



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



Sayı : E-90852262-105.03-131246
Konu : Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi, 301 Ada 9 ve 11 Parsel Nip.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediye sınırları içerisinde yer alan, Karadağ Mahallesi, 301 Ada 9 ve 11 parsellerin Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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 NİP ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /j7SrC-IMVw0n-cqn7mY-kmkvOm-XdCAL5RV Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.
- 2-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin elüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine Gerçekleştirilecektir.
- 7-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-İsparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 13-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 29.01.2021 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
- 14-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 05.02.2021 tarih ve 3980 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.
- 15-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 20.05.2020 tarih ve 71634 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 09.06.2021 tarih ve 461008 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 20.07.2020 tarih ve 247566 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarih ve 361 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 15.05.2020 tarih ve 86654 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2020 tarih ve 330685 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.08.2020 tarih ve 624777 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 11.12.2020 tarih ve 2753532 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarih ve 105968 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün BİA tarih ve 4528084 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2022 tarih ve 4119957 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

**ANTALYA - KAŞ - KARADAĞ MAHALLESİ
301 ADA 9 VE 11 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi sınırlarında yer alan P23B-13A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalan 301 ada 9 ve 11 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

(Handwritten signature)

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Kaş İlçesi Merkezinin kuzeydoğusunda yayla yerleşiminde ve Elmalı-Kaş Karayolu güzergahına cepheli bir konumda bulunmaktadır. Planlama alanında Karadağ Mahallesi ile çevre mahallelerine de sosyal ve kültürel açıdan değer kazandıracak nitelikte ve yaşayan nüfusun ortak kullanım ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla imar planı yapılmaktadır.

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda imar planı çalışması hazırlanmış olup kurum görüşleri plan notu olarak eklenmiştir.

► ASAT Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2021 tarih ve 3980 sayılı yazısında;

- "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 Asat Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikte fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 20.05.2020 tarihli ve 71634 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya ili, Kaş ilçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 301 ada 9 ve 11 parsel numaralı taşınmazlarda yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yapılması öngörülen sosyal tesislerin enerji ihtiyacını karşılayabilmek maksadı ile 1 adet Elmalı-Kaş yoluna cepheli 6.00x8.00 ebatlarında trafo alanı ayrılması koşulu ile planlama çalışmalarında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 09.06.2021 tarih ve 461008 sayılı yazısında; "Söz konusu alan, Kasaba-Çatallar-(Elmalı-Finike) Ayr. II Yolu, Km: 18+050-18+300 arasında yolumuza bitişiktir. Söz konusu Karayolu Etüt paftaları incelenmiş olup tasarı kamulaştırma sınırları Kurumumuzca uygun bulunmuştur. Daha sonra herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılması durumunda sınırlar tekrar belirlenecektir. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir. İlgili (a) yazınız ekinde yer alan imar planında, tesise hizmet edecek trafo yapısının da yer aldığı görülmekte olup söz konusu parsel

üzerinde trafo yapısının da yer aldığı görülmekte olup söz konusu parsel üzerinde trafo yapılması halinde yapı yaklaşma mesafesi kamulaştırma sınırından itibaren en az 5 metre olmalıdır. Taslak plan onaylandıktan sonra Meclis Kararıyla birlikte bir takım onaylı pafta ve CD'nin (Cad ortamında) Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir. Söz konusu yol üzerinde yapılacak tesisler Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınması amacıyla Kurumumuza başvurulması gerekmektedir. Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan ruhsat alınamaz" denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih ve 247566 sayılı yazısında; "Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarih ve 361 sayılı yazısında; "Söz konusu taşınmazlar Müdürlüğümüz yatırım ve projeleri kapsamında yer almamaktadır.

► Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya Ve Yöresi Hes İşletme Müdürlüğü'nün 15.05.2020 tarih ve 86654 sayılı yazısında; "İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.06.2020 tarih ve 330685 sayılı yazısında; "Söz konusu parseller içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Eklî haritada yeri işaretli, Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içerisinde 301 ada 9 ve 11 parsellerde "Sosyal Tesis" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.08.2020 tarih ve 624777 yazısında; "Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ya da tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar planı talebine konu parsellerin, Karadağ Mahallesinde yer alan 301 ada 9 ve 11 parsellerde imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; 2863 sayılı yasanın 3. Maddesinin tanımlar bölümünde; Kültür Varlıklarının tarih öncesi yada tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerler olarak tanımlanması; 4. Maddesinde; "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmünün yer alması nedeniyle yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir Kültür Varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 11.12.2020 ve 2753532 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir." Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarih ve 105968 sayılı yazısında; "Antalya İli Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 301ada 9 ve 11 numaralı parseller için kapsayan bölgede 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 yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturulacak 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 Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 4528084 sayılı yazısında; "Antalya İli, Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 301 ada 9 ve 11 parsellerde kayıtlı toplam 1,1985 hektar alanda "sosyal tesis alanı" için tarım dışı kullanım talebine ilişkin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere İlgili (a) yazı ile dosya ve ekleri Bakanlığımıza gönderilmiştir. Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 203.02.2022 tarih ve E-58125898-020-4119957 sayılı Makam Oluru yazı ekinde gönderilmiştir. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması ve iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir" denilmektedir.

► Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2022 tarih ve 4119957 sayılı yazısında; "Antalya ili, Kaş ilçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 301 ada 9 ve 11 parsellerde kayıtlı toplam 1,1985 hektar alanda "sosyal tesis alanı" için tarım dışı kullanım talebine ilişkin, Antalya Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan arazi etüt raporunda talep konusu parseller kuru marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiştir. Antalya il Toprak Koruma Kurulunun 25.03.2021 tarihli toplantısında oy birliği ile uygun görülmüştür. Bu kapsamda Makamınızca uygun görülmesi halinde; Antalya ili, Kaş ilçesi, Karadağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 301 ada 9 ve 11 parsellerde kayıtlı toplam 1,1985 hektar alanda "sosyal tesis alanı" için tarım dışı kullanım talebine ilişkin, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesinin (d) bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere

Bakanlık izninin verilmesi hususlarını; Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 29.01.2021 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1-) Bu çalışma ile; Antalya İli, Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi , 301 Ada 9 ve 11 Parsel sınırları içerisinde P23-B-13-A-2-B paftaları içerisinde bulunan yaklaşık 11.985,21 m² (1.19ha) arazide sosyal tesis amacıyla planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 jeoloji ,eğim, ve yerleşime uygunluk haritalarının hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Bu rapor KAŞ BELEDİYESİ adına hazırlanmıştır.

2-) Arazi çalışmaları kapsamında; İnceleme alanınd D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile 10.05.2020 tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 10.05.2020 tarihleri arasında 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir. Laboatuvar çalışmaları kapsamında; Yapılan zemin sondajından elde edilen SPT numuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında elek analizi, atterberg deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. Büro çalışmaları kapsamında; Elde edilen doneler bilgisayar ortamında (ofis, world, excel) 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

3-) İnceleme alan ı15.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında ' Tarımsal Sulama Alanları' olarak gözükmetedir. İnceleme alanına ait herhangi bir plan bulunmamaktadır. Çalışma alanı içerisinde ağaçlar, bulunmaktadır. Herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Afet işlerinden alınan bilgilere göre inceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. (EK 18 Afet kurum görüşü)

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Kaş İlçesi, Karadağ Mahallesi, 301 Ada 9 ve 11 Parsel sınırları içerisinde bulunan 11.985,21m² (1.19 ha) alan içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanı eğimli bir arazi olup çalışma alanında kot farkı bulunmaktadır. Eğim değerleri %20-30 aralığında olup, inceleme alanının alt kesimlerinde ve üst kesimlerinde şevli alanlar mevcuttur. Ayrıca inceleme alanı içerisinde teraslam çalışması mevcuttur. İnceleme alanında hakim eğim yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğrudur. Ayrıca inceleme alanında en düşük kot 281 metre, en yüksek kot 300 metredir. İnceleme alanına ulaşım karayolu ile sağlanmaktadır. Karadağ Mahallesi, 301 Ada 9 ve 11 Parselinin ise 200 m kuzeyinde kalmaktadır. 300 m kuzeybatısında 334 m rakımlı Dedeler tepesi, 900 m kuzeybatısında Çiğdemci tepe, 800 m güneybatısında Kara tepe bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanının 200 metre doğu- güneydoğusunda Boğluca kuru deresi geçmektedir. Akış yönü kuzeyden güneye doğrudur.

