

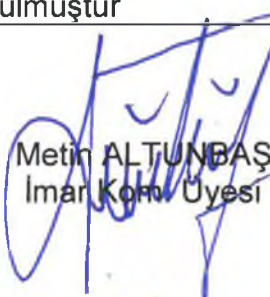


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 226. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sütçüler mahallesi 27214 ada 1 parseldeki Ticaret-Konut Alanı (TICK) olarak planlı alanın, kat yüksekliğinin 4 kattan 7 kata çıkarılarak yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sütçüler mahallesi 27214 ada 1 parseldeki Ticaret-Konut Alanı (TICK) olarak planlı alanın, kat yüksekliğinin 4 kattan 7 kata çıkarılarak yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 02.01.2024 tarih ve 719 kayıt sayılı dilekçe ekinde sunulan plan teklifindeki şekliyle mevcut kullanım kararı Ticaret-Konut Alanı (TICK) ve yapı yaklaşma mesafeleri korunarak, TİA=6435m ² , Yençok=7Kat olacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENIRLI
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-10-2023 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	164
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-10-2023

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

Kepez Belediye meclisinin 01.09.2023 tarih ve 146 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 27214 ada 1 parselin kat adedinin Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 11-12.09.2023

Rapor No: 15

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 27214 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye meclisinin 01.09.2023 tarih ve 146 sayılı kararıyla imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 27214 ada 1 parselin kat adedinin Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 27214 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Sütçüler Mahallesi 27214 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Süleyman ACAR
Meclis İ. Başkan Vekili

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

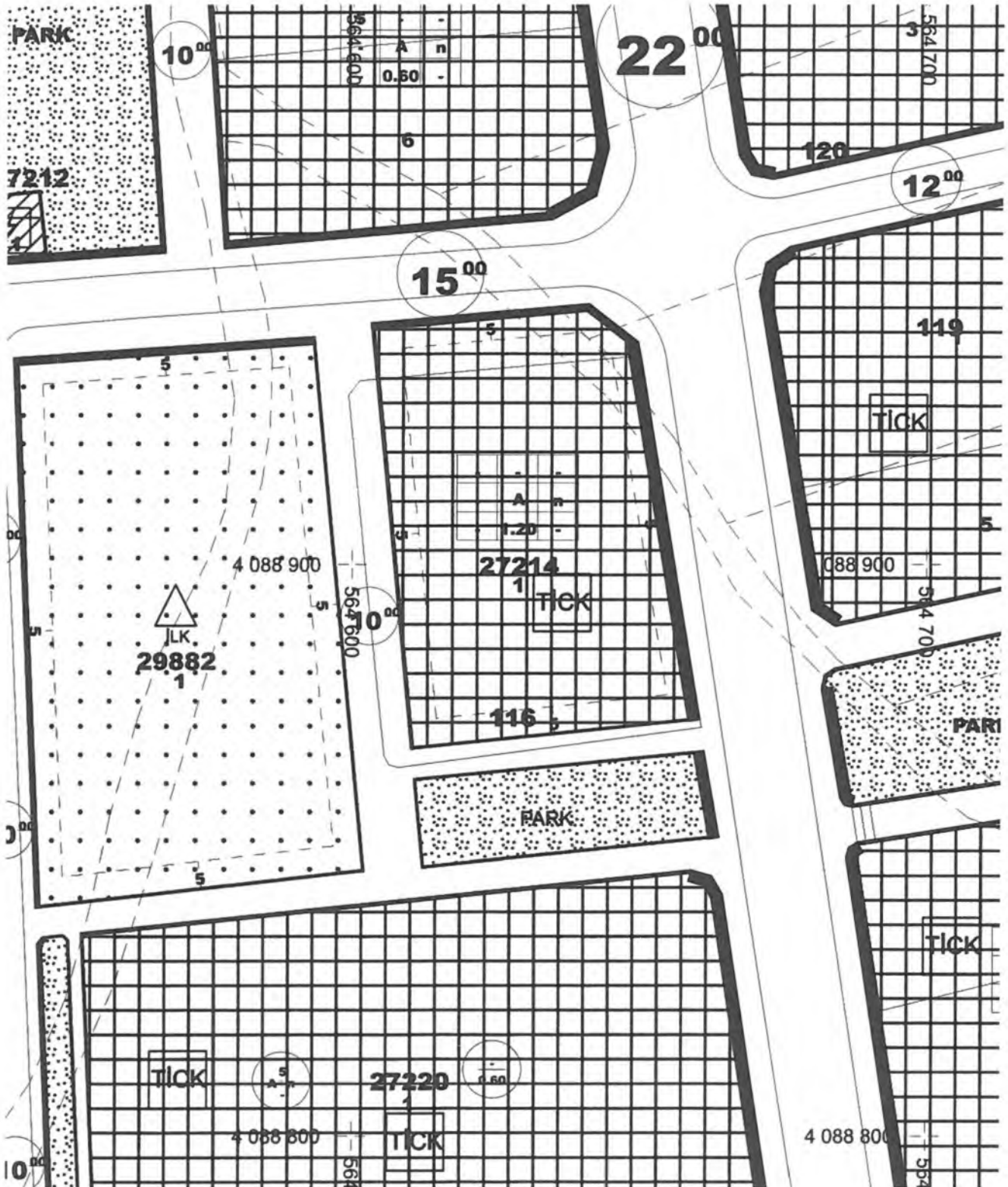
KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: SÜTÇÜLER

