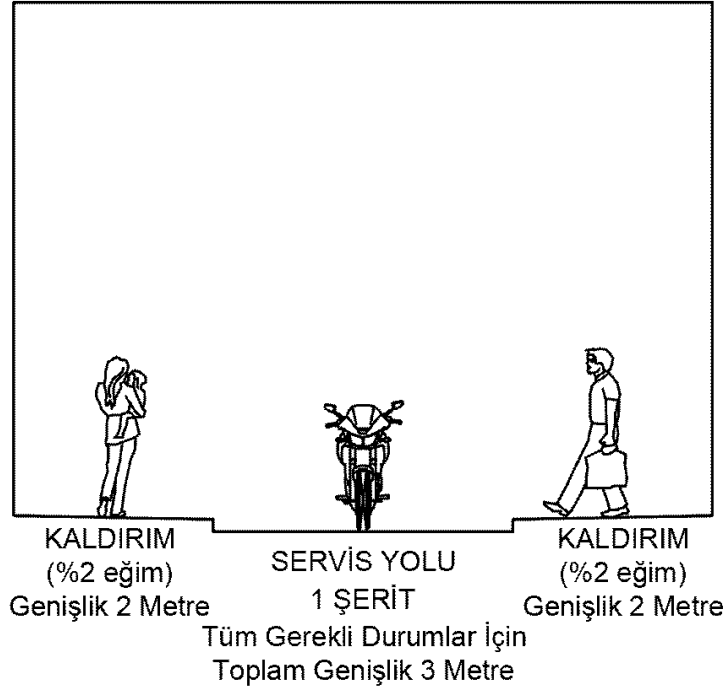
Şekil 27. Ana Yaya Aksı (15 Metre – Siteler Bölgesi) (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)

5.2.5. Yaya Yolları En Kesitleri

Plan değişikliği alanı içerisinde belirlenmiş 10 ve 7 metre genişliğinde yaya yolları bulunmakta olup, bu yollar öncelikle yaya kullanımı ile birlikte acil/gerekli tüm durumlar için tek şerit olmak üzere servis yolu yer almaktadır (Bkz. Şekil 28, Şekil 29).



Şekil 28. 10 Metre (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir)



Şekil 29. 7 Metre (Bu İş Kapsamında Üretilmiştir.)

5.3. HESAPLAR

5.3.1. Fonksiyon Dağılımı Değişimi

Plan değişikliği alanı içerisinde yeniden yapılan tasarım sonucunda alan kullanım oranları meri plana göre belirgin biçimde değişmiş olup yine meri duruma göre daha verimli arazi kullanımının oluşması öngörülmüştür. Meri imar planı ve teklif planın alan karşılaştırmalı arazi kullanım oranları tabloda yer almaktadır. (Bkz. Tablo 8). Tabloda görüleceği üzere alan kullanımında verim artırılmış, kullanımlar çeşitlendirilmiş ve donatı miktarları artırılmıştır.

Tablo 8. Meri U.İ.P. ve Teklif U.İ.P. Değişikliği Alan Büyüklükleri Karşılaştırması

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		ALAN (M ²)			ORAN (%)		
		MERİ PLAN	ÖNERİ ŞEMA	FARK	MERİ PLAN	ÖNERİ ŞEMA	FARK
KONUT ALANI	Konut Alanı (K1+K2)	85.524	69.900	-15.624	20,75	16,96	-3,79
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı (T1+T2)	8.765	21.200	12.436	2,13	5,14	3,02
	Ticaret-Konut Alanı (TICK1+TICK2+TICK3)	0	92.662	92.662	0,00	22,48	22,48
	Belediye Hizmet Alanı	1.631	2.503	871	0,40	0,61	0,21
	İdari Hizmet Alanı (özel idare hizmet alanı)	2.759	0	-2.759	0,67	0,00	-0,67
	Resmi Kurum Alanı (orman idaresi lojmanı)	4.871	2.400	-2.471	1,18	0,58	-0,60
	Küçük Sanayi Alanı	72.309	0	-72.309	17,54	0,00	-17,54
	Karayolları (Kamu Hizmet Alanı)	39.144	0	-39.144	9,50	0,00	-9,50
TURİZM ALANLARI	Otel Alanı	11.626	22.041	10.415	2,82	5,35	2,53
	Mesleki Eğitim Merkezi ve Uygulama Oteli	3.382	3.407	26	0,82	0,83	0,01
	Anaokulu Alanı	0	2.606	2.606	0,00	0,63	0,63
	İlkokul Alanı	0	2.749	2.749	0,00	0,67	0,67
	Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	20.724	17.454	-3.270	5,03	4,23	-0,79
	Açık Spor Tesisi Alanı	4.947	2.946	-2.000	1,20	0,71	-0,49
	Cami	893	3.113	2.221	0,22	0,76	0,54
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park ve Yeşil Alan	3.153	27.836	24.684	0,76	6,75	5,99
	Millet Bahçesi	0	40.082	40.082	0,00	9,72	9,72
	Pasif Yeşil Alan	10.162	0	-10.162	2,47	0,00	-2,47
TEKNİK ALTYAPI	Yol	131.441	96.722	-33.782	31,89	23,47	-8,42
	Otopark	6.442	0	-6.442	1,56	0,00	-1,56
	Trafo	2.373	2.727	354	0,58	0,66	0,09
SU YÜZEYİ (DERE)		2.046	1.663	-383	0,50	0,40	-0,09
TOPLAM		412.191	412.191	0	100,00	100,00	0,00