5-) İnceleme alanının bulunduğu bölge MTA tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli P23 jeoloji haritası sınırları içerisinde kalmaktadır.

6-) 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 10.05.2020 tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda SPT numuneleri alınmıştır.

7-) Sondaj çalışmaları sırasında sondaj kuyularından alınan spt numuneleri üzerinde mekanik deneyler, "Zemin Mühendislik Laboratuvarında", proje alanı içinde yer alan zeminlerin tanımlanması sınıflaması ve mühendislik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla elek analizi, Atterberg limitleri (LL, PL, PI) deneyleri yapılmıştır. İnceleme alanında laborauvar verilerine bakılarak GM (siltli çakıl) Simgeli birimler görülmektedir. Elek analizi deney sonuçlarına göre, kil-silt miktarı %16-19 ve çakıl miktarı % 47 -55 aralığındadır. Deney sonuçlarına göre inceleme alanında ince tane oranı %81-84 aralığındadır. Bu verilere göre inceleme alanı iri taneli birim olarak değerlendirilebilir.

8-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise; 1. Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 1585-1706 m/s iken enine dalga ikinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 2166-2439 m/s'dir. 1. Tabakada enine dalga (Vs) hızı 611-717m/s iken enine dalga ikinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 1265-1358 m/s'dir. 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 kullacağımız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs 30 değerleri 1066-1091 m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 4.75-7.81 hz aralığında olup T0 ise 0.12-0.21 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A0, 1.24-1.47 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.08-0.14, Tb; 0.18- 0.31 olarak

hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. DES-1 Birinci tabakanın öz direnci 113.21 ohm. ve kalınlığı 5.97 m. toprak, İkinci tabakanın öz direnci 211.02 ohm olarak ölçülmüş olup kasaba formasyonu olarak değerlendirilmiştir.

9-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu inceleme alanında 3 farklı lokasyonda 15,00 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında siltli çakıl içeren kasaba formasyonu birimi bulunmaktadır. İnceleme alanında %20-30 eğim bulunmaktadır ve herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemiştir. İnceleme alanında eğim yüksek olduğu için oluşabilecek herhangi bir kütle hareketi için gerekli mühendislik önlemleri kesinlikle alınmalıdır. Yapılacak derin kazılarda herhangi bir kütle hareketine karşı gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir. Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

10-) İnceleme alanında yapılan 15.00 metrelik jeoteknik amaçlı 3 adet zemin sondajlarında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. 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 tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ASAT'a bağlı şebeke suyundan sağlanılmaktadır.

11-) 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 17nci 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 ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenaj hatları yapılmalıdır. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

12-) Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak belirtilen kesimler, morfolojik olarak eğimin; %20-30 ve arası eğime sahip orta eğimli alanlardır. İnceleme alanındaki %20-30 arasında eğime sahip bölgede herhangi bir kayma ve akma gözlenmemiştir. İnceleme alanının jeolojisi Kasaba Formasyonuna ait killi kumlu siltli çakıl olarak gözlenmiştir. İnceleme alanının tepelik olan bölgelerinde eğimin değişken olduğu bir alandır. (Ek18 Afad görüşü) Eğim yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğrudur. Bu alanlarda heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda rezidüel zondan kaynaklı eğim ve

litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. İnceleme alanında bazı bölgelerde şevlerde ve yapılaşma esnasında oluşacak kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel zemin koşullarından dolayı mühendislik tedbirleri ile nitelikte stabilite problemleri gelişebileceğinden bu alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" tanımlanmış yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak belirtilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşmaya geçilmeden önce zeminde oluşabilecek stabilite sorunları zemin etütlerinde ayrıntılı olarak incelenerek meydana gelebilecek durumlara yönelik çözüm önerileri getirilmelidir.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafenin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, jeoteknik problemin niteliğine göre alınması gerekli önlemler 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 tedbirler alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek 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.
- Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği, ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde stabilite analizleri yamaç boyunca ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yeraltı ve yüzey sularını ortamdaki uzaklaştıracak drenaj projeleri uygulanmalıdır. Yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.