ADA/PARSEL NO: 27214 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25A10B4D

MEVCUT PLAN

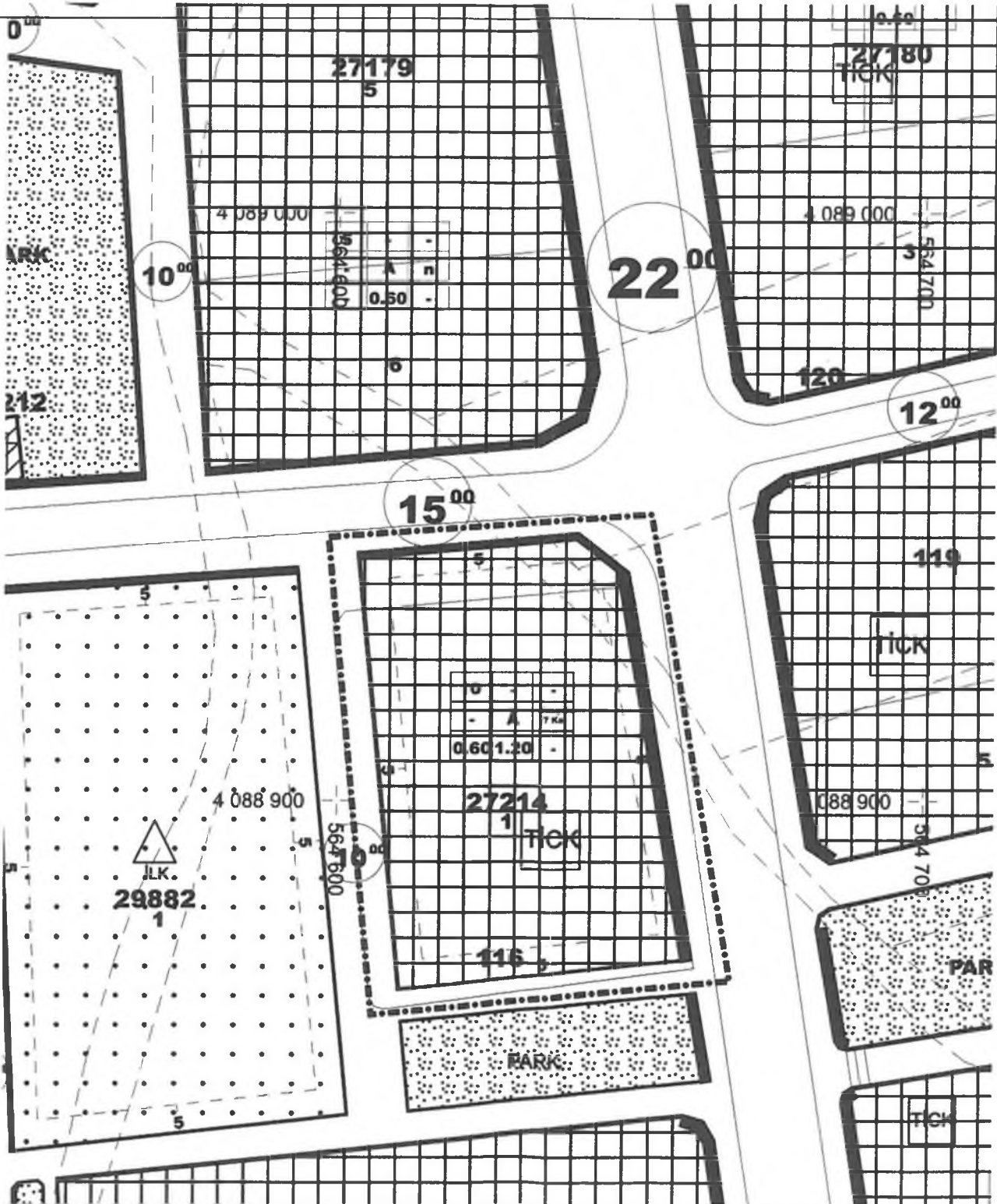


UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

KONU: Kat Adedi Düzenlemesi

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

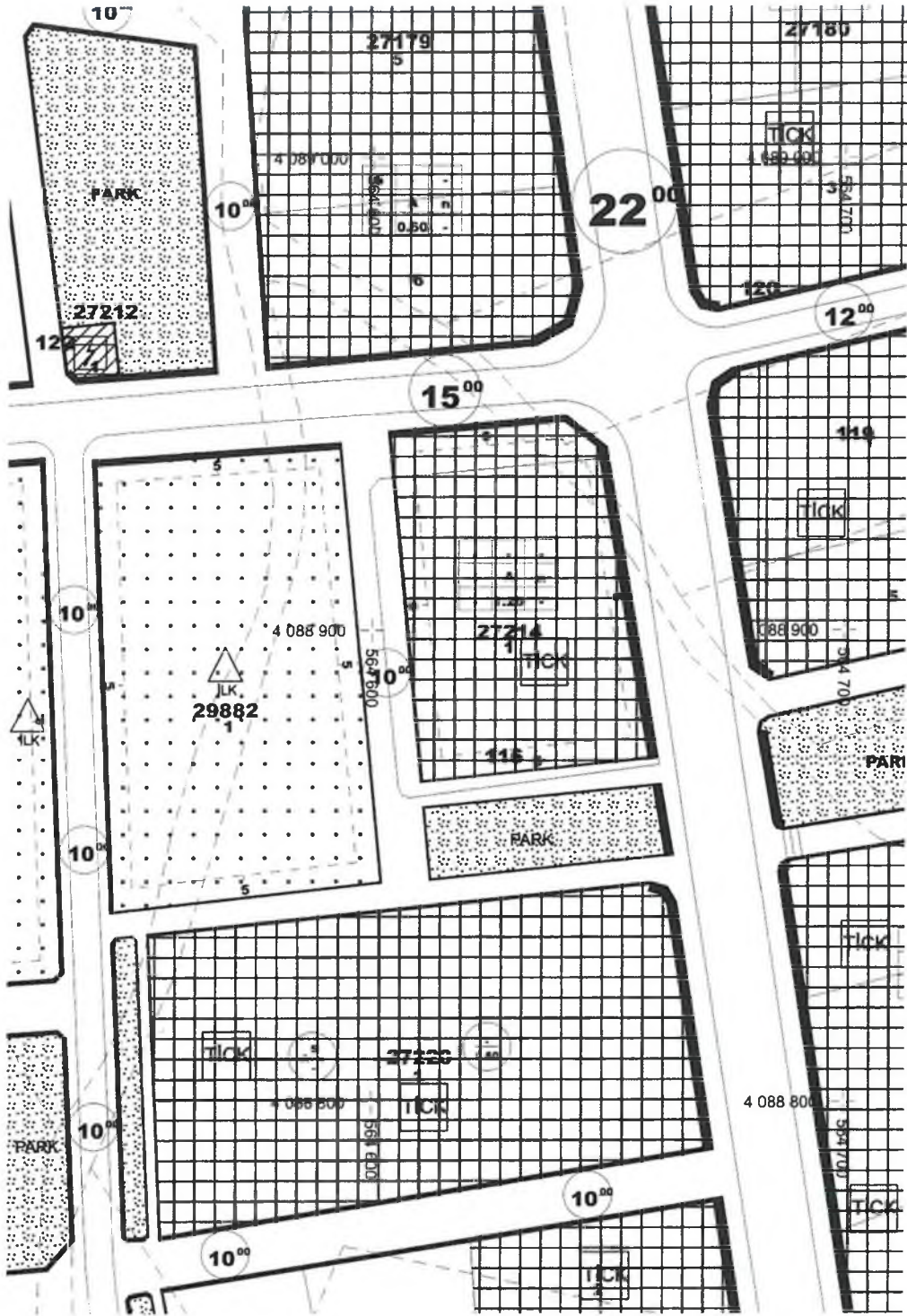


**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
SÜTÇÜLER MAH.
27214 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

Bu çalışma Antalya İli Kepez ilçesi,1/5000 nazım imar planında O25-A-10-B ve 1/1000 uygulama imar planında O25-A-10-B-4-Dimar paftasında yer almaktadır.Çalışma Alanı(0.3 Ha) 3.576,00 m2 bir alanı içermektedir.



