



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



67

Sayı : E-90852262-105.03-450690
Konu : Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33
Parsel Uip

03.10.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan Afşar Mahallesi, 136 Ada 33 parselin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli Plan , Plan Açıklama Raporu, 5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 81bea82e-6f95-49a6-abe1-260c45be7abf

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :02/07/2024

YILI:2024

NOSU :46

AYI: TEMMUZ

MADDE :04/b

KONU : İlçenin Afşar Mahallesi 136 ada 33 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Mehmet TUFAN, Fatih ALTINTAŞ, Haluk ALTUNKAYA, Ziya AKTAŞ, Süleyman ÖZTÜRK, Gülşen ARI, Mustafa DEMİR, Esra EROL, Üzeyir ALTIN, Ramazan KAYA, Tarık Onur CAN, Fatih EKİCİ, Şakir AKSOY, Hüseyin ERDEMCI' nin iştirakleriyle,(Üye Hasan AYDIN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Afşar Mahallesi 136 ada 33 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 02/07/2024 tarihinde saat 11.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Afşar Mahallesi 136 ada 33 parsel için hazırlanan plan teklifinin minimum parsel büyüklüğü 10.000 m2 olacak şekilde ve 10,00 metrelik planlanan yolun 114 ada 1 ve 136 ada 32 parsellerden geçmemek kaydıyla ile kendi parsel mülkiyetinden karşılanarak, plan onama sınırının düzenlenmesi koşulu ile İmar Planının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi. onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.


Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Gülşen ARI
Meclis Tutanak Katibi


Fatih ALTINTAŞ
Meclis Tutanak Katibi

ANTALYA İLİ,
ELMALI İLÇESİ,

AFŞAR MAHALLESİ
136 ADA 33 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

Alper KOROĞLU
Şehir Plancısı
Oda No:3160

 **MİA PLANLAMA**
Mim. Müh. Müş. Tic. ve San. Ltd. Şti.
Mustafa Kemal Mah. 2158 Sok. No: 4/10
Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 219 56 63 - Faks: (0312) 219 40 82
Maltıpa YKD. 620 003 4800

HAZIRLAYAN

 **MİA**
PLANLAMA

Umut MÜFTÜOĞLU
Şehir Plancısı (A Grubu)
Oda Sicil No: 2520

MİA PLANLAMA
Mim. Müh. Müş. Tic. ve San. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

I. BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLERİ.....	1
1.1.Coğrafi Konum.....	1
1.2. İdari Bölünüş ve Sınırlar ...	3
1.3. Tarihsel Gelişim	4
1.4. İklim ve Bitki Örtüsü	4
1.5. Nüfus ve Demografik Yapı.....	6
1.6. Sosyoekonomik Yapı	8

II. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	9
2.1. Üst Ölçek Planlar	9
2.2. Alt Ölçek Planlar	10

III. BÖLÜM

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	11
3.1. Jeomorfoloji.....	11
3.2. Genel Jeoloji.....	13
3.3. Planlama Alanı Jeolojisi.....	14
3.4. Hidrojeolojik Özellikler.....	15
3.5. Deprem Durumu.....	16
3.6. Su Baskını	18
3.7. Çığ	18
3.8. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb.)	18
3.9. Planlama Alanı Jeolojik Yapı	19
3.10. Mülkiyet Yapısı	23
3.11. Planlama Alanı Halihazır Durumu	24

IV. BÖLÜM

4. Kurum Görüşleri.....	49
4.1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	49
4.2. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	49
4.3. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü.....	49
4.4. Çevre, Şehir. ve İklim Değiş. Bak. Mekansal Planlama Gen. Mdr	49
4.5. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü.....	50
4.6. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü.	50
4.7. Antalya İl Jandarma Komutanlığı.....	50
4.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü.....	50
4.9. Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü.....	51
4.10. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ).....	51
4.11. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	51
4.12. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü.....	52
4.13. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü.....	52
4.14. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	52
4.15. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ).....	52
4.16. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü.....	53

V. BÖLÜM

5. PLAN KARARLARI	54
5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı.	54
5.2. Nazım İmar Planı Teklifi.....	55
5.3. Nazım İmar Planı Plan Notları	57

EKLER	59
-------------	----

HARİTALAR DİZİSİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Konumu	1
Harita 2: Türkiye İklim Haritası	5
Harita 3: Planlama Alanının Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki Yeri	9
Harita 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Harita 5: Eğim Analizi	12
Harita 6: Planlama Alanının Jeolojik Haritası... ..	14
Harita 7: Türkiye Deprem Tehli Haritası (AFAD, 2018)	16
Harita 8: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	22
Harita 9: Mülkiyet Yapısı	23
Harita 10: Planlama Alanı Halihazır Durumu	24
Harita 11: Uygulama İmar Planı Teklifi	56

ŞEKİLLER DİZİSİ

Şekil 1: Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	2
Şekil 3: Antalya İli İdari Sınırları	3
Şekil 4: Planlama Alanı Topografik Görünümü	12
Şekil 5: Planlama Alanı ve Çevresinin 1/100.000 Ölçekli Jeoloji Haritası (MTA)	13
Şekil 6: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	19

TABLO DİZİSİ

Tablo 1: Antalya İli ve İlçeleri Nüfus verileri (TÜİK).....	7
Tablo 2: Elmalı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri (TÜİK)	8
Tablo 3: Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları	11

51

Şekil 1 Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



Şekil 2 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2. İdari Bölünüş ve Sınırlar

2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

Son yasal düzenlemelerden sonra Antalya İli idari bölünüş açısından; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik olmak üzere 19 ilçeye ayrılmıştır.

Şekil 3. Antalya İli İdari Sınırları



1.3. Tarihsel Gelişim

Antalya ilinin kapsadığı bölge tarih öncesinden günümüze dek pek çok medeniyeti barındırmıştır ve Türkiye'de en çok antik kent bulunan ildir. Sırasıyla Likyalılar, Lidyalılar, Pamfilyalılar, Bergamalılar, Romalılar, Bizanslılar, Selçuklu Hanedanı, Osmanlılar ve son olarak da Türkiye Cumhuriyeti hakimiyetinde bulunan Antalya bu medeniyetlerin hiçbirine başkentlik yapmamıştır.

Elmalı İlçesi, Likya bölgesinin kuzeyinde yer alıp tarih boyunca birçok uygarlığın hâkimiyetine girmiştir. Yönetim anlayışı olarak, Anadolu Selçukluları tarafından bu topraklara yerleştirilen ve bölgeye kendi adlarını veren Tekeli Türk boyları tarafından kurulup gelişmiştir. I. Bayezid döneminde de Osmanlı hâkimiyetine girmiştir. Gerek Teke beylerinin gerekse ilk Osmanlı devrindeki Teke Sancak beylerinin bu bölgeyi yaylak olarak kullanmaları ve hatta bazı tarih kitaplarında Teke Sancağı'nın merkezi olarak Antalya yerine Elmalı'nın gösterilmesi, bu yerleşimin kuruluşu ile ilgili bulunmaktadır. Elmalı tarihte; "Kabalı", "Amelas" ve "Elmalu" isimleri ile anılmıştır.

Kentle ilgili Osmanlı dönemine ait bilinen en eski kayıt 1419 tarihli vakıf kayıtlarıdır. 1455 tarihinde kent kayıtlarında, Tekeoğlu Vakfı olan Bey Hamamı'nın adının geçmesi Elmalı şehrinin Tekeoğullarından itibaren imarına hız verildiği anlaşılmaktadır. 1455 tarihli tahrir kayıtlarında Elmalı'da mahalle adı geçmeyip "Nefs-i Elmalu" adı yer almaktadır. Bu tarihlerde gayrimüslimlerden söz edilmeyip nüfusun 330 kişi civarında olduğu tahmin edilir. 16. yüzyıl ortalarında, dönemin Tapu Tahrir belgelerine bakıldığında, 22 mahalle ve 233 hane ile yaklaşık 1475 civarında nüfustan söz edilir. 16. yüzyıl ortalarına doğru Elmalı'da az da olsa gayrimüslim nüfustan söz edilmektedir. Kayıtlarda, bu azınlığın Bağköy civarında yaşadığı belirtilmektedir. 1530 tahririne göre Elmalı'da, 22 hane, 1568 tahririne göre 12 hane bulunmaktadır. 1901-1902 tarihli Konya Vilayet salnamesinde kentte; 230 Rum, 331 Ermeni ve 2 Musevi olduğu belirtilmektedir. 1841 yılına doğru şehir nüfusunun 10 bin civarında olduğu belirtilmektedir. Elmalı, askeri yollardan uzak kalmış olmak dolayısıyla fazla gelişmemişse de, kendine göre yöresel bir ekonomik faaliyetin merkezi olmuştur

1.4. İklim ve Bitki Örtüsü

Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimine girmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir deyişle "Mutedil Deniz ve Sıcak Deniz İklim Sınıfı"na girer. Daha iç kesimlerde ise "Soğuk Yarı-Kara İklim" tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 28-36 ° derece arasındadır. Öğle saatlerinde termometrenin 40 ° derecenin üzerine kadar çıktığı görülür. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 10-20 ° derece arasında değişir. Kıyı kesiminde kar çok ender görülür, don ise ender olmakla beraber, kıyılarda her kış görülmez. Yağış olmadığı günler hava açık ve güneşlidir. İlde yıllık ortalama nispi nem %64 civarındadır.

Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar bile ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın neredeyse hiç görülmeyen yağmur, en çok kış ayları ile daha seyrek olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18.7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık, ender bölgelerden birisidir. Yılın dokuz ayı denize girilebilir.

Antalya'da ölçülmüş günlük en yüksek yağış miktarı: 232.8 kg/m²; günlük en hızlı rüzgâr: 155.5 km/sa ve en yüksek kar kalınlığı 5.0 cm'dir.

Harita 2 Türkiye İklim Haritası



Elmalı İlçesi, iklim özellikleri açısından kıyıdan farklı olarak güneyden kuzeye gidildikçe karasal özellikler gösteren Akdeniz-İç Anadolu Geçiş Tipi İklim'e sahiptir. Bu iklim, ilçede kıyıya göre daha soğuk geçen kış koşullarına rağmen yazların daha serin geçmesine imkân tanır ve özellikle bu aylarda sayfiyeciliği teşvik eder.

Planlama alanı Antalya Elmalı İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ancak iklim ve bitki örtüsü olarak Elmalı bölgesinin özelliklerini göstermektedir.