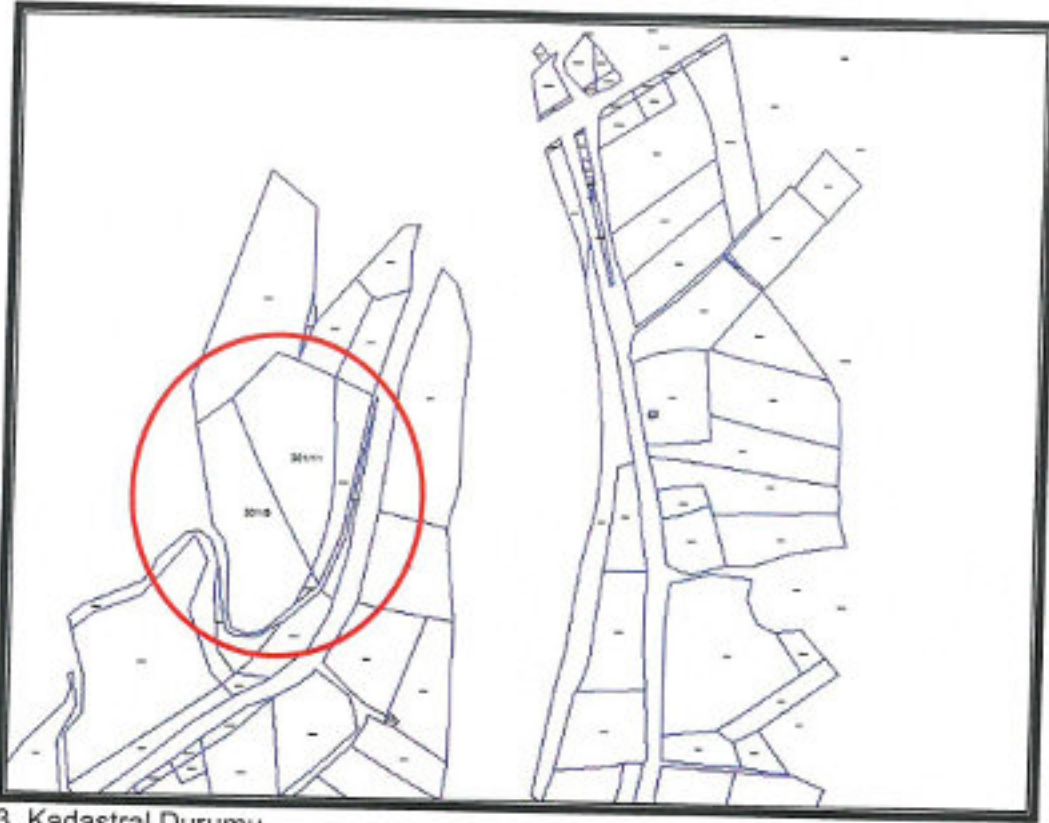
- İnceleme alanında derin temel kazılarında stabilite problemleriyle karşılaşılabilir. Kazı derinliğine bağlı olarak kazı destek projesi hazırlanmalı ve önlemlerin alınması gerekmektedir. Temel kazası sonrası oluşacak kazı şevlerin güvenliği için zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek (Jeolojik- Jeoteknik- Hidrojeolojik) problemlerin belirlenmesi ve önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme,oturma, taşıma gücü vb.)ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri,güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma yüksek(sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanının akar durumda dere yer almamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskı riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSI' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- 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.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz, ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin atüt 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

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 301 ada 9 ve 11nolu parsellerin alanı 11985.21 m² dir.



3. Kadastral Durumu

301 ada 9 ve 11 nolu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 nolu paftasında "Tarım Arazisi"nde kalmaktadır.



4. Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Tesis Alanı" şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.

2-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine Gerçekleştirilecektir.

