



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 174. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesinde yer alan 52.80 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesinde yer alan 52.80 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

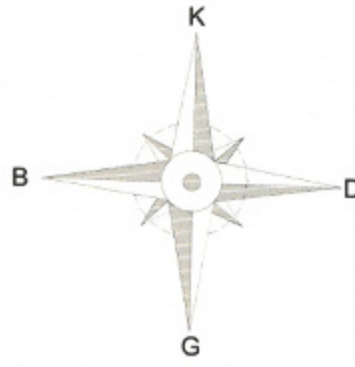
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLAR

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI (ORTA)

GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KORUNACAK ALANLAR

ZEYTİNLİK ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK

ORMAN ALANI

KENTSEL SOSYAL-ALTYAPI ALANLARI

EGİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

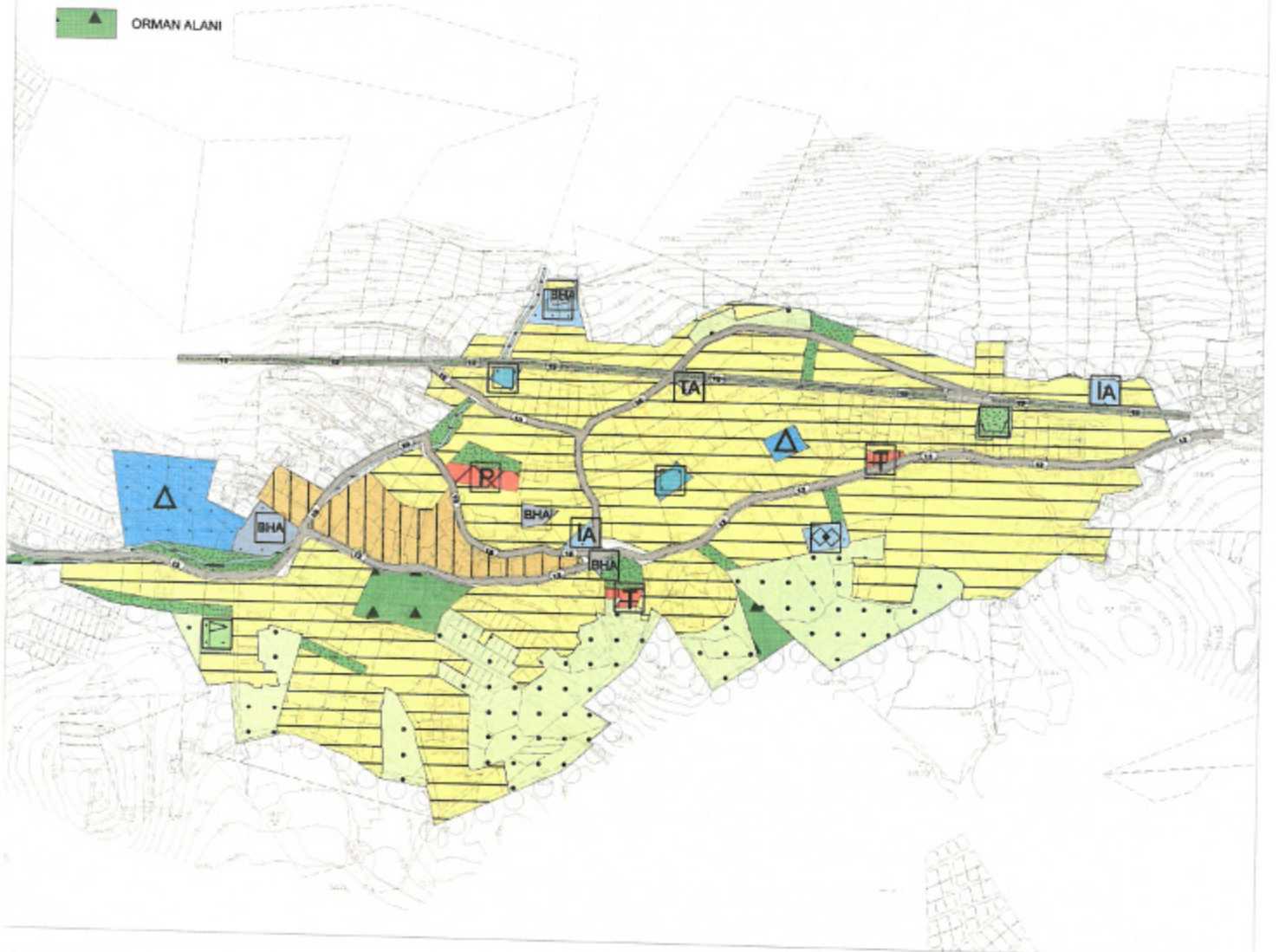
KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