Akdeniz Bölgesi'nde ve yarımada üzerinde yer almasına rağmen batı, doğu ve güney yönlerden deniz etkisine büyük oranda kapatılmış olan ilçede, Akdeniz ikliminden farklı olarak kuzeye doğru gidildikçe karasal özellikler gösteren bozulmuş Akdeniz iklimi görülür. Nitekim Elmalı Polyesinin kuzeyinde Elmalı ilçe merkezinde 449 mm olan yıllık yağış miktarı, sahanın kuzeydoğusunda Gölova Polyesinde 374 mm, 13,1 °C olan yıllık ortalama sıcaklık ise 11,5 °C'ye düşmektedir. Bitki örtüsü de buna bağlı olarak güneyden kuzeye değişir. İlçenin güneybatısında

Avlan, güneydoğusunda ise Sinekçi Boğazı aracılığıyla sahaya kısmen sokulabilen deniz etkisi nedeniyle bu bölgelerde yoğun bir orman örtüsü söz konusu iken kuzeydoğuda Gölova Polyesi ve çevresinde hâkim bitki örtüsü tüm ovalık alanlarda olduğu gibi step, antropojen step veya ağaçlı steptir. İlçede iklim ve topografik özelliklere göre ortaya çıkan zonal ve intrazonal topraklarla genetik açıdan belirli bir profil özelliği göstermeyen taşınmış (azonal) topraklar görülür. Elmalı kenti, Elmalı polyesini kuzeyden sınırlandıran Elmalı Dağı'nın güney yamacında kurulmuştur. Savunmaya elverişli olan ve bol debili karstik kaynakların çıktığı bu mevki, tarihte Likya, Kabalis ve Pamfilya gibi bölgeleri birbirine bağlayan önemli yolların düğümlendiği bir sahaydı. Günümüzde ise Akdeniz kıyılarını Tekke Yarımadası üzerinden diğer bölgelere bağlayan yolların geçtiği bir yerleşme durumundadır.

1.5. Nüfus ve Demografik Yapı

Bölgesel Nüfus Verileri

Türkiye'de 1980 ve 2015 yılları arasında kentsel, kırsal ve toplam nüfusda artış görülmektedir. Kentsel nüfusun daha çok artış gösterdiği bu yıllarda genellikle il merkezlerinde nüfus artışı gözlenirken, kırsal alanlarda ise hızlı dış göç görülmektedir. Türkiye genelindeki bu nüfus değişimleri bölge ve il nüfuslarının her yıl değişmesine neden olmaktadır.

2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminin sonuçlarına göre; Batı Akdeniz Bölgesi'ni oluşturan, Antalya, Isparta ve Burdur TR61 illerinin toplam nüfusu 3.227.410 kişidir. 2000 yılı genel nüfus sayım sonuçlarına göre bölgede kentsel nüfus toplam nüfusun %55'ini oluştururken; 2019 yılında bu oran %95'e yükselmiştir. Özellikle Antalya'nın büyükşehir olması ve tüm nüfusun kentsel nüfus kabul edilmesinden dolayı bu oranın yükselmesine neden olmuştur.

Antalya ili, Antalya güneyinin şehrinin turizm alanı ilan edilmesinden sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları kent merkezi ve çevresinde yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Turizm olanaklarının çeşitliliği buna göre tesisleşmenin gelişmişliği, her mevsim tarıma uygun toprakları, ulaşım sistemlerinin kullanılabilirliği, denize kıyısı olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir. 1927 sayımında nüfusu 206.270 olan il nüfusu zamanla doğum oranı ve göçlerle katlanarak artmış ve bugün 2 milyonu geçmiştir. Göçe rağmen, 2008'de Antalya'da işsizlik oranı (%10,7) Türkiye genel işsizlik oranınının (%11,9) altındadır. İşe katılım bazında da (%57) TÜİK tarafından belirlenen 26 bölge içinde 2. konumundadır. İstihdam edilenlerin %45'i hizmetler, %5'i sanayi, %50'si tarımda çalışır (bu oranlar Türkiye için sırasıyla %49, %27 ve %24'tür).

2013'ten önce nüfusun 1.000.081'i merkez il sınırları içinde 919.648'i ilçe sınırları içindeydi. Bu durumda il nüfusunun %52'si il ve ilçe merkezlerinde, %48'i ise köy ve beldelerde yaşamaktaydı. Antalya 2016 yılı itibarıyla nüfus bakımından 81 il arasında 5. sıradadır. 2.328.555 kişilik Antalya nüfusu bir önceki yıla göre 40.099 kişi artmış ve Türkiye nüfusunda Antalya payı 2,64'ten 2,92'ye yükselmiştir.

Antalya il nüfusu Türkiye geneline göre daha yüksek bir eğitim düzeyine sahiptir. 2008 verilerine göre, 15 yaş üstü okuma yazma oranı toplam il nüfusunun %97'sini (erkeklerde %91, kadınlarda %86'sını) oluşturur, bu oran Türkiye için %83'tür (erkeklerde %88, kadınlarda %79). Bu farklılık özellikle nüfusun üniversite eğitilmiş kesiminde belirginleşir. Üniversite ve yükseköğretim mezunlarının toplam nüfusa oranı Antalya'da %7 dolaylarındadır Türkiye genelinde ise %5,4'tür.

TÜİK verilerine göre 2022 yılı sonunda Antalya ilinin nüfus bilgileri aşağıdaki gibidir.

Tablo 1. Antalya İli ve İlçeleri Nüfus verileri (TÜİK)

2022 Yılı Sonunda Antalya İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri							
İlçe	Nüfus 2021	Nüfus 2022	Fark	Değişim (%)	Mahalle sayısı	Alanı km ²	Yoğunluk
Akseki	10.575	10.477	-98	-0,93	51	1544	7
Aksu	75.633	77.623	1.99	2,60	35	406	191
Alanya	350.636	364.18	13.544	3,79	102	1577	231
Demre	27.15	27.691	541	1,97	17	329	84
Döşemealtı	73.809	79.495	5.686	7,42	33	687	116
Elmalı	40.614	40.774	160	0,39	60	1433	28
Finike	49.407	49.72	313	0,63	26	768	65
Gazipaşa	52.126	53.702	1.576	2,98	53	1111	48
Gündoğmuş	7.17	7.188	18	0,25	29	1175	6
İbradı	2.868	2.875	7	0,24	9	778	4
Kaş	61.488	62.866	1.378	2,22	54	1750	36
Kemer	46.615	49.383	2.768	5,77	12	412	120
Kepez	591.895	608.675	16.78	2,80	68	292	2085
Konyaaltı	199.609	204.795	5.186	2,57	39	546	375
Korkuteli	55.883	56.285	402	0,72	58	2433	23
Kumluca	72.478	73.496	1.018	1,40	41	1225	60
Manavgat	245.74	252.941	7.201	2,89	106	2351	108
Muratpaşa	521.183	526.293	5.11	0,98	55	96	5482
Serik	134.953	139.545	4.592	3,35	66	1263	110
Antalya	2.619.832	2.688.004	68.172	2,60	914	20.176	133

Elmalı İlçesi

Elmalı nüfusu 2022 yılına göre 40.774 kişidir. Bu nüfus, 21.384 erkek ve 19.390 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %52,45 erkek, %47,55 kadındır.

Tablo 2. Elmalı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri (TÜİK)

Yıl	Elmalı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadm Nüfusu
2022	40.774	21.384	19.39
2021	40.614	21.179	19.435
2020	39.365	19.812	19.553
2019	38.972	19.619	19.353
2018	39.254	19.782	19.472
2017	38.651	19.614	19.037
2016	38.623	19.596	19.027
2015	38.515	19.507	19.008
2014	38.598	19.424	19.174
2013	38.563	19.500	19.063
2012	37.783	18.856	18.927
2011	37.901	18.85	19.051
2010	37.756	18.799	18.957
2009	37.645	18.705	18.940
2008	38.077	18.987	19.090
2007	36.213	18.014	18.199

1.6. Sosyoekonomik Yapı

Elmalı İlçesi

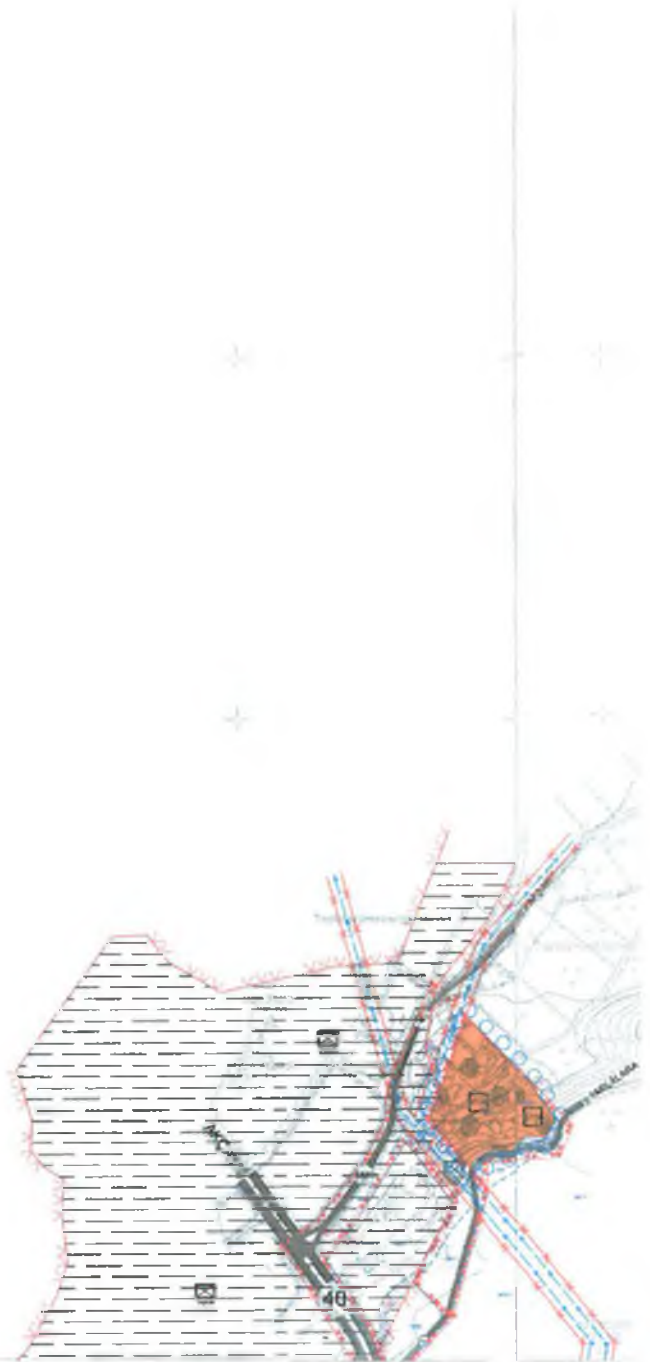
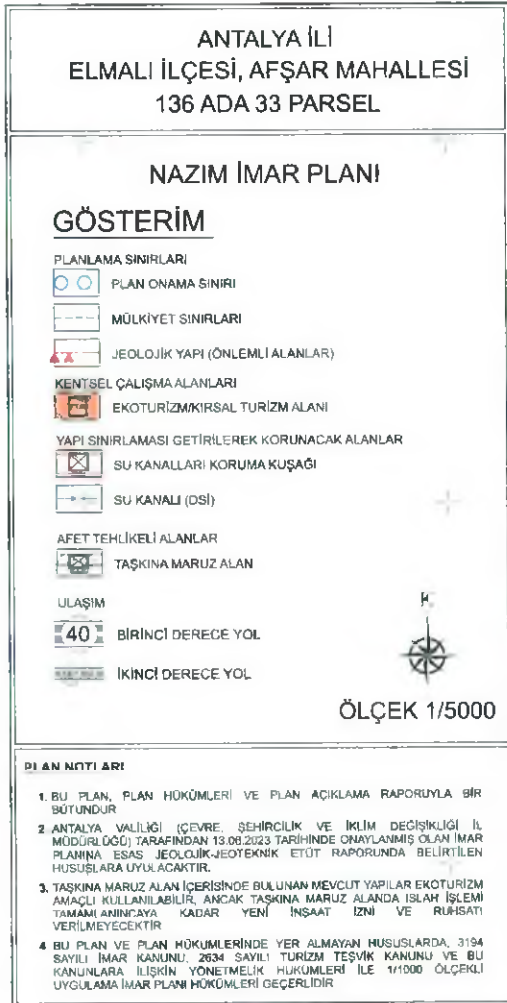
Genel olarak Elmalı ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanır. Meyvecilik ön plandadır. Türkiye'deki elmanın %14'ü ilçede üretilir. Son yıllarda yeni ürün çeşitleri ve üretim teknikleri ile meyvecilik değişim göstermiştir. Verilen destekler ile seracılık gelişmiştir. İlçede sanayi çok gelişmiş değildir ve sanayide büyük işçi grubu çalıştıran kuruluşlar yoktur. Mevcut sanayi kuruluşları da ilçenin bu yapısı nedeniyle meyve ve meyve suları ile ilgilidir. 2008 yılı Eylül ayında Tekke mahallesinde üzüm ve meyve şarabı fabrikası faaliyete geçerek üretime başlamıştır. 2009 yılında 2000 ton kapasiteye ulaşacak olan Elmalı şarap fabrikası, 2010 yılında da ihracata başlamıştır.