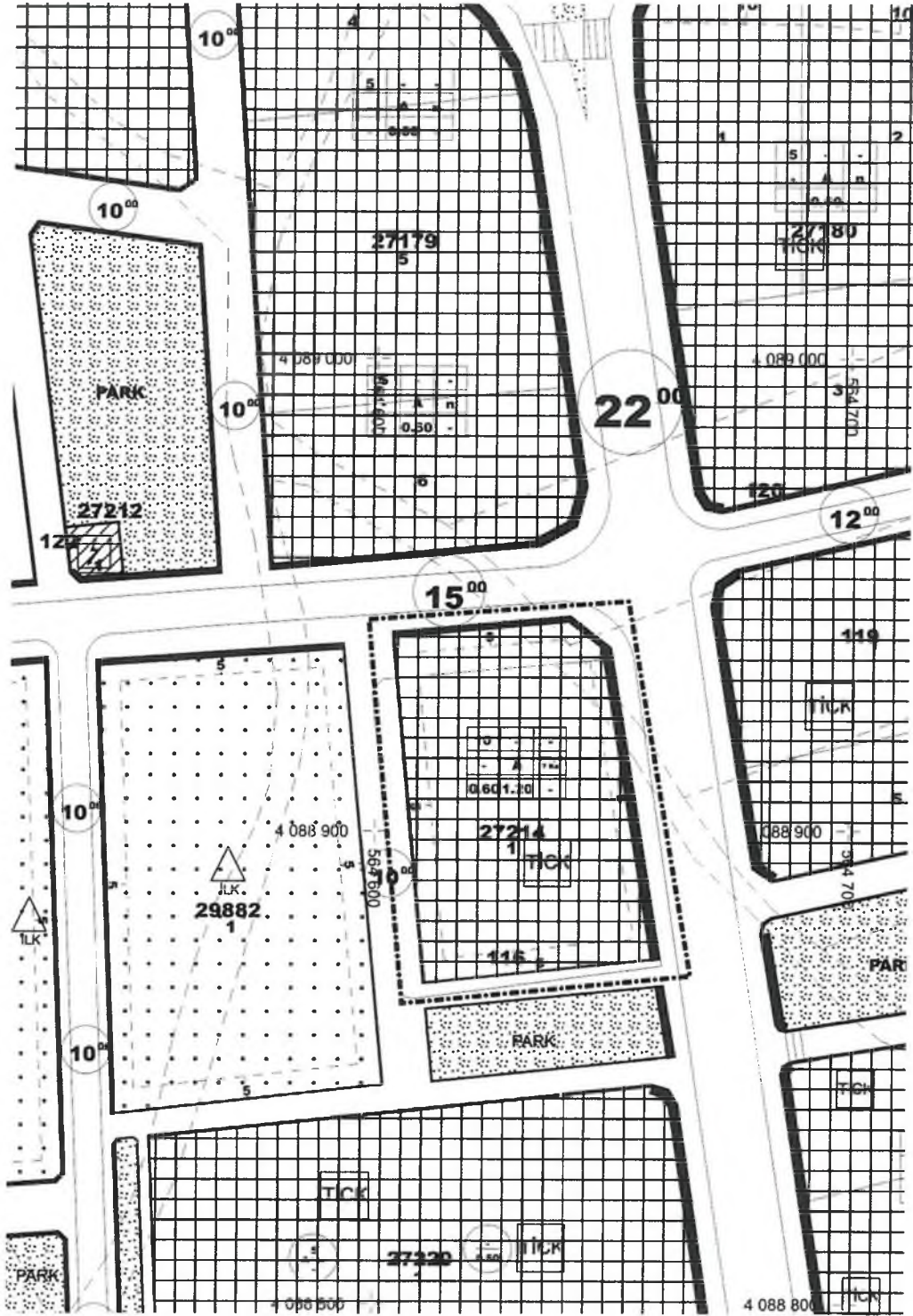
Resim 1 : 27214 Ada 1 Parsele Ait Uydu Görüntüsü



Harita:1Ölçeksiz MevcutO25-A-10-B-4-DPaftalara İlişkin Uygulama İmar Plan Paftası

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

Handwritten signature or mark in blue ink.



Harita:2Ölçeksiz ÖneriO25-A-10-B-4-DPaftalara İlişkin Uygulama İmar Planı

B

BAŞTAŞ PLANLAMA

Baştaş Planlama

Çalışma alanı, O25-A-10-B-4-Dimar paftası üzerinde bölgesel ticaret alanıdır. O25-A-10-B-4-Dpaftasında bulunan bölgesel ticaret Alanının batısında eğitim alanı, diğer cephelerinde ise konut alanı ve ticaret konut alanları bulunmaktadır. Söz konusu parselin konut ticaret alanı olarak kat yüksekliğinin 4 kat iken 7 kat olarak yapılaşma koşullarında düzenleme yapılarak plan değişikliği yapılmıştır.

MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

Şehir Plancısı

Melek Büşra Baştaş

BAŞTAŞ PLANLAMA
Melek Büşra BAŞTAŞ
Şehir Plancısı
Bucak V.D.T.C.No:14/17/355/42
Konak Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:10/14
BUCAK / BURDUR Tel: 0552 704 52 42

Özge ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Sınavı Grubu (A)
Dip.No:199/2017/79
Özge Sınav No:315

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 27214 Ada 1 Parselde Kepez Belediyesi'nin 04.10.2023 Tarih ve 164 Karar No'su ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nin, ekte sunduğumuz şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ve Plan Açıklama Raporunun değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz/talep ederim.

VEKALETEN

HALİL ECE

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	719
Kayıt Tarihi	2.1.2024

imar

EKİ:

-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği
Teklif Dosyası.