5.3.2. Nüfus Değişimi Ve Donatı Standartları Karşılaştırması

Plan değişikliği alanında mevcut küçük sanayinin desantralize edilerek bir kısmının ticaret+konut alanına alınması ve projenin finansal açıdan fizibilitesinin sağlanabilmesi amacıyla minimum miktarda yapılan emsal artışı sebebiyle nüfus artışı öngörülmektedir.

Meri planların öngördüğü nüfus ve yoğunluklar alan ve emsal artışına göre oranlanmış olup buna göre toplam nüfus 5.845 kişi, brüt nüfus yoğunluğu 400kişi/ha olarak tespit edilmiştir. Meri plan nüfusu öneri plan nüfusu ve alana gelecek ek nüfus karşılaştırması yapılmıştır (Bkz. Tablo 9).

Tablo 9. Meri U.İ.P. ve Teklif U.İ.P. değişikliği nüfus karşılaştırması

MERİ PLAN NÜFUS	4.731
EK NÜFUS	1.114
ÖNERİ NÜFUS	5.845

Aşağıdaki tabloda mevcut nüfus için belirlenmiş kişi başına düşen donatı miktarı ve gelen ek nüfus için ek olarak oluşturulan kişi başına düşen donatı miktarı karşılaştırması yer almaktadır. Bu tabloda yalnızca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 belgesinde yer alan donatı kullanımları yer almaktadır. Görüldüğü üzere mevcut nüfus için donatı azaltılmamış, ek nüfus için donatılar eklenmek suretiyle miktar ve standartlarda mümkün mertebe iyileştirmeler yapılmıştır (Bkz.Tablo 10).

Tablo 10. Mevcut Durum ve Ek nüfus için donatı miktarı ve standartları

DONATI STANDARDI	MERİ PLAN DURUM		EK NÜFUS İÇİN		ÖNERİ DURUM	
	MİKTAR	KİŞİ BAŞI	EKLENEN MİKTAR	KİŞİ BAŞI	TOPLAM MİKTAR	KİŞİ BAŞI
ANAKULU ALANI	0	0,00	2.606	2,34	2.606	0,45
İLKOKUL ALANI	0	0,00	2.749	2,47	2.749	0,47
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	20.724	4,38	-3.270	-2,94	17.454	2,99
MESLEKİ EĞİTİM MERKEZİ VE UYGULAMA OTELİ	3.382	0,71	26	0,02	3.407	0,58
CAMI	893	0,19	2.221	1,99	3.113	0,53
PARK VE YEŞİL ALAN + MİLLET BAĞÇESİ + AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	8.099	1,71	62.765	56,36	70.864	12,12
TEKNİK ALTYAPI (YOL VE OTOPARK HARİÇ)	2.372,78	0,50	354	0,32	2.727	0,47

KAYNAKÇA

- Meri Durumdaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
- Onaylı Güncel Hâlihazır Haritalar
- Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi Sınırları Belirtilen 37.30 Hektarlık Alanın 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (Temmuz, 2021)
- Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi Teknik Raporu (Aralık, 2016)
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında Riskli Alan İlan Edilen Antalya İli, Alanya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 37.30 Hektar Alanın İmar Planı Teklifi İçin Hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizi Raporu (Temmuz, 2022)