İlçe turizm potansiyeli yönü itibarıyla pek canlılık göstermemektedir. Bazı yabancı turist kabileleri, günübirlik ilçeyi ziyaret etmektedir. Dışarıdan gelecek olan turistler için ilçe, sadece bir geçiş yolu durumundadır. Bu da ilçe için az da olsa ekonomik bir değer ifade etmektedir. İlçenin yayla iklimi karakterinde olması, yaz aylarının serin geçmesi nedeniyle, bu aylarda Finike, Demre, Kaş, Fethiye ve Kumluca gibi yerleşim yerlerinden ilçeye yazlıkçılar gelmektedirler. Bu durum ilçeye ekonomik katkı sağlamaktadır. Elmalı Belediyesi'ne bağlı Hacımusalı beldesinden ve Semahöyük mahallesinin Karataş mevkiinden küp mezarları çıkarılmıştır.

2.2. Alt Ölçek Planlar

Planlama alanına ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" olarak belirlenmiştir.

Harita 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



III. BÖLÜM

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Jeomorfoloji

Planlama alanı, Antalya ilinin güney batısında, Antalya İli Elmalı İlçesi Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, il güneyde Akdeniz ile çevrilidir. İlin genel morfolojik yapısını Antalya ovası ve bu ovanın iç kesimlerinin doğu ve batı yakasında yükselen Batı Toroslar oluşturmaktadır.

Antalya İli Elmalı İlçesi Afşar Mahallesi sınırlarında yer alan planlama alanına; her mevsim ulaşım sağlanmakta olup planlama alanında; en yüksek kot; 1143 m. ve en düşük kot; 1112 m dir.

Planlama alanı morfolojik olarak hafif bir yamaç olup, eğim yüzdesinin %10-20 arasında değiştiği tatlı engebeli alanlar olarak tanımlanabilir. Planlama alanında hakim eğim yönü kuzey batıdan güney doğuya doğru olup, eğim miktarı artmaktadır.

Tablo 3. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları

Eğim Tanımı	Topoğrafik Eğim (%)
Yumuşak Eğimli Alanlar	0-10
Düşük Eğimli Alanlar	10-20
Orta Eğimli Alanlar	20-30
Yüksek Eğimli Alanlar	30-40
Çok Yüksek Eğimli Alanlar	40-50
	50<

Topoğrafik kodun az olduğu ve eğim yüzdesi %0-10 - %10-20 arasında olduğu yumuşak - düşük eğimli alanlar olarak belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2); inceleme alanı “Yumuşak Eğimli Alanlar - Düşük Eğimli Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanından mostra ve eğim görüntüleri aşağıda verilmiştir. Ayrıca planlama alanında tünel mağara gibi yapılar yapılmıştır.

Harita 5. Eğim Analizi



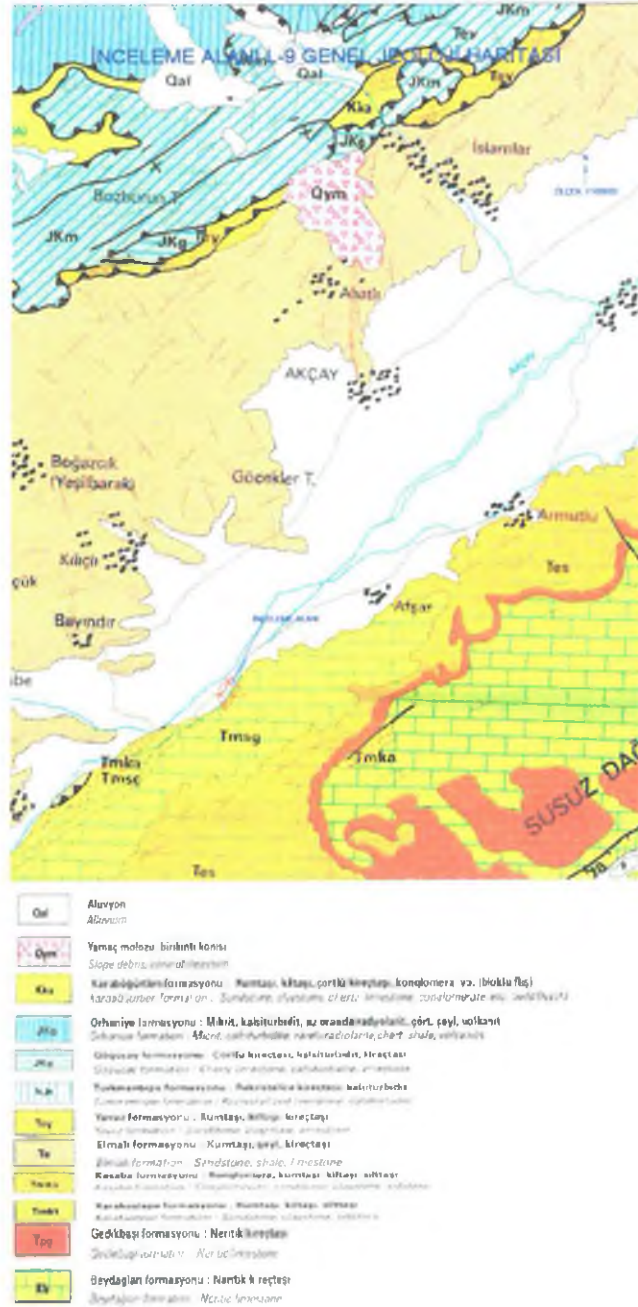
Şekil 4. Planlama Alanı Topografik Görünümü



3.2. Genel Jeoloji

Planlama alanı ve yakın çevresini oluşturan formasyon ve birimlerin tanımlamalarında MTA Jeolojik Etütler Dairesi tarafından hazırlanmış 1/100.000 ölçekli L-9 paftasından (MTA,1997) yararlanılmıştır. Batı ve Toroslar'da günümüze kadar yüzlerce formasyon adlanması yapılmıştır. Toros Kuşağı'nda lejand birlikteliği sağlamak amacıyla, ilk tanımlamalar göz önünde tutularak eş yaşlı benzer kaya türleri için belli bir düzen içinde adlanmalar teke indirilmeye çalışılmış, formasyon simgelerinde benzerlikler nedeniyle bazen kural dışına çıkmıştır. (Örneğin; Jura-Kratase yaşlı Beydağları formasyonunun mostlarının %95'i Üst Kretase yaşlı olduğu için Kb olarak simgelenmiştir).

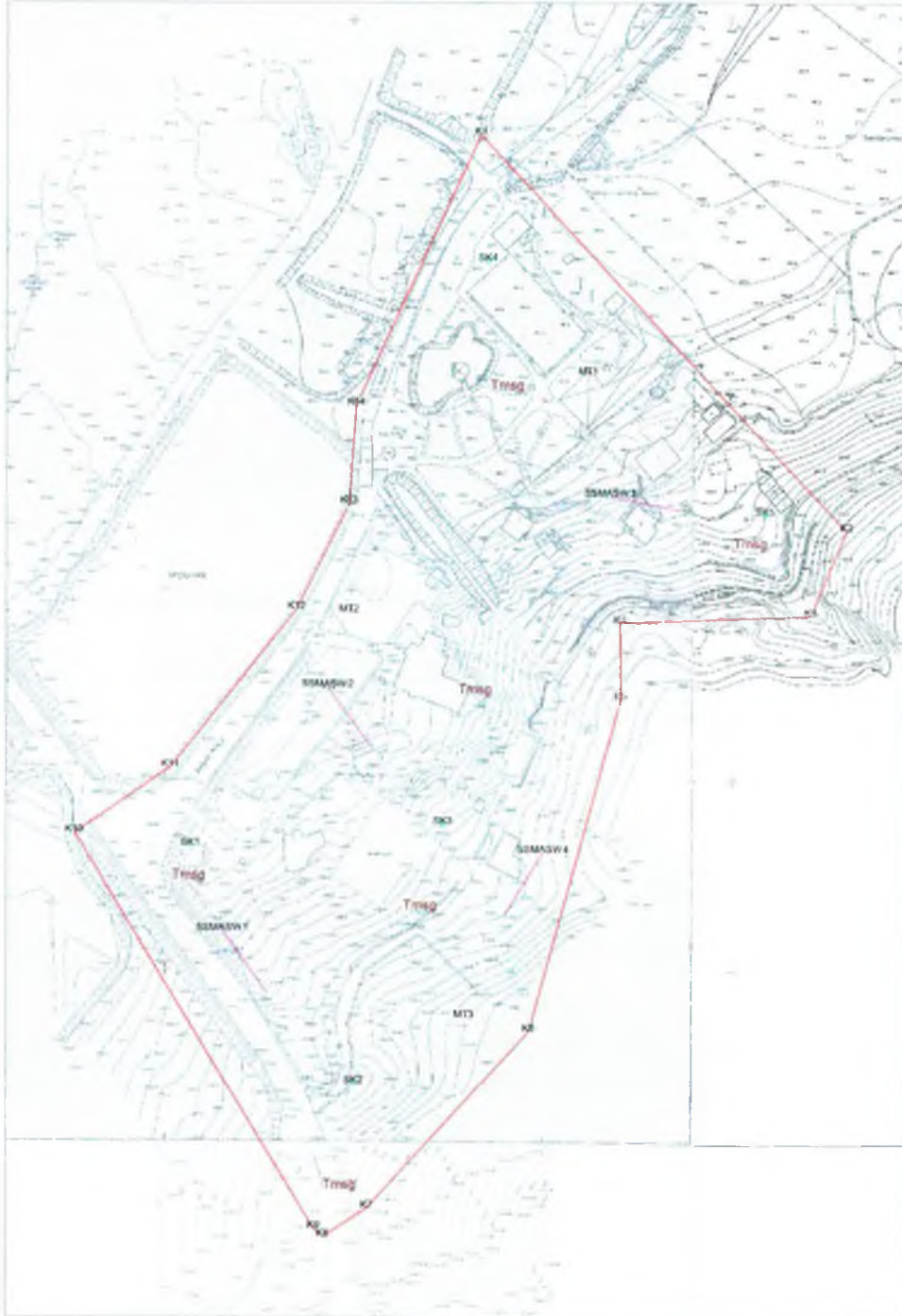
Şekil 5. Planlama Alanı ve Çevresinin 1/100.000 Ölçekli Jeoloji Haritası(MTA)