SPOR ALANI

TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI ALANI



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)**

**KONU : GÖKÇEÖREN MAHALLESİ GÖKSEKİ MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş ilçesi sınırları içerisinde P23D-02C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1:Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan amacı; Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkiinde mahkeme kararı ile iptal edilen mevcut imar planının 1/25000 ölçekli Nazım imar planına göre yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

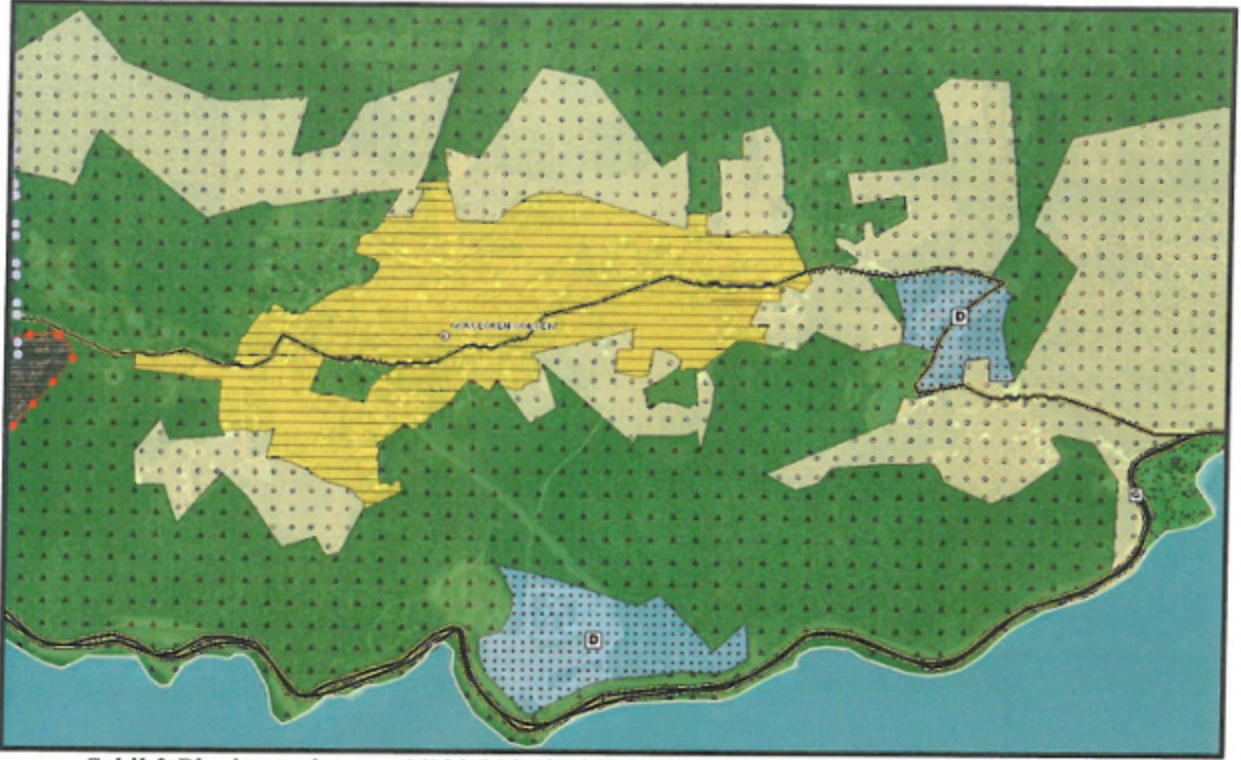
Planlama alanı, Kaş İlçesi Gökçeören mahallesi Gökseki Mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