Eklere ekley aldım
BERNA
2024.01.02

KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: SÜTÇÜLER

ADA/PARSEL NO: 27214 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25A10B4D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Planlama Alanına Ait 28.09.2011 Ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.12.2023 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
2. Ticaret + Konut (TICK) Alanında, Toplam İnşaat Alanının Konut Kullanım Oran %46 'dır.
3. Burada belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.
4. TİA: Emsale Esas İnşaat Alanıdır.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
SÜTÇÜLER MAH.
27214 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ



Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

KOMİSYONCA DÜZELTİLEN RAPOR

B

BAŞTAŞ PLANLAMA

Baştaş Planlama

İçindekiler

1) PLANLAMA ALANININ KONUMU:	3
1.1) ULAŞIM AĞI:	6
2) JEOLJİK DURUM:	7
SONUÇ VE ÖNERİLER	9
3) MEVCUT PLAN DURUMU:	16
3.2) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:	17
3.3) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:	18
4) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:	21
4.1) PLAN KARARLARI:	21
4.2) PLAN HÜKÜMLERİ:	23

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

1) PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan Değişikliğine tabi söz konusu alan;

Ülkenin güneyinde yer alan şehirlerden biri olan Antalya ilinde bulunmaktadır. Şehrin kuzeyinde Burdur İli bulunmaktadır. Planlama alanı idari bölünüş olarak 19 ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanı; Antalya ili idari sınırları içerisinde bulunan Sütçüler Mahallesi'nde yer almakta olup, ilçe güneyinde Güneş Mahallesi, güney-batısında Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, kuzey-doğusunda Hüsnü Karakaş Mahallesi bulunmaktadır.

Planlama Alanının idari sınırlar içerisinde, kuzeyinde Kepez Devlet Hastanesi, güney-doğusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi toptancı hali bulunmakta olup, Kepez Belediyesi'ne kuş uçuşu 1.7 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1 : 27214 Ada 1 Parsel Ait İdari Mahalle Sınırları İçerisinde Konumu Belirten Harita

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42



Görsel 2 : 27214 Ada 1 Parcele Ait Uydu Görüntüsü

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

1.1) ULAŞIM AĞI:



Görsel 3: Plan Değişikliği Alanına Ait Ulaşım Ağını Gösterir Durumu

2) JEOLJİK DURUM:**• İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**

Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi, tapunun 27214 ada 1 parseli, toplam 3576,00m² yüzölçümüne sahip parsel üzerinde "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu" 27.12.2023 tarihinde Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

B

BAŞTAŞ PLANLAMA

Baştaş Planlama

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ,
SÜTÇÜLER MAHALLESİ, SINIRLARI BELİRTİLEN
0.36 Ha'LIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT
RAPORU



ŞAHİN MÜHENDİSLİK
ve Danışmanlık Hizmetleri

İMARİ HİZMETLER MAH. 5500 SOKAK NO:354
KÖRKÜTTÜLÜ / ANTALYA
Recep ŞAHİN CEP: 0543 728 33 82

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı – Soyadı : Asım NAVDAR
Oda Sicil No : 3943
T.C. Kimlik No : 20549094698
Tarih : *Asım*
İmza

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı – Soyadı : Recep ŞAHİN
Oda Sicil No : 13813
T.C. Kimlik No : 28378082558
Tarih : *Recep*
İmza

ANTALYA
ARALIK-2023

Görsel 4: İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Kapak Sayfası

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

Raporun Sonuç ve Önerileri Bölümü aşağıdaki gibidir:**SONUÇ VE ÖNERİLER**

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, O25-A-10-B-4-D paftası 27214 Ada 1 Parsel içerisinde sınırları belirtilen 0.36 Ha büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak ŞAHİN MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ tarafından hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Bu rapor Uygulama İmar Planı yapılması amacıyla, Hasan Cumhur Gönçü adına hazırlanmıştır.

Bu rapor Mülga Sütçüler ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün)'nin 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge formatına (Format-3) göre hazırlanmıştır. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine göre onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulmuştur.

2-) Arazi çalışmaları kapsamında;

Sütçüler Mahallesi inceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makineleri ile 15.12.2023 tarihinde 2 farklı lokasyonda 9.00 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında Ambregeo marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 16.12.2023 tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik sismik serilim, Ambregeo marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik masw serilim, 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir. (EK 12 Jeofizik ölçümler ve kesitler, EK 16 Mikrotromör Ölçüm Değerleri ve Kesitler, EK 17 Özdirenç Ölçüm Değerleri ve Kesitler)

Laboratuvar çalışmaları kapsamında;

Yapılan zemin sondajından elde edilen karot numuneleri Zemin Mühendislik Jeoloji LTD.ŞTİ' de tek eksenli basınç deneyi yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. (EK-11 Laboratuvar Sonuçları)

Büro çalışmaları kapsamında:

İnceleme alanında yapılan çalışmalardan elde edilen doneler bilgisayar ortamında (Ofis ; word, 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 Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılabilir Netcad 5.1 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli halihazır paftalar kullanıldı.

3-) İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Kentsel Yerleşik Alanı' olarak görülmektedir. Tanımlamalar Ek-9'da verilmiştir.

İnceleme alanına ait daha önce yapılmış plan bulunmaktadır ancak plana ulaşılamamıştır. Araziye konut amaçlı kullanılan yapılar mevcuttur.