3.3. Planlama Alanı Jeolojisi

Planlama alanının tamamında yapılan 2 adet 10.5 m ve 3 adet 12.0m derinlikteki jeoteknik amaçlı sondajlarda Sinekçi formasyonuna ait Gömüce Üyesinin Killi Kireçtaşı birimleri geçilmiştir. Birim üzerinde karot numunesi alınarak kaya kalitesi, karot yüzdesi ve ayrışma durumu değerlendirilmiştir. Killi Kireçtaşı birimi gri ve bej renklindedir. Karot verimi çok düşüktür.

Harita 6. Planlama Alanının Jeoloji Haritası



3.4. Hidrojeolojik Özellikler

Yer Altı Suyu Durumu

Planlama alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyu gözlenmemiştir.

Yüzev Suları

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 2400725 sayı ve 16.06.2022 tarihli yazısında Elmalı Afşar 136 ada 18,20,21 nolu taşınmazlar ile Kaş Kızılağaç sınırlarında kalan 122 ada 2 nolu parseller idarelerine ait mevcut ve mutasavver sulama projesi dışında kalmakta olup, söz konusu taşınmazların eko turizm alanı olarak planlanmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir. Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 34 parsel ve Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 5 parsel numaralı taşınmazlar DSİ adına tescilli olup, Eko Turizm Alanı yapılması uygun görülmemektedir. Elmalı Afşar mahallesi 136 ada 33 ve 34 numaralı parseller, Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3,4 ve 5 numaralı parsellerin yakınından ve sınırından Çayboğazı sulamasına ait kanal, şüt yapısı, Y3A ve Y3 yedeği (yeraltı kapalı sistem borulu) ve servis yolları bulunmaktadır. Bu nedenle DSİ'ye ait tesislerin istimlak şerit genişliği bitiminden itibaren, istimlak alanı olmayan tesislerin ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 10 metrelik şeritvari alanın DSİ tarafından bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması şartı ile proje yapılması, 07.11.2019 tarih/30941 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği" kapsamındaki tedbirlerin alınması ve tesisler ile birlikte üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla proje yapılması DSİ tarafından uygun görülmektedir. Aynı zamanda Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 numaralı parselin bir kısmı Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3 ve 4 nolu parseller Akçay Deresi taşkın riski etki alanında kalmakta olup Akçay Deresi'nin ıslahı tamamlanana kadar, Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılması uygun görülmekte ancak taşkın etki alanında kalan yerlerde inşaat izni ve ruhsatı verilmesi Kurumumuzca uygun görülmemektedir.

Mevsimsel yağışlardan kaynaklı yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.

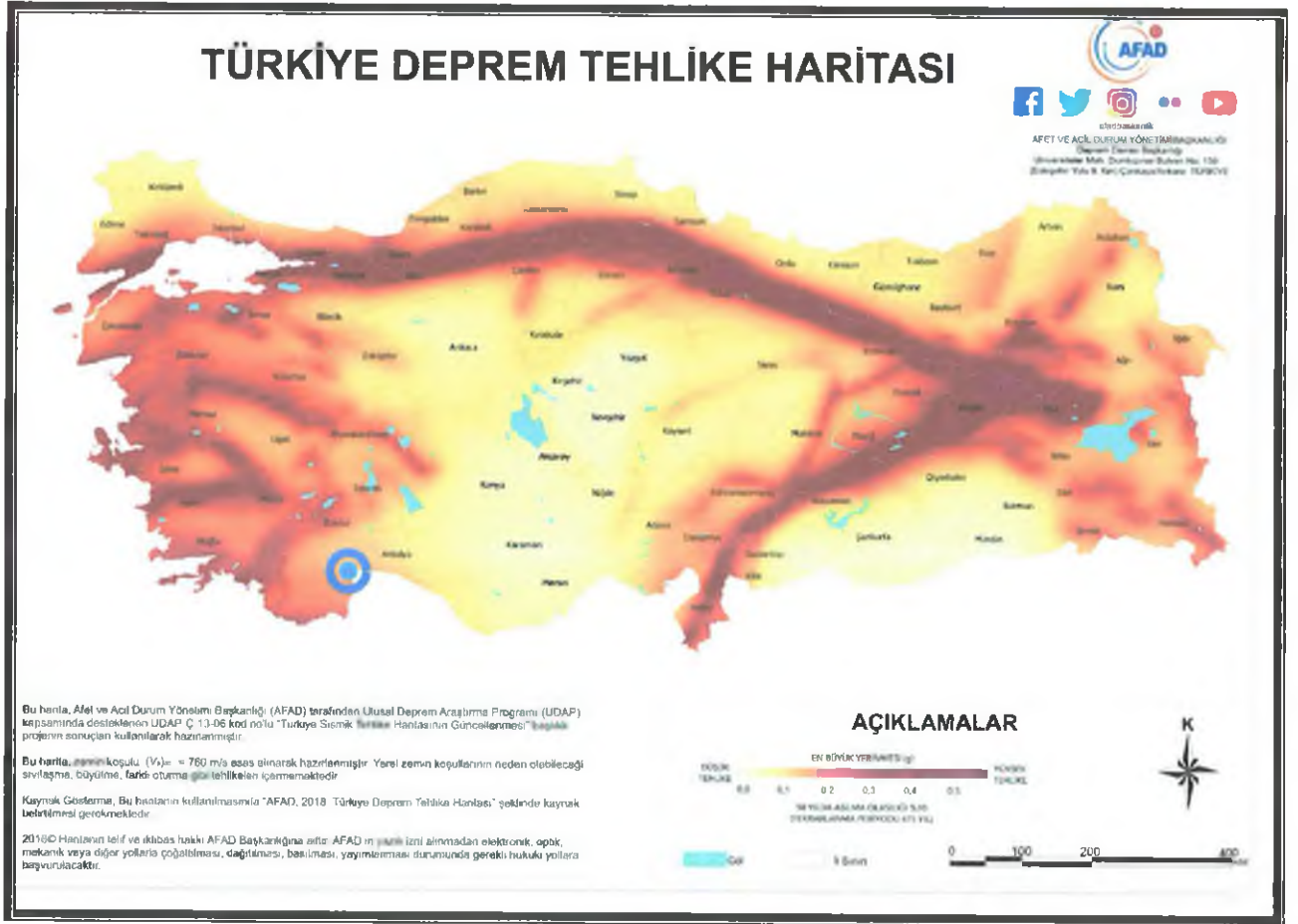
İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanında içme ve kullanma suları ASAT Şebekesi suyundan sağlanmaktadır.

3.5. Deprem Durumu

Planlama alanını kapsayan Antalya İli Elmalı İlçesi Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel için "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası"nda **En büyük yer ivmesi PGA:0.324** olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

Harita 7. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018).



Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı'ndan alınan verilere göre 1900 yılından günümüze kadar Bayındır ve çevresinde 4.5 şiddetinden büyük ($M \geq 4.5$) 156 adet deprem olmuştur.

Bu bölgede tarihsel dönemlerden bu yana yoğun bir deprem aktivitesi görülmemektedir. Özellikle inceleme alanında son Yüzyıl içerisinde Magnitüdü 7.5 ve üzeri hiçbir deprem gözlenmemiştir. İnceleme alanının 100 km çevresine baktığımızda özellikle Elmalı ilçesi Bayındır Mahallesi etrafında meydana gelen depremler İnceleme alanını çok etkilemektedir. Yine de bu

alana bakıldığında Magnitüdü 7.5 ve daha yüksek Magnitüdü bir depreme son Yüzyılda rastlanmamıştır.

Planlama alanı için yapılan analizin ilk aşamasında, sismotektonik bölgeyi karakterize eden deprem büyüklüğü-frekans ilişkisine bakılmıştır. Elmalı kaş Sınırı için Magnitüd-frekans bağıntısı en küçük kareler yöntemiyle Magnitüd aralığı $\Delta M=0.5$ alınarak hesaplanmıştır. Bölgede meydana gelen depremlere ait büyüklüklerin oluş sıklıklarının geçmişe dayalı kuralını ortaya koyan bu ilişki, sismotektonik bölgenin risk alanı $\log N=4.15 - 0.86M$ denklemle tanımlanmaktadır.

Risk analizinin ikinci aşamasında, Sismotektonik bölge için karakteristik deprem büyüklükleri hesaplanmıştır. Bu hesaplara göre Sismotektonik bölgede;

1. Yıllık Max. Magnitüdlarının Ortalaması; $M_{ort}=4.51$
2. En Sık Meydana Gelen Yıllık Magnitüd; $M=4,5$
3. Maksimum Magnitüd; $M_{max}=7,1$ şeklinde elde edilmiştir.

Gutenberg-Richter ihtimaller hesabı, 100 yıllık bir süre içinde meydana gelebilecek maksimum depremin Magnitüdünü $M=7,1$ olarak vermektedir. Gerçekten, 1900-2022 yılları arasında incelenen Sismotektonik bölgede meydana gelen en büyük deprem, deprem kataloğuna göre 25.04.1957 tarihli Saat 02.25 de meydana gelmiş 36.42 enleminde ve 28.68 boylamında olan bu depremdir. Buradan anlaşılmaktadır ki, ihtimaller hesabı ile gerçek olay arasında büyük bir yaklaşım mevcuttur. Risk analizinin üçüncü aşamasında, herhangi bir M veya daha büyük Magnitüdü bir depremin; herhangi bir yıl içinde meydana gelebilme olasılığına, o Magnitüde ait 'Yıllık Risk' denir ve R ile gösterilir. $R(M)=1 - e^{-n(M)T}$; $R(M)$ = Sismik tehlike(çekince), $n(M)$ = yılda deprem olma sayısı; T = Gelecekte göz önüne alınacak periyodu ifade eder.