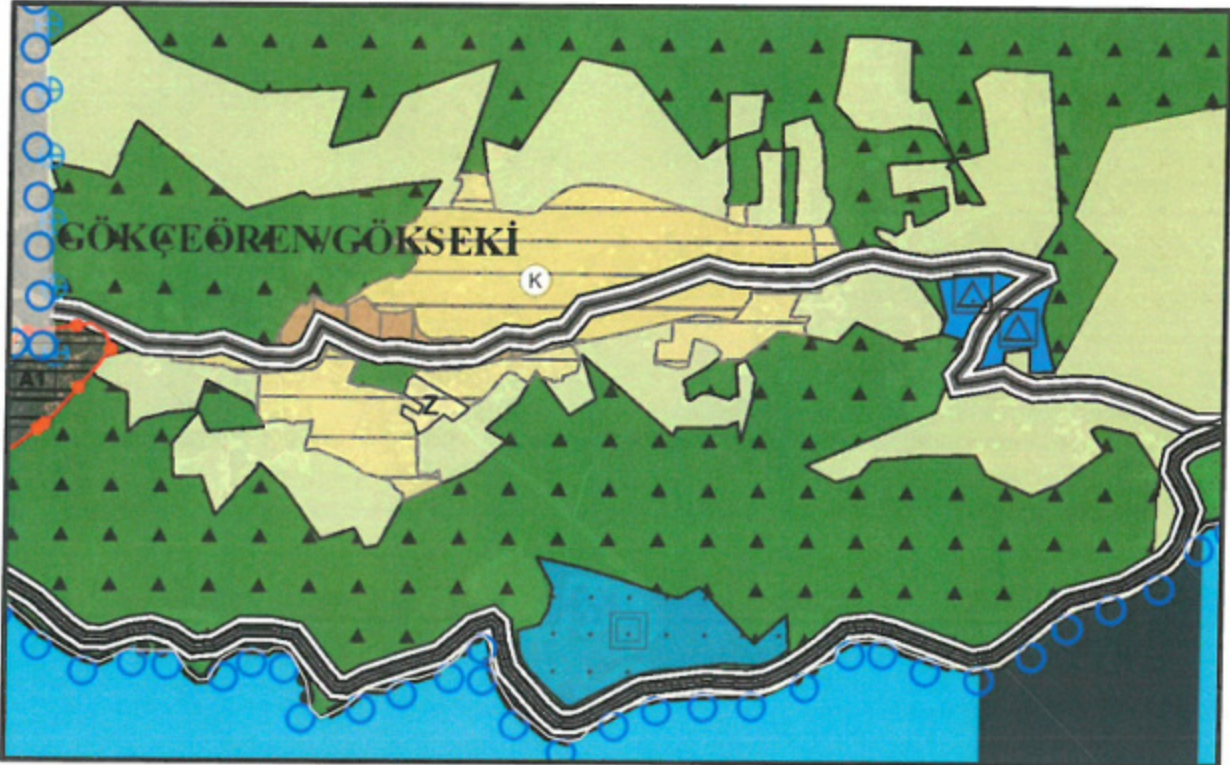
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 3:Planlama alanının 1/100.000 ölçekli ÇDP' deki yeri
Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı,
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel Yerleşme
Alanı” lejantında kalmaktadır.

4.2. NAZIM İMAR PLANI



Şekil 4:Planlama alanının Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli NİP' deki yeri

Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı,
Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel
Yerleşik Alan” lejantında kalmaktadır.

5. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, rezistivite ölçümleri, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini, Gökçeören mahallesinin bulunduğu alanın jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır. Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır. Antalya İl Afet ve Acil Durum müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören mahallesinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