7-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

11-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

13-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 29.01.2021 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

14-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 05.02.2021 tarih ve 3980 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

15-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 20.05.2020 tarih ve 71634 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 09.06.2021 tarih ve 461008 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 20.07.2020 tarih ve 247566 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarih ve 361 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 15.05.2020 tarih ve 86654 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2020 tarih ve 330685 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.08.2020 tarih ve 624777 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

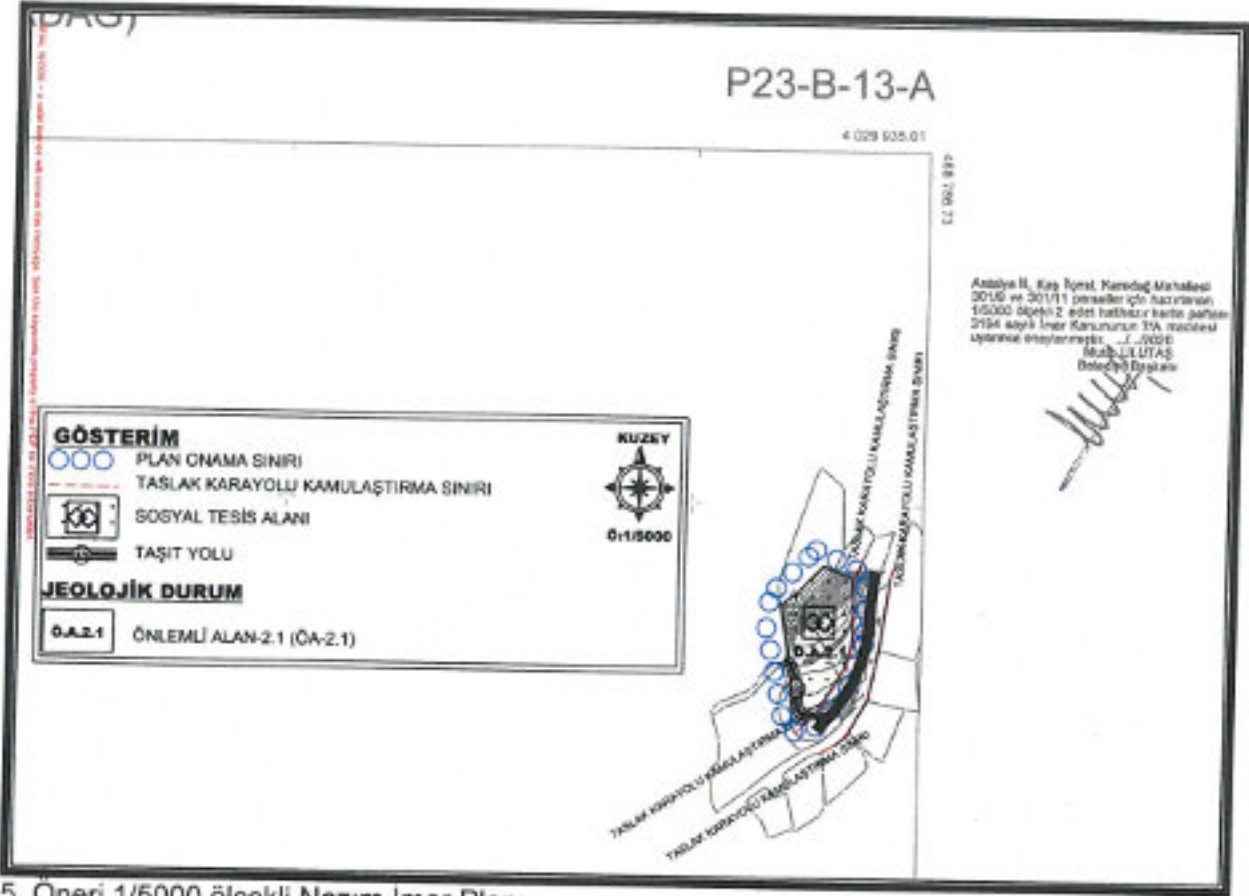
22-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 11.12.2020 tarih ve 2753532 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarih ve 105968 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 4528084 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 03.02.2022 tarih ve 4119957 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

26-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



5. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Proje No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
E-posta: yoruk@akdenizplanlama.com.tr
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 VTGDFS83	MD Tarihi: 28.02.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-46 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
<small>Tuxanda bilgileri verilen planlama için collenen yetkil plancısı. Odamaza kayıt ve tesclilin bulunmuduğu: sız konusu iş için odamaza kayırduduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşün iskurmadığı kayıtlıdır. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	