Elde edilen verilere göre Magnitüdü 5 olan deprem 2 yılda bir görülür. Magnitüdü 5.5 olan bir depremin ortalama tekrarlanma periyodu 4 yıldır.

Bölge için yapılan risk analizinin dördüncü aşamasında, sismotektonik bölgede meydana gelebilecek muhtelif deprem büyüklüklerinin karakteristik çözümüne ait tekrarlanma(dönüş) periyotları; $Q(M) = 1/n(M)$ formülüne göre hesaplanmıştır. Buradan $M>6$ büyüklüğünde bir depremin tekrarlanması 11 yıl olduğu Tablo 34'de görülmektedir. Magnitüd bir depremi değerlendiren ölçekler arasında en nesneli, geçerlisi ve en çok kabul edilmiş olanıdır. Ancak bir Magnitüd değerini dolaysız olarak deprem mühendisliği hesaplarına aksettirmek olanaksızdır. Bunun için bir depremin Magnitüdü ile o depremin belirli bir R uzaklıklarında sebep olacağı max. ivme değeri arasında bir takım ampirik ilişkiler kurulmaya çalışılmıştır. Bu ilişkilere genel olarak "azalım ilişkileri" denir. Mevcut deprem ivmesi azalım ilişkilerinde, çoğunlukla kaynak uzaklığının, fay yırtılmasının zemin yüzeyindeki izdüşümüne en yakın uzaklık olarak tanımlanmış olması nedeniyle, bölgedeki jeolojik ve tektonik yapı ile uyumlu bir kaynak uzaklığının seçilmesi önemli

olmaktadır. Kullanılan azalım ilişkilerinin çoğunda maksimum yer ivmesi, Magnitüd (M), mesafe (R) ve lokal zemin koşullarına bağlı ifadelerle verilmektedir. Azalım ilişkilerinde kullanılan mesafe parametresi (R), odak noktasına, episantra, enerji boşalma merkezine, fay yüzeyine, ve fay uzantısına olan mesafe olabilir. Mesafe özellikle faya yakın bölgelerde çok önemli rol oynar ve bu tarif lokal özelliklerle uyum göstermelidir. Bu azalım ilişkisinde kullanılan mesafe parametresi (R), odak noktasına olan uzaklıktır.

3.6. Su Baskını

Planlama alanları dahilinde akar dere bulunmamaktadır. Ancak, Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 numaralı parselin bir kısmı, Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3 ve 4 nolu parseller Akçay Deresi taşkın riski etki alanında kalmakta olup Akçay Deresi'nin ıslahı tamamlanana kadar, Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılması uygun görülmekte ancak taşkın etki alanında kalan yerlerde inşaat izni ve ruhsatı verilmesi DSİ tarafından uygun görülmemektedir.

Mevsimsel yağışlardan kaynaklı yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.

3.7. Çığ

Planlama alanı içerisinde belirlenen ve beklenen bir çığ tehlikesi bulunmamaktadır.

3.8. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Taşman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb.)

Tarihi kayıtlar 21 Temmuz 365 de Girit önlerindeki ada yayı üzerinde olan bir deprem (M=8.0) ve sonrasında oluşan tsunaminin Doğu Akdeniz'de Nil Deltası'na kadar olan kesimde büyük hasara yol açtığını göstermektedir. Shaw ve diğ. (2008) tarafından yapılan tsunami modellemeleri bu depremde Batı Girit'in 10 m kadar yükseldiğini ve bu tür olayların tekrarlanma süresinin yaklaşık 800 yıl olduğuna işaret etmektedir. Papadopoulos ve diğ. (2007) , 1300 - 2000 yılları arasındaki döneme ait yeni kataloğa göre bu sürenin özellikle Rodos civarında çok daha kısa 140 yıl olduğunu ileri sürmektedir. Bu tür bir Tsunami eğer günümüzde Girit veya Kıbrıs önündeki ada yayları üzerinde gerçekleşirse Antalya Körfezi'nin tüm kıyıları da deniz dibi topografyasına bağlı olarak benzer bir afet tehlikesi altında kalacaktır. Killi kireçtaşında karstlaşmadan kaynaklı olabilecek boşluklar parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmadığıdır.

3.9. Planlama Alanı Jeolojik Yapı

Planlama alanına ilişkin olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13.06.2023 tarihinde İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu onaylanmıştır.

Şekil 6. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

1/1000 Ölçekli uygulama	
İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	ELMALI, KAŞ
MAHALLE	AFŞAR, KIZILAGAÇ
MEVKİİ	-
PAFTA	Elmalı O23-d-20-d-3-e, O23-d-20-e-4-d ve Kaş O23-d-25-a-2-b
ADA/PARSEL	Afşar Mahallesi 136 Ada 33,34,35,36 ve 37 Parseller ile Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 1 ve 2 Parsel, 148 Ada 3,4,5 ve 6 Parseller
ALAN	9,96 Ha
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

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

KOMİSYON

Üye

İsmail İLİAÇ
İmar, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü

Üye

Güngör AKERDOĞAN
İmar, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü

Üye

Tan GÜNER
İmar, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü

Şube Müd.

Seçil TORTUOĞLU
İmar ve Planlama
Şube Müdürü A.

28.09.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince ONAYLANMIŞTIR

İl Müd. Adına

ONAY

13/06/2023

İnceleme alanındaki gözlemsel jeolojik çalışmalar, jeoteknik amaçlı açılan sondajlar ile jeofizik ölçümler (Sismik MASW ve Mikrotremör), laboratuvar deneyleri ve analiz sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanı; zemin indeks - fiziksel özellikleri, zemin dinamik ve elastik parametreleri, şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin büyütmesi ve hakim periyodu vb. yönleri ile incelenmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Sinekçi Formasyonunun Gömüce Üyesine ait Killi Kireçtaşı biriminin yer aldığı, eğim değerinin %0-10 ile %10-20 (yumuşak - düşük eğimli alanlar) aralığında olduğu yerleşime uygunluk değerlendirmesinde **Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritalarında "UA-2" simgesi ile gösterilmiştir

- İnceleme alanında mağara tünel benzeri yapılar mevcut olup gerekli tahkimat vs yapılar yapılmıştır.
- İnceleme alanında stabilite problemleri yaşanmaması için açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.
- Yapılaşma öncesi yapı yüklerinin taşıtılacağı killi kireçtaşında mevcut olabilecek karstik boşluklar ayrıntılı olarak araştırılmalı, temel tipi, temel derinliği ile temellerin oturduğu seviyelerin mühendislik parametreleri yapılaşmaya esas ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık sularının ortamdan uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 2400725 sayılı ve 16.06.2022 tarihli yazısında Elmalı Afşar 136 ada 18,20,21 nolu taşınmazlar ile Kaş kızılağaç sınırlarında kalan 122 ada 2 nolu parseller idaremize ait mevcut ve mutasavver sulama projesi dışında kalmakta olup, söz konusu taşınmazların eko turizm alanı olarak planlanmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır. Kızılağaç mahallesi 146 ada 40 nolu taşınmaz Çayboğazı Barajı Projesi sulama sahası dahilinde kalmakta olup, tarımsal amaçlı kullanılması kaydı ile Kurumumuzca uygun görülmektedir. Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 34 parsel ve Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 5 parsel numaralı taşınmazlar DSİ adına tescilli olup, Eko Turizm Alanı yapılması Kurumumuzca uygun görülmemektedir. Elmalı Afşar mahallesi 136 ada 33 ve 34 numaralı parseller, Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3,4 ve 5 numaralı parsellerin yakınından ve sınırından Çayboğazı sulamasına ait kanal, şüt yapısı, Y3A ve Y3 yedeği (yeraltı kapalı sistem borulu) ve servis yolları bulunmaktadır. Bu nedenle idaremize ait tesislerin istimlak şerit genişliği bitiminden itibaren, istimlak alanı olmayan tesislerimizin ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 10 metrelik şeritvari alanın kurumumuz tarafından bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere

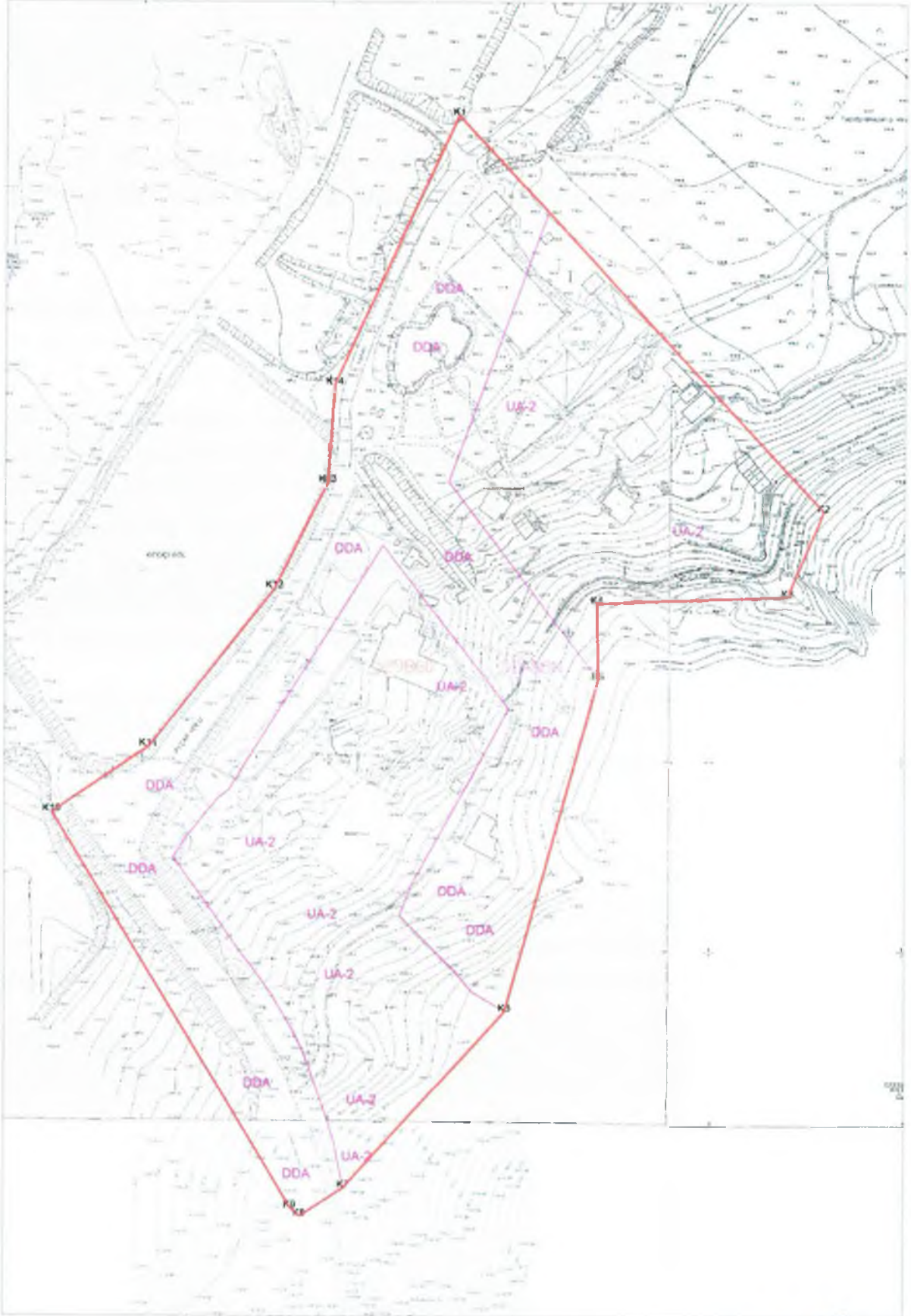
birakılması şartı ile proje yapılması, 07.11.2019 tarih/30941 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği” kapsamındaki tedbirlerin alınması ve tesislerimiz ile birlikte üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla proje yapılması kurumumuzca uygun görülmektedir. Aynı zamanda Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 numaralı parselin bir kısmı Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3 ve 4 nolu parseller Akçay Deresi taşkın riski etki alanında kalmakta olup Akçay Deresi’nin ıslahı tamamlanana kadar, Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılması uygun görülmekte ancak taşkın etki alanında kalan yerlerde inşaat izni ve ruhsatı verilmesi Kurumumuzca uygun görülmemektedir.

- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- 14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı” ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- İnceleme alanının güney doğu kısmında alan dışında eğimin yüksek olduğu alanlar da askıda, yarı askıda bulunan kayaların düşmesi tehlikesine karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

Değerlendirme Dışı Alanlar

İnceleme alanında DSİ ye ait dere, kanal, sulama hattı vs yapıların olduğu yapılaşmaya izin verilmeyen planlarda yeşil alan olarak korunacak alanlar ile karayolu içerisinde kalan kısımlar plan sınırları içerisinde değerlendirme dışı alanlar olarak belirlenmiştir. Rapor ve ekinde değerlendirme dışı alanlar “DDA” olarak belirtilmiştir.

Harita 8. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



3.11. Planlama Alanı Halihazır Durumu

Planlama Alanı, içerisinde bulunan bahçeleri, tarlaları ve binaları ile Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılmasına yönelik her türlü doğal, tarımsal ve altyapı imkânlarına haiz bir alandır.

Harita 10. Planlama Alanı Hâlihazır Durumu



Alanda bulunan eski yapılar aslına uygun şekilde restore edilmekte olup, Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılması için fonksiyonlandırılmaktadır.

Bu kapsamda, proje alanında yer alan 6 adet yapı ev niteliğinde restore edilmiş olup, bu evlerin konaklama hizmeti için kullanılması düşünülmektedir. Bunun yanında, eski ahırlar restore edilerek, hem hayvanların daha sağlıklı ortamda kalmaları, hem de eko turizm açısından çeşitlenme ve zenginleşme sağlanması hedeflenmektedir.

Proje alanında bulunan ahırlardan biri, At Çiftliği haline getirilmiş olup, yapının önünde bulunan düzlük alan, at binme alanı ve arena olarak kullanılacaktır.

Bunlara ilave, alanda bulunan meyve bahçeleri korunmuş ve büyütülmüş, alanda bazı noktalara gününbirlik ziyaretçiler için kamelya ve barbekü konumlandırılmıştır.

Tüm bunların yanında, alanda bulunan Mermer Ocağı, sosyal tesis alanı olarak değerlendirilmek istenilmek olup, bu alanda sanatsal söyleşiler ve sergiler gerçekleştirilecektir.

Ayrıca, alanda bulunan bahçe ve tarlalar korunmakta olup, bu alanda ekim ve dikim faaliyetleri yapılarak, bölgede tarımsal aktivitelerin turizm faaliyetlerini desteklemesi sağlanmaktadır.

Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar

Resim 1: Konaklama Birimi Dıştan Görünüş



Resim 2: Konaklama Birimi Dıştan Görünüş



Resim 3: Konaklama Birimi Dıştan Görünüş



Resim 4: Konaklama Birimi İçten Görünüş



Resim 5: Konaklama Birimi İçten Görünüş



Resim 6: Konaklama Birimi Oda Görünüşü



Resim 7: Konaklama Birimi Oda Görünüşü



Resim 8: Konaklama Birimi Oda Görünüşü



Resim 9: Diğer Konaklama Birimleri Dıştan Görünüş



Resim 10: Diğer Konaklama Birimleri İçten Görünüş



Resim 11: Kafe-Restoran Dıştan Görünüş



Resim 12: Kamelya



Resim 13: Barbekü



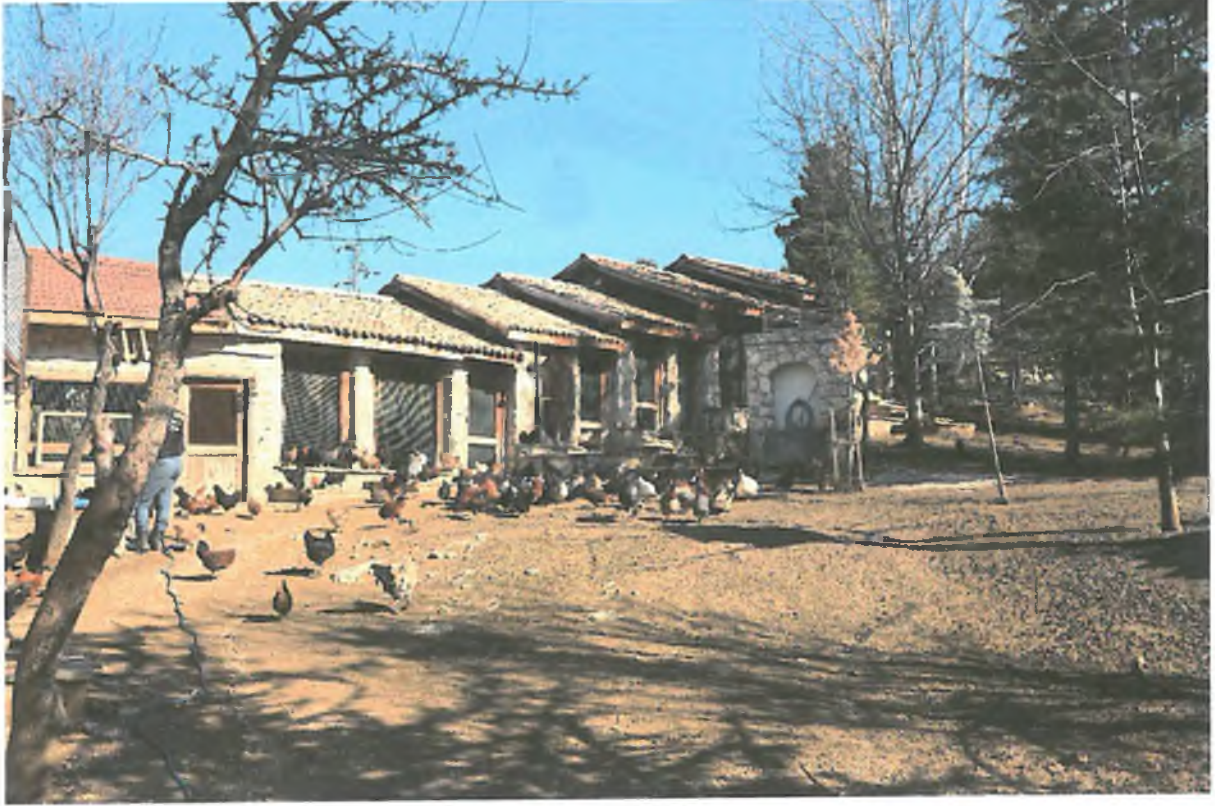
Resim 14: Fırın



Resim 15: Kümes



Resim 16: Kümes



Resim 17: Kümes



Resim 18: Ahr



Resim 19: Diğer Hayvan Barınakları



Resim 20: Diğer Hayvan Barınakları



Resim 21: Diğer Hayvanlar



Resim 22: Genel Peyzaj Alanları



Resim 23: Genel Peyzaj Alanları



Resim 24: Genel Peyzaj Alanları



Resim 25: Genel Peyzaj Alanları



Resim 26: Genel Peyzaj Alanları



Resim 27: Genel Peyzaj Alanları



Resim 28: Genel Peyzaj Alanları



Resim 29: Genel Peyzaj Alanları



Resim 30: Konaklama Birimi Kış Görünüşü



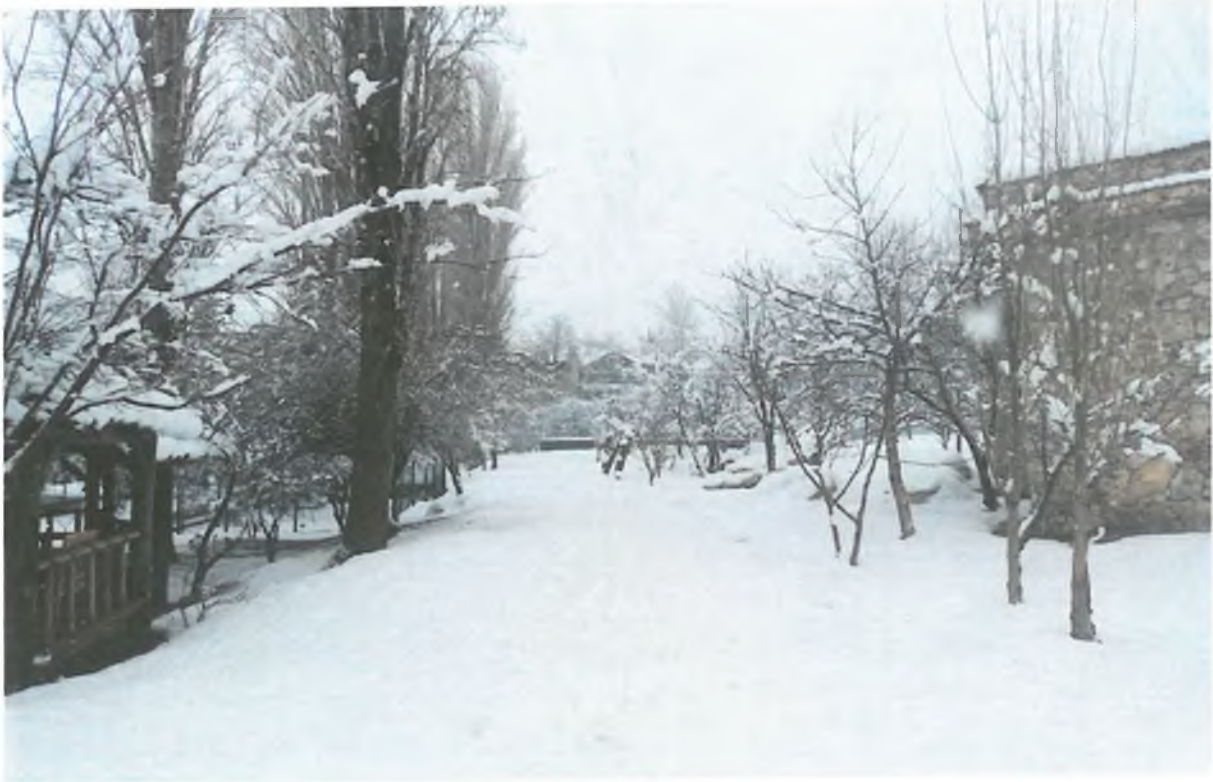
Resim 31: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 32: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 33: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 34: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 35: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 36: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 37: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 38: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 39: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 40: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 41: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 42: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 43: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 44: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 45: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 46: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 47: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



IV. BÖLÜM

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel İle Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller yürütülen Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı Planlama çalışmaları kapsamında bugüne kadar alınan kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda bildirilmektedir.