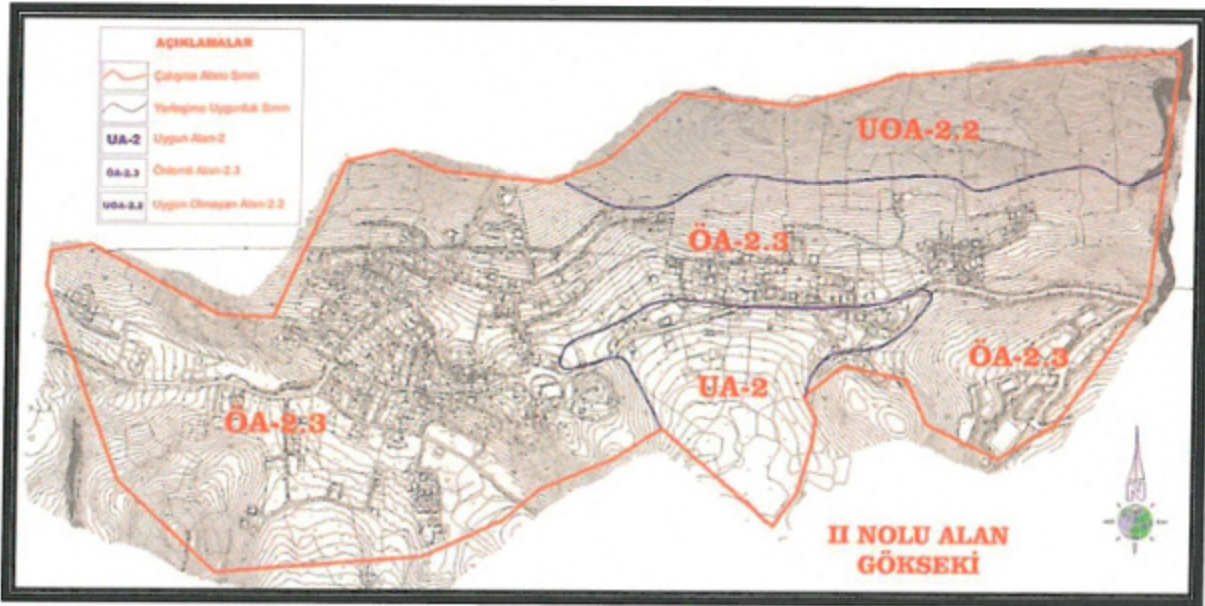
İnceleme alanında genel olarak eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir. Eğimin yüksek olduğu kesimlerde bozmuş parçalı ve yar gömülü konumdaki mostra vermiş kayalar düşme tehlikesi göstermektedir.

İnceleme alanında gözlenen kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından yer altı suyu gözlenmemiştir.

Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak imar planı çalışması yapılan inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından;

- Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)
- Önemli Alanlar-2.3(Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.



Şekil 5:Gökseki Mevkii Yerleşime Uygunluk Haritası

5.1. Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini kaya birim olarak tanımlanmış ve daha az ayrışma gösteren Beydağları Formasyonu kireçtaşı birimi, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonuna ait kaya birimlerin oluşturduğu ve topoğrafik eğimin %0-10 olduğu düz ve düze yakın alanlarda, jeoteknik açıdan mühendislik problemleri ve jeolojik risk yönünden heyelan, akma kaya düşmesi vb. kütle hareketleri beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Uygun Alanlar-2* olarak tanımlanmış ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temellerinin kay ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb) Zemin Ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

5.2. **Önemli Alanlar-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin $>10\%$ olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar **ÖA-2.3** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle $>50\%$) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin Ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre alınması gerekli istinat, kazık vb. önlemler belirlenmelidir. Ayrıca zemin temel etütlerinde, temel tipi ve temel derinliği de belirlenmelidir.

6.SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan ve 18 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalar ile 98 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftalar sınırı belirtilen yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla hazırlanmış olup bu çalışma kaş belediyesi tarafından ihale edilmiştir.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 115 adet 3.50-10.00 m derinliğinde sondaj, 95 m açılımlı 115 adet sismik kırılma (SİS) ve 115 adet mikrotremör ölçümleri (MT) yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”na göre Kentsel Yerleşim ve gelişim alanı, kırsal yerleşim alanları ve orman alanları olarak planlanmıştır. İnceleme alanının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmamakta olup bu çalışma, inceleme alanının imar planına altlık oluşturacaktır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas gözlemsel jeolojik ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 26.02.1979 tarihli rapora göre 06.08.1979 gün ve 17896 sayılı “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmaktadır.

4. Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin eğim aralığı %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70, %70-80 ve %80-90 aralığında; Gökçeören Mahallesi eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 ve %70-80 aralığında; Yeniköy Mahallesi ise %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60, %60-70 ve %70-80 aralığında ve Ağullu Mahallesinde eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığında değişmektedir.