4-) İnceleme alanına ait Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan E-48085086-952.01.04.04-366838 sayılı yazısında, 'İlgi başvurunuzda, Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 27214 Ada 1 Parselde sınırları belirtilen 0.36 Ha alanda, imar planı yapılacak belirtilerek, kurum görüşümüz istenmiştir.

Buna göre; ekte konumu ve koordinatları belirtilen,Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 27214 Ada 1 Parselde sınırları belirtilen 0.36 Ha alanda, 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 parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân 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. (EK 18 Afet kurum görüşü)

5-) İnceleme alanı için Planlama öncesinde ilgili tüm kurumlardan güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. (EK 18 Afet kurum görüşü)

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, O25-A-10-B-4-D paftası içerisinde kalan ve sınırları belirtilen 0.36 Ha büyüklüğündeki araziyi **kapsamaktadır**. Çalışma alanındaki kot 65 metredir. Parsel alanında genel eğim %0-10 (yumuşak eğimli alanlar) aralığındadır. Ayrıca yerleşime uygunluk ve eğim paftasında (Ek-20) ve Şekil-6'da eğim yönleri belirtilmiştir.

7-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100.000 ölçekli L11 (O25) jeoloji haritasında Antalya Traverteni (Qa) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 2 adet 9.00 metrelik sondajlarda; Antalya Traverteni Formasyonuna ait Yumuşak Ara Ara Orta Sert Traverten birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyunun rastlanılmamıştır.

8-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla 15.12.2023 tarihinde jeoteknik amaçlı 2 farklı lokasyonda 9.00 metre derinliklerinde sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda karotiyer ile karot numuneleri alınmıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise;

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

I. Tabakada boyuna dalga (Vp) hızları 1089-1123 m/s aralığında iken enine dalga ikinci zon birinci zona göre daha sıklıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vp) 1341-1375 m/s aralığındadır.

I. Tabakada boyuna dalga (Vs) hızları 611-671 m/s aralığında iken enine dalga ikinci zon birinci zona göre daha sıklıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vs) 850-879 m/s aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan toplamda 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs₃₀ değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda; 3 adet Masw Serim Vs₃₀ değerleri 813-850 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda; frekans 4.95-5.37 Hz aralığında olup T₀ ise 0.19-0.20 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A₀ ise 1.43-1.50 aralığında ölçülmüş olup T_a ise 0.13 T_b ise 0.29-0.30 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

DES – 1 Birinci tabakanın özdirenci 110.84 ohm ve kalınlığı 2.60 m, ikinci tabakanın özdirenci 509.56 ohm ve kalınlığı 27.40 m olarak ölçülmüş olup kaya olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

10-) İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

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

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 Kanunun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

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

12-) İnceleme alanının 2 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda Antalya Travertenine (Qa) ait birimden oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda gözlemlenen birimin Yumuşak Ara Ara Orta Sert Traverten olmasından dolayı sıvılaşma, şişme beklenmemekte olup, karstik yapıdan kaynaklı olabilecek oturmalar yapılaşma öncesi yapılacak parsel bazlı zemin etütlerde dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda birimin traverten olmasından dolayı yer altı suyu gözlemlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde erime boşluğu vb. durumlara rastlanılmamış olup travertenlerin erime boşluğu bulundurma ihtimalinden dolayı yerleşime uygunluk açısından ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 (Önem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından sorunlu alanlar) olarak ve hakim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan Yumuşak Ara Ara Orta Sert Traverten birim olması sebebiyle ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 olarak değerlendirilmiştir ve 'ÖA-2.4' simgesi ile gösterilmiştir.

- Travertenlerin çatlaklı, kırıklı karstik boşluklu, gözenekli ve CaCO₃ bileşimli yapıya sahip olması nedeniyle asidik yer altı, yüzey suları ve özellikle atık suların etkisiyle zamanla erimekte ve eriyen yerlerde boşluklu yapılar oluşabilmektedir. Bu boşluklu yapıların oluşmasını önlemek için uygun drenaj hatları oluşturulmalı ve bu hatlar yapılaşma alanları ve yapı temelinin bulunduğu alanların dışında tutulmalıdır.

- Travertenlerde mevcut olabilecek karstik boşluk ve karstik dolgular dikkate alınarak zemin etütlerinde bunlara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, yapı yüklerinin aynı jeoteknik özellikteki Traverten birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Planlama öncesi DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 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 Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete`de yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

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 etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

İL	ANTALYA
İLÇE	KEPEZ
BELDE	-
KÖY MAH	SÜTÇÜLER MAHALLESİ
MEVRU	-
PAFTA	025-A-10-B-4-D
ADA/PARSEL	27214 ADA 1 PARSEL
ALAN	0.36 Ha
PLAN/RAPOR TÜRÜ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor çerçesindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mülkendir/firmada vardır. Üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, birim ve itirazı incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Görsel 5/1/2011
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