4.1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.

Planlama alanına ilişkin olarak Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 29.04.2022 tarih ve 198775 sayılı görüş yazısında; " ...Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılmak üzere imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

4.2. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarih ve E-30219522-305.99-3664056 sayılı görüş yazısında, planlama alanına ilişkin üst ölçek plan kararları, Eko-Turizm için öngörülen yapılaşma koşulları bildirilmekte olup, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi hususları bildirilmektedir.

4.3. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.04.2022 tarih ve E-38926174-769 sayılı görüş yazısında; "Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 18, 20, 21, 33 parsel ve Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3, 4 parseller ve 122 ada 2 parsel ve 146 ada 40 parsel nolu taşınmazlar Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir.

4.4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.04.2023 tarih ve E-53276502-305.02-6263107 sayılı görüş yazısında, Eko-Turizm Alanı için üst ölçek planlarda bulunan ve yeni eklenen plan hükümleri

bildirilmekte olup, konuya ilişkin gerekli kurum görüşleri alınarak ilgili idareye başvurulması, 1/100.000 ölçekli ÇDP’de değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği hususları bildirilmektedir.

4.5. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 23.05.2022 tarih E-27588883-265,99-4497032 sayılı görüş yazısında; “ ...ilgili dilekçeye konu parsellerde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.6. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü’nün 25.05.2022 tarih ve E-41448499-220,99-69672 sayılı yazısında uyulması gereken yönetmelikler bildirilmekte olup, ilgili mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla inceleme sahasında yapılacak çalışmanın uygun olduğu bildirilmektedir.

4.7. Antalya İl Jandarma Komutanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya İl Jandarma Komutanlığı’nın 18.05.2022 tarih ve E-48153323-611,99-10493528 sayılı yazısında, alanda yürütülen imar planı çalışmaları kapsamında emniyet ve asayiş hizmetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında ilgili kurumlara başvuru yapılması gerektiği bildirilmektedir.

4.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 02.06.2022 tarih ve e-79545921-169,99-2567854 sayılı görüş yazısında, bahse konu taşınmazların bulunduğu alanda koruma kurullarınca tescil edilmiş herhangi bir taşınmaz kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel tarihi sit alanının bulunmadığı, bölgede henüz taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin olarak envanter çalışmalarının tamamlanmadığı, arazi incelemesi yapılarak nihai görüşlerinin verileceği bildirilmektedir.

4.9. Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarih ve E-19813332-278.01-5675798 sayılı görüş yazısında, alanda 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 Genelgesi kapsamında özellikli alanlardan olmadığı, alanda yürütülecek faaliyetler için Bölge Müdürlüklerinde bir sakınca olmadığı bildirilmektedir.

4.10. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS)

Planlama alanına ilişkin olarak Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS)'ın 29.04.2022 tarih ve E.2554379/16336 sayılı görüş yazısında; "...sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

4.11. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-89404551-622.02-2400725 sayılı görüş yazısında, Elmalı İli Afşar Mahallesi 136 ada 18, 20 ve 21 nolu taşınmazlar ile Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 parselin Ekoturizm alanı olarak planlanmasında sakınca olmadığı, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 146 Ada 40 Parselin tarımsal amaçlı kullanılması, Elmalı İlçesi Afşar Mahallesi 136 Ada 33 ve 34 parsellerin ve Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3, 4 ve 5 parsellerin yakında bulunan DSİ tesislerinin korunması ve bu tesislerin üst şev bitim çizgisinden itibaren 10 metrelik şeritvari alanın bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması ve gerekli tedbirlerin alınması şartıyla Kurumlarınca uygun görüldüğü, aynı zamanda Afşar Mahallesi 136 ada 33 parsel ve Kızılağaç Mahallesi 148 ada 3 ve 4 parselin Akçay Deresi Taşkın Riskli Alan içerisinde kaldığı, alanda Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılmasının uygun olduğu, ancak taşkın etki alanı içerisinde inşaat izni ve ruhsatı verilmesinin Kurumlarınca uygun görülmediği bildirilmektedir.

Planlama alanının Elmalı İlçe sınırlarında bulunan 136 ada 33 parsel için DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E-89404551-045.99-3609663 sayılı yazısında; parselde gerekli tedbirlerin alınması tesisleri ile üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumlarınca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

Planlama alanının Kaş İlçe sınırlarında bulunan 122 ada 2 parsel, 148 ada 3 ve 4 parseller için DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E-89404551-045.99-3609709 sayılı yazısında, 122 ada 2 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumlarınca sakınca bulunmadığı, 148 ada 3 ve 4 parsellerde gerekli tedbirlerin alınması tesisleri ile üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumlarınca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

4.12. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.09.2022 tarih ve E.10097279-754/934382 sayılı görüş yazısında, alanda bulunan Kalkan-Sütleğen-Elmah Yolu projesinde Km:25+400-25+600 arasında yollarının bulunduğu, belirtilen yola ilişkin proje ve kamulaştırma sınırlarının yazı ekinde yollandığı ve uygulanması gerekli mevzuat hükümleri bildirilmektedir.

4.13. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarih ve E-58125898-230.04.02-5405099 sayılı görüş yazıları ile alana ilişkin kurum görüşlerinin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınması gerektiği bildirilmektedir.

4.14. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Planlama alanında yer alan Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 parsel için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.08.2023 tarih ve E-88977526-230.04.02(230.04.02)-11036042 sayılı görüş yazısında, belirtilen parselin "Tarım Dışı Alan" olarak değerlendirildiği, bu kapsamda 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı bildirilmektedir.

Planlama alanında yer alan Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 148 ada 3 ve 4 parseller ve 122 ada 2 parsel için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.08.2023 tarih ve E-88977526-230.04.0210804225 sayılı görüş yazısında, belirtilen parsellerin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak sınıflandırıldığı, belirtilen parsellerin "eko Turizm Amaçlı İmar Planı" yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanım talebinin Valilik Makamının oluru ile uygun görüldüğü bildirilmektedir.

4.15. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)

Planlama alanına ilişkin olarak Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'m 29.04.2022 tarih ve E-42500675-622.02-1211928 sayılı görüş yazısında belirtilen alanda teşekküllerine ait bir tesisin olmadığı bildirilmektedir.

4.16. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarih ve E-96709717-307.02.02.99(005)-2446697 sayılı görüş yazısında, belirtilen alanda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişme veya turizm merkezi bulunmadığı, planlama çalışması kapsamında "konaklama" tesisi yapılmasına yönelik planlama kararları bulunması halinde "Turizm İşletme Belgesi" alınmasının zorunlu olduğu ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği bildirilmektedir.

V. BÖLÜM

5. PLAN KARARLARI

5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Planlama alanı içerisinde bulunan Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel tapu kayıtlarında 2 Ad. Kar. Fırın,1 Ad. Ahş. Ambar, 1 Ad. Yiğ. At Ahır,1 Ad. Kar. Kiler,1 Ad. Taş Duvarlı Ahır,1 Ad. Taş Duvarlı Kümes,1 Ad. Kuş Evi Ve Depo,1 Ad. Kuyu,1 Ad. Kargır At Ahır ve Yem Depo,1 Ad. Kargır Garaj,1 Ad. Taş Duv. Su Dep. Ve Kümes,3 Ad. Kar. Konut ve Bahçesi olarak belirlenmiş, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3 Parsel tapu kayıtlarında babhane, değirmen ahşap ev, hızar, bahçe ve tarla olarak belirlenmiştir.

Belirtilen parseller üzerinde halihazırda yukarıda da anlatılan birçok bina, ahır, kuyu, kümes, fırın, depo, babhane, kiler, ambar, mermer ocağı vb. yapı bulunmakta olup, bu eski yapılar, malikleri tarafından aslına uygun şekilde restore edilmekte, Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılması için fonksiyonlandırılmaktadır.

Bu kapsamda, proje alanında yer alan 6 adet yapı ev niteliğinde restore edilmiş olup, bu evlerin konaklama hizmeti için kullanılması düşünülmektedir. Bunun yanında, eski ahırlar restore edilerek, hem hayvanların daha sağlıklı ortamda kalmaları, hem de eko turizm açısından çeşitlenme ve zenginleşme sağlanması hedeflenmektedir.

Proje alanında bulunan ahırlardan biri, At Çiftliği haline getirilmiş olup, yapının önünde bulunan düzlük alan, at binme alanı ve arena olarak kullanılacaktır.

Bunlara ilave, alanda bulunan meyve bahçeleri korunmuş ve büyütülmüş, alanda bazı noktalara günübirlik ziyaretçiler için kamelya ve barbekü konumlandırılmıştır.

Tüm bunların yanında, alanda bulunan Mermer Ocağı, sosyal tesis alanı olarak değerlendirilmek istenilmek olup, bu alanda sanatsal söyleşiler ve sergiler gerçekleştirilecektir.

Ayrıca, alanda bulunan bahçe ve tarlalar korunmakta olup, bu alanda ekim ve dikim faaliyetleri yapılarak, bölgede tarımsal aktivitelerin turizm faaliyetlerini desteklemesi sağlanmaktadır.

Belirtilen faaliyetler kapsamında, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel ile Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller için yürütülen Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı Planlama çalışmaları, onaylı halihazır haritalar ve İmar

Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'na, alman kurum ve kuruluş görüşlerine ve yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri doğrultusunda devam etmektedir.