5. İnceleme alanının jeolojisini, Kalkan, İslamlar, Bezirgan Mahallelerinde jeolojisini; 6 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Jura-Kretase yaşlı Mandırkaya Formasyonuna (Jkm) ait kireçtaşı,
- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
- Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kilitaşı,
- Miyosen yaşlı Kasaba Formasyonuna (Tmka) ait konglomera,
- Miyosen yaşlı Kozağacı Formasyonuna (Tk) ait çörtlü kireçtaşı
- Yamaç molozu (Qym), oluşturmaktadır.

Gökçeören ve Yeniköy Mahallelerinin jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır.

Ağullu Mahallesinin jeolojisini; 5 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
- Eosen yaşlı Susuzdağ Formasyonuna (Tes) ait kireçtaşı,

- Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kilitaşı,
- Miyosen yaşlı Felenkdağı Konglomerasına (Tmf) ait konglomera,
- Kuaterner yaşlı alüvyon (Qal), oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında yer alan tüm akar ve kuru derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın, planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınan güncel görüş doğrultusunda planlanmaya gidilmelidir. Ayrıca, inceleme alanı dahilindeki kıyılar deniz suyu ve dalganın etkisinde kalmaktadır.

7. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almakta olup inceleme alanında yapılacak her türlü yapı için "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)" hükümlerine uyulmalıdır.

8. Antalya İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy Mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu alınmış olan "Afete Maruz Bölge" bulunmaktadır.

İnceleme alanında Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören ve Yeniköy Mahalleleri topoğrafik eğimin yüksek olduğu (genellikle >%70 olduğu) ve jeolojisini Beydağları formasyonu ile Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşılarının oluşturduğu alanlar da kaya düşmesi, akma ve lokal kayma gözlenmiştir.

Ayrıca inceleme alanında birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri, rezidüel ve bozunmuş zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak derin önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kopma ve düşmeler şeklinde duraysızlıklar gözlenebilir.

9. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının büyük bölümünün jeolojisini Beydağları, Susuzdağ, Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında gözlenen tüm kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Kireçtaşı biriminin kimyasal, litolojik ve petrografik özellikleri nedeniyle karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin temel etütlerinde kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk durumu detaylı olarak irdelenmelidir.

10. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından;

Gökseki;

- Uygun Alanlar-2 (kaya Ortamlar)
- Önemli Alanlar-2.3(önlem alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini kaya birim olarak tanımlanmış ve daha az ayrışma gösteren Beydağları Formasyonu kireçtaşı birimi, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonuna ait kaya birimlerin oluşturduğu ve topoğrafik eğimin %0-10 olduğu düz ve düze yakın alanlarda, jeoteknik açıdan mühendislik problemleri ve jeolojik risk yönünden heyelan, akma kaya düşmesi vb. kütle hareketleri beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Uygun Alanlar-2* olarak tanımlanmış ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temellerinin kay ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb) Zemin Ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

Önlemler Alanlar-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin >%10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle >%50) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”** esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin Ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre alınması gerekli istinat, kazık vb. önlemler belirlenmelidir. Ayrıca zemin temel etütlerinde, temel tipi ve temel derinliği de belirlenmelidir.

11. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

12. Bu rapor; Bu çalışma Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

7.PLANLAMA KARARLARI

Plan amacı; Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkiinde mahkeme kararı ile iptal edilen mevcut imar planının 1/25000 ölçekli Nazım imar planına göre yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Gökçeören mahallesinin üst ölçek planlar ile uyumluluk sağlaması, mevzii imar planlarıyla bütünlük oluşturması, kırsal yerleşim alanı gelişiminin kontrollü ve düzenli gelişmesini sağlanması amacıyla bu alanda imar planı çalışması yapılmıştır.

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, mevcut yerleşim dinamiği ve eğilimler, kısıtlamalar ve olanaklar öncelikli olarak değerlendirilmiş ve kullanılmıştır. Buna bağlı olarak genel anlamda, mevcut yerleşim alanı etrafı korunmuştur. Kurum ve kuruluşların belirtmiş olduğu önlemleri koşullar dikkate alınarak planlama çalışması yapılmıştır.