KOMİSYON

İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Sabit Müdürlük

Mehmet Ali BİLGİÇ
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

İmar Planına Esas

Görsel 5/1/2011
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

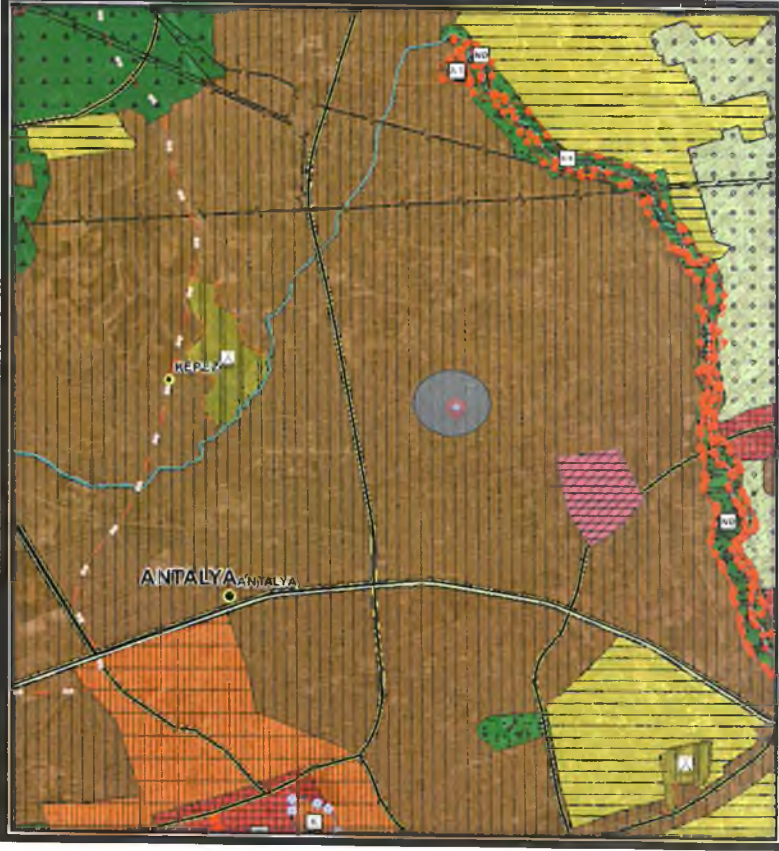


Görsel 5: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14
Bucak / BURDUR
Tel: 0552 704 52 42

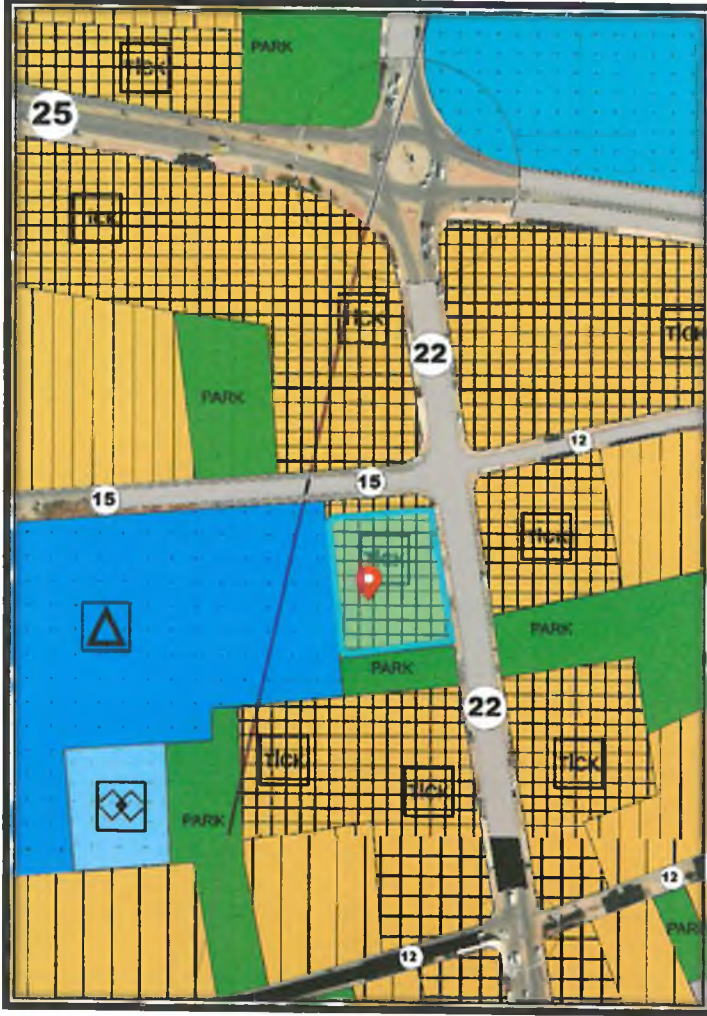
3) MEVCUT PLAN DURUMU:

3.1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:



Harita 1: Söz Konusu Alana Ait Ölçeksiz 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kaldığı Yeri Gösteren Durumu

3.2) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:



Harita 2: Söz Konusu Alana Ait Ölçeksiz 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Durumu

3.3) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Bu alıŐma Antalya İli Kepez ilçesi, 1/5000 nazım imar planında O25-A-10-B ve 1/1000 uygulama imar planında O25-A-10-B-4-D imar paftasında yer almaktadır. Çalışma Alanı (0.3 Ha) 3.576.00 m2 bir alanı içermektedir.

4) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:**4.1) PLAN KARARLARI:**

Çalışma alanı, O25-A-10-B-4-D imar paftası üzerinde bölgesel ticaret alanıdır. O25-A-10-B-4-D paftasında bulunan Konut-Ticaret Alanının batısında eğitim alanı, diğer cephelerinde ise konut alanı ve ticaret konut alanları bulunmaktadır. Söz konusu parselin konut ticaret alanı olarak kat yüksekliğinin 4 kat iken 7 kat olarak yapılaşma koşullarında düzenleme yapılarak plan değişikliği yapılmıştır.

Kepez İlçesi, Sütçüler mahallesinde söz konusu parseli de içine alan bölgede imar planı "Sütçüler, Habibler, Güneş, Beşkonak Göksu ve Düdenbaşı mah.kapsayan yaklaşık 1300 ha lık al.1/1000 uyg.im.pl." adı ile 03.12.1996/136 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra yine plan değişikliğine konu parseli de içine alan bölgede "Sütçüler,Habibler,Baraj mah. Revizyon im.pl." adı ile 25.10.1999/76 tarihinde planlar revize edilmiştir.

Kepez ilçesi Sütçüler mahallesi 27214 ada 1 parsel ve çevresine ait öneri plan öncesi imar planı geçmişi incelendiğinde; söz konusu parselin bahsi geçen emsal oranlarını alarak parsele verilen konuta esas inşaat alanının plan bütününe etki eden nüfus yoğunluğu oranı için esas alınacak tarih 1996 ve 1999 tarihleridir. Bahsi geçen tarihte söz konusu parsel ve çevresine ilişkin planlar onaylanarak 27214 ada 1 parselde ait inşaat alanı tespit edilmiş ve plan bütününe ilişkin nüfus yoğunluğu hesaplanmıştır.

Bu kapsamda; plan değişikliğine konu parselin yürürlükteki planda nüfus yoğunluğuna esas inşaat alanını kazandığı tarih olan 1996 ve 1999 tarihleri için Antalya/Kepez ortalama hane büyüklüğü tespiti bulunmamasına karşın TÜİK'in bu anlamda tuttuğu ilk veri olan 2008 oranı 3.6 *dır. Ancak plan değişikliği kapsamında Antalya/Kepez ilçesine ait güncel imar planı verilerine dayanılarak mevcut imar planının ortalama hane büyüklüğü TÜİK verisi 3.4 olarak kabul edilmiştir.

Ayrıca öneri plan değişikliği teklifi tarihi olan 2024 yılı Antalya/Kepez ortalama hane büyüklüğü oranı TÜİK verilerine göre 2.9 olarak tespit edilmiştir.



Ayrıca plan değişikliğine konu Sütçüler mahallesi 27214 ada 1 parsel yürürlükte bulunan imar planı plan hükümlerinde Ticaret oranı %40 iken, Konut oranı %60 'dır. Nüfus hesabında öneri plan hükümlerine eklenen şekli ile Ticaret Oranı %54, Konut Oranı %46 olarak planlanmıştır.

Bu bağlamda:

Mevcut Planda;

$$\begin{aligned} 3576 (\text{Tapu Alanı}) * 1.20 (\text{Emsal}) &= 4291,20 \text{ m}^2 (\text{Toplam İnşaat Alanı}) \\ 4291,20 * 0.60 &= 2574,72 \text{ m}^2 (\text{Toplam Konut Alanı}) \\ 2574,72 / 110 (\text{Ort. Konut Büyüklüğü}) &= 23,4 (\text{Hane Sayısı}) \\ 23,4 * 3,4 (\text{Ort. Hanchalkı Sayısı}) &= 79,5 (\text{Kişi/m}^2) (\text{Projeksiyon Nüfus Hesabına Göre Gelecek Nüfus}) \end{aligned}$$

Öneri Planda;

$$\begin{aligned} T1A &= 6435 \text{ m}^2 (\text{Toplam İnşaat Alanı}) \\ 6435 * 0.46 &= 2960.93 (\text{Toplam Konut Alanı}) \\ 2960.93 / 110 &= 27 (\text{Hane Sayısı}) \\ 27 * 2.9 (\text{Ort. Hanchalkı Sayısı}) &= 78,3 (\text{Kişi/m}^2) (\text{Projeksiyon Nüfus Hesabına Göre Gelecek Nüfus}) \end{aligned}$$



4.2) PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Planlama Alanına Ait 28.09.2011 Ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.12.2023 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
2. Ticaret + Konut (TİCK) Alanında, Toplam İnşaat Alanının Konut Kullanım Oranı %46 'dır.
3. Burada belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.
4. TİA: Emsale Esas İnşaat Alanıdır.

Şehir Plancısı
Melek Büşra Baştaş