Bu kapsamda, planlama alanına ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu bağlamda, işbu rapor ve eklerinde belirtilen bilgi ve belgelere ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

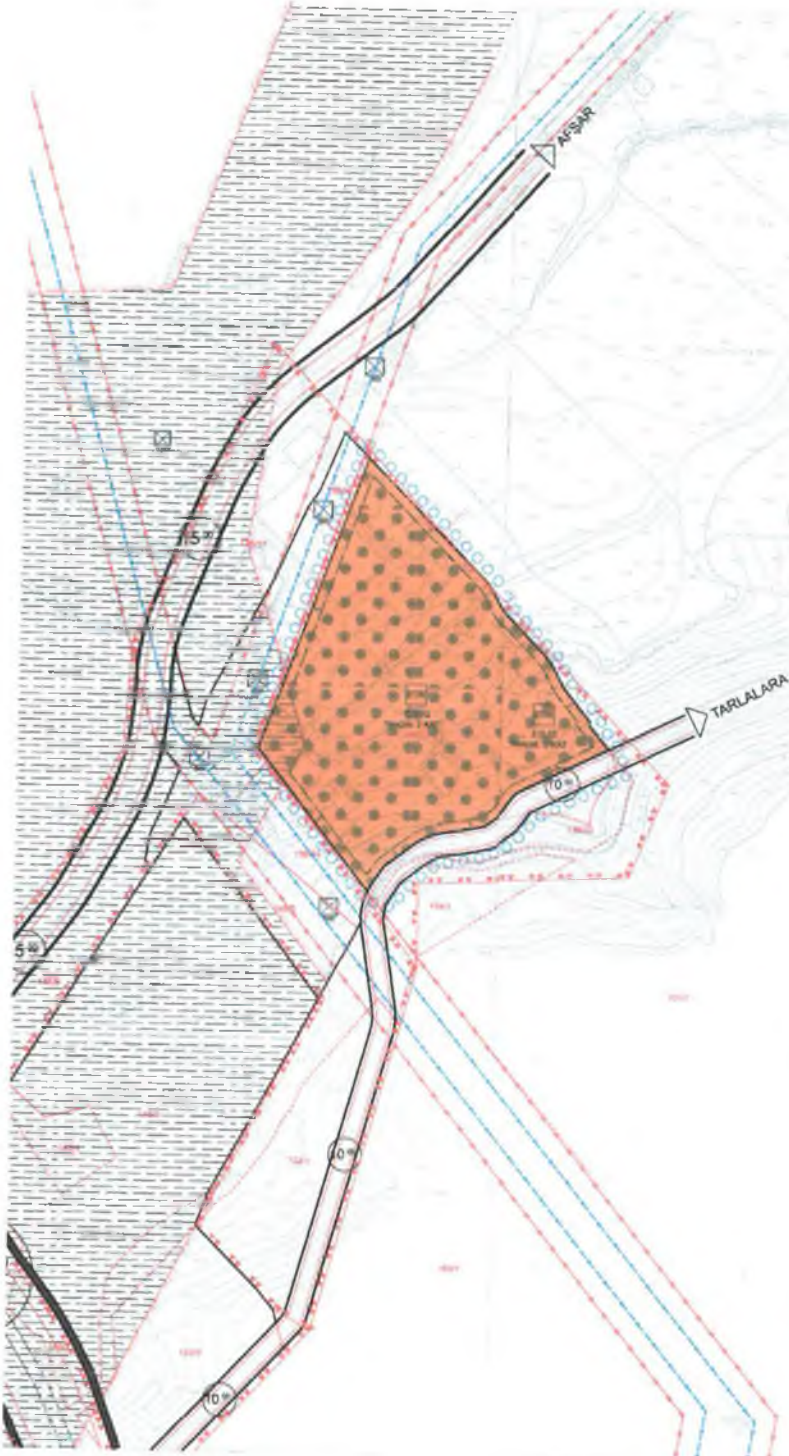
5.2. Uygulama İmar Planı Teklifi

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında;

- Antalya Valiliği (Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 13.06.2023 tarihinde onaylanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna uygun şekilde Jeolojik Yapı, Nazım İmar Planına aktarılmıştır.
- Karayolları projesi ve kamulaştırma sınırları plana işlenmiş, buna uygun ulaşım şeması oluşturulmuştur.
- Özel mülkiyete konu Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel, Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı olarak belirlenmiştir. Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı için yapılaşma koşulları E:0.10 ve Yençok:2 kat olarak belirlenmiştir.
- Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı içinde yapılacak uygulamalar ve yapılaşmaya ilişkin plan hükümleri oluşturulmuştur.
- Hazine mülkiyetinde olan ve tapu kayıtlarında kanal niteliğinde olan Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 34 ve 35 Parseller uygulama imar planında kurum görüşlerine uygun şekilde kanal olarak ayrılmıştır.
- Uygulama imar planında, DSİ Kurum görüşlerine uygun olarak "Kanal, Su Kanalı Koruma Kuşağı ve Taşına Maruz Alan" sınırları belirtilmiştir.
- Planlama alanı ve çevresinde yürütülecek uygulamalar için plan hükümleri belirlenmiştir.

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ,
AFŞAR MAHALLESİ, 136 ADA 33 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Harita 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi



ANTALYA İLİ
ELMALI İLÇESİ, AFŞAR MAHALLESİ
136 ADA 33 PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- JEOLOJİK YAPI (ÖNEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI ARI

- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- KANAL KORUMA KUŞAĞI
- SU KANALI (DSİ)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKIN MARUZ ALAN

ULAŞIM

- BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

K

ÖLÇEK 1/1000

1.1. PLANIN AMACI VE KAPSAMI

1.1.1. Bu planın amacı, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 136 Ada 33 Parsel alanını düzenlemek, korumak ve geliştirilmesini sağlamak için gerekli olan imar planı hazırlamaktır.

1.1.2. Bu planın kapsamı, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 136 Ada 33 Parsel alanını kapsar.

1.2. PLANIN TEMEL İZLENİMLERİ

1.2.1. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin genel imar planı ve diğer ilgili mevzuatı dikkate alınmıştır.

1.2.2. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin doğal ve kültürel değerleri korunarak geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.3. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin sosyal ve ekonomik gelişimi desteklenmesi amaçlanmıştır.

1.2.4. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin çevre kalitesi korunarak geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.5. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin ulaşım ve taşıma sistemi geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.6. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin sosyal ve kültürel yaşam alanları geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.7. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin sağlık ve sosyal hizmetleri geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.8. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin eğitim ve öğretim alanları geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.9. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin spor ve rekreasyon alanları geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.10. Bu planın hazırlanmasında, Afşar Mahallesi'nin diğer sosyal ve kültürel alanları geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1.3. PLANIN UYGULANMASI

1.3.1. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 136 Ada 33 Parsel alanını kapsar.

1.3.2. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.3. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.4. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.5. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.6. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.7. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.8. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.9. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

1.3.10. Bu planın uygulanması, Afşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan diğer alanları da kapsar.

5.3 Uygulama İmar Planı Plan Notları

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDEN İLGİLİ YEREL İDARE YÜKÜMLÜDÜR.
- 1.4. "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YEŞİL ALAN, YOL, OTOYOL VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.7. YAPILACAK YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. TABİİ ZEMİN ORTALAMASI; BİNANIN TOPRAĞA OTURDUĞU KOTLARIN KÖŞEĞEN ÇİZGİLERİNİN KESİŞTİĞİ NOKTALARDIR. SU BASMAN KOTU; BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN İTİBAREN 0.50 M'DEN AZ 1.50 M'DEN FAZLA OLAMAZ.
- 1.8. ATIKSU, İÇME SUYU, TELEFON VE ELEKTRİK GİBİ TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARI YER ALTINDAN YAPILACAKTIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI; VARSA MEVCUT KANALİZASYON AĞINA BAĞLANIR, YOKSA YAPI VE TESİSLERİN, PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN İNSAN SAĞLIĞINA OLUMSUZ ETKİLERİ OLMADIĞI BELGELENMEK KAYDIYLA ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.
- 1.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, İÇ VE DİŞ MEKAN UYGULAMALARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN ENGELLİLER İÇİN ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINDA BELİRTİLEN GEREKLİLİKLERE UYULACAKTIR.
- 1.11. ANTALYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.12. DSI KANALI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE, YATAK KESİTİNİN DARALTIILMASINA VE AKIŞ REJİMİNİN BOZULMASINA SEBEP OLACAK HERTÜRLÜ MALZEME DÖKÜLMESİ, DOLGU YAPILMASI VB. İNŞAI FAALİYETLER YAPILAMAZ.
- 1.13. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK", "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI:

TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ VE BU TESİSLERE EKLENTİ ALANLAR YAPILABİLİR,

- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI'NDA E (EMSAL): 0.10, $Y_{ENÇOK}=2$ KAT, YAPILACAK İFRAZLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M² OLACAKTIR. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARIN TABAN DÖŞEMESİ MEVCUT ARAZİ SEVİYESİNİN ÜSTÜNDE KALAN KISIMLARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KOŞULUYLA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ VB.) RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, TERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR VE JİMLASTİK SALONU, OTOPARK, IŞLIK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, DUŞ, WC VB. TESİSİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK KULLANIMLAR EMSAL HARİCİ YER ALABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA, RUHSATA ESAS ZEMİN ETÜDÜ VERİLERİNİN UYGUN OLMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİNE 50 CM İLAVE EDİLİR.
- AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA BİNA GİRİŞİ YAPILABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA BİNA VE YAPI BOYUTLARINDA KISITLAMA YOKTUR. BLOK BOYLARI VE DERİNLİKLERİ MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA YÜRÜTÜLECEK ÜRETİM VE REKREASYON FAALİYETLERİNİ DESTEKLEMELİK AMACIYLA YAPILACAK DEPO, BAKI TERASI, GÖZLEM KULELERİ VB. YAPILAR, ALAN İÇİN BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİKLERDEN BAĞIMSIZ OLARAK KULLANIM KARARININ VE TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİKLERDE YAPILABİLİR.
- TAŞKINA MARUZ ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. BU ALANDA BULUNAN MEVCUT BİNALAR RESTORE EDİLEREK EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANCAK TAŞKINA MARUZ ALANDA İSLAH İŞLEMİ TAMAMLANINCAYA KADAR YENİ İNŞAAT İZNI VE RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

EKLER

1. Kurum Görüşleri
2. Tapu Kayıtları
3. Vekaletname
4. Büro Tescil Belgesi
5. Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi
6. Lisans Diploması

ANTALYA İLİ
ELMALI İLÇESİ, AFŞAR MAHALLESİ
136 ADA 33 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRLARI

JEOLOJİK YAPI (ÖNLEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

SU KANALI (DSİ)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM

40 BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

K



ÖLÇEK 1/5000

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. ANTALYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. TAŞKINA MARUZ ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR, ANCAK TAŞKINA MARUZ ALANDA İSLAH İŞLEMİ TAMAMLANINCAYA KADAR YENİ İNŞAAT İZİNİ VE RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

29.01.2024 / 28.02.2024

tarhleri arasında İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı ilan panosuna
70 gün süre ile askıda kalır.

Muhammed ULUŞAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Şube Müdürü V.