Yerleşimin gereksinim duyduğu Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri vb. sosyal donatılar Mevcut ve Gelişme Konut Alanları göz önünde bulundurularak uygun yerlerde konumlandırılmıştır. Ayrıca Park gibi Aktif Yeşil Alanlar, konut alanlarına dengeli bir şekilde dağıtılmıştır.

Yerleşme dokusu içinde kalan mevcut yapılaşmaların olduğu bölgede, yapılaşma mümkün olduğunca korunmuştur.

Planlama alanında 2 adet 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmış olup bu iki yoldan güneydeki 12 metrelik yol aksının bir kısmı boyunca konut - ticaret alanı (TİCK) planlanmıştır. Söz konusu 12 metre genişliğindeki yollara bağlanan 10 metre genişliğindeki besleyici yollar ve 7 metre genişliğindeki yaya yolları ile ulaşım sistemi oluşturulmuştur. Konut - ticaret alanlarına yakın konumda, merkezde ticaret fonksiyonlarının bir araya toplanması amaçlanmış olup batıda Pazar alanı ve konut- ticaret alanlarına paralel bir şekilde 2 adet ticaret alanı planlanmıştır.

Planlama alanının güneybatısında bulunan zeytinlik alanları aynen korunmuştur. Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet mezarlık alanı planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 2 adet cami alanı planlanmıştır. Bunlardan biri merkezde planlanmış olup planlama alanının neredeyse tamamına hizmet edecek konumdadır. Diğer cami alanı ise planlama alanının kuzeydoğusunda, mezarlık alanına yakın bir konumdadır.

Planlama alanında yaklaşık DOP ise;

Planlama alanında imar uygulaması yapılırken plan içerisinde yer alan Orman Alanları, Mezarlık Alanları, ve Zeytinlik alanlar uygulama dışı kalacaktır. Bu sebeple uygulama esas planlama alanı geriye 444540,77 m² kalmaktadır. Toplam donatı dışı kullanım alanı ise 286095,12 m² dir buna göre $286095,12/444540,77=0,64$ dür. Böylelikle $1-0,64=0,36$ dir. Yaklaşık DOP oranı ise %36 dır.

Planlama alanı için ön görülen nüfus 1520 kişidir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 2,88 kişidir. Ortalama parsel büyüklüğü 500 m² olup planlama alanı içerisinde yaklaşık parsel sayısı 528 adettir.

Parsel sayısı üzerinden nüfus hesabı aşağıdadır;

$528 \text{ adet parsel} \times 2,88 \text{ kişi (TÜİK ortalama hane halkı büyüklüğü)} = 1520 \text{ kişi dir.}$

Gökseki mahallesinde bir parselde bir hane yaşamaktadır. Planlama alanı içerisinde gözlemlenen bu kullanım türü bölgenin bir kent yerleşiminden çok Turizm odaklı bir yerleşime sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Her parselde bir hane yaşamaktadır. Bir parselde birden fazla hane yaşamı arazi gözlemlerinde tespit edilememiştir. Bölgenin %90 nın üzerinde kullanımı bir parsel bir müstakil bina şeklindedir.

Konut Alanları üzerinden nüfus hesabı ise;

Planlama alanında toplam 263579,06 m² konut alanı vardır. Bu alanların tamamında KAKS:0,50 dir. Arazi çalışmalarına göre toplam konut alanının yaklaşık %30 u otel ve pansiyon olarak kullanılmaktadır. Geriye kalan alanda genel kullanım müstakil ev şeklinde olup apartman veya çok katlı kullanım yoktur. Buna göre konut alanlarından turizm kullanımını düşersek $263579,06 \times 0,70$

=184505,34 m2 konut kullanımı kalmaktadır. Toplam inşaat alanı ise 184505,34 x 0,50 =92252,67 m2 dir. Bu alanlarda kullanım müstakil olması sebebiyle kişi başı yaklaşık 50 m2 inşaat alanı düşmektedir. Bu hesaba göre planlama alanında 92252,67 / 50 = 1845 kişi dir.

GÖKSEKİ MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU				
ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m2)	m2/Kişi (1520)	ORAN (%)	NÜFUS
YERLEŞİK KONUT ALANI	16,730.14	11.01	3.17	
GELİŞME KONUT ALANI	247,235.92	162.64	46.81	
KONUT - TİCARET ALANI (TICK)	20,583.48	13.54	3.90	
TİCARET ALANI	1,572.58	1.03	0.30	
PAZAR ALANI	2,255.10	1.48	0.43	
ANAOKULU ALANI	1,536.97	1.01	0.29	
ILKOKUL ALANI	6,418.35	4.22	1.22	
ORTAOKUL ALANI	7,727.87	5.08	1.46	
BELEDİYE HİZMET ALANI	5,012.25	3.30	0.95	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	1,250.08	0.82	0.24	
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	753.43	0.50	0.14	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2,101.20	1.38	0.40	
SOSYAL TESİS ALANI	1,474.58	0.97	0.28	
CAMI ALANI	2,258.17	1.44	0.43	
PARK ALANLARI	19,422.11	12.78	3.68	
SPOR TESİSİ ALANI	1,867.35	1.23	0.35	
ORMAN ALANI	10,026.02	6.67	1.92	
MEZARLIK ALANI	1,954.21	1.29	0.37	
DERE	2,631.25	1.73	0.50	
ZEYTİNLİK ALAN	67,839.84	46.993	13.53	
TEKNİK ALTYAPI ALANI	389.63	0.26	0.07	
TRAFO ALANI	385.88	0.25	0.07	
YOLLAR	102,961.43	67.74	19.50	
TOPLAM	528,058.61		100.00	

a. Mevcut Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde mevcut konut alanı büyüklüğü 16730,14 m2 olup planlama alanı bütününe oranı %3,17'dir.

b. Gelişme Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde gelişme konut alanı büyüklüğü 247208,92 m2 dir. Toplam alan içerisindeki gelişme konut alanı oranı %46,81'dir.

c. Konut - Ticaret Alanı (TİCK)

Planlama alanı sınırları içerisinde konutaltı ticaret alanı büyüklüğü 20583,48 m2 olup planlama alanı bütününe oranı %3,90'dır

d. Ticaret Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde ticaret alanlarının büyüklüğü 1572,58 m2 dir. Planlama alanının bütünündeki oranı %0,30'dur.

e. Cami Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde cami alanı büyüklüğü 2258,17 m2 olup toplam alan içerisindeki oranı %0,43'tür.

f. Pazar Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Pazar alanı büyüklüğü 2255,10 m2 dir. Toplam planlama alanı içerisinde Pazar alanının oranı %0,43'tür.

g. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı büyüklüğü 5012,25 m2dir. Toplam planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı oranı %0,95'dir.

h. Anaokulu Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Anaokulu Alanı büyüklüğü 1536,97 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde anaokulu Alanı büyüklüğü %0,29'dur.

i. İlkokul Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde İlkokul Alanı büyüklüğü 6418,35 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde anaokulu Alanı büyüklüğü %1,22'dir

j. Ortaokul Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Ortaokul Alanı büyüklüğü 7727,87 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde anaokulu Alanı büyüklüğü %1,46'dır

k. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü 2101,20 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü %0,40'dır.

l. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanı büyüklüğü 1474,58 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanının oranı %0,28'dir.

m. Sağlık Tesisi Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanı büyüklüğü 1250,08 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanının oranı %0,24'tür.

n. Aile Sağlığı Merkezi

Planlama alanı sınırları içerisinde Aile Sağlığı Merkezi büyüklüğü 753,43 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Aile Sağlığı Merkezi oranı %0,14'tür

o. Spor Tesisi Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Spor Tesisi Alanı büyüklüğü 1867,35 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Spor Tesisi Alanının oranı %0,35'dir.

p. Park Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanı büyüklüğü 19422 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanının oranı %3,70'dir. Planlama alanı nüfusu yaklaşık olarak 1520 kişi olarak hesaplanmıştır. Planlama alanında kişi başı 10 m2 den toplam 15200 m2 park alanına ihtiyaç vardır. Planlama alanında bu oran ihtiyacın oldukça üstünde olacak şekilde planlanmıştır.

q. Mezarlık Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanı büyüklüğü 1954,21 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanının oranı %0,37'dir.

r. Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Teknik Altyapı Alanının büyüklüğü 389,63 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı ise %0,07'dir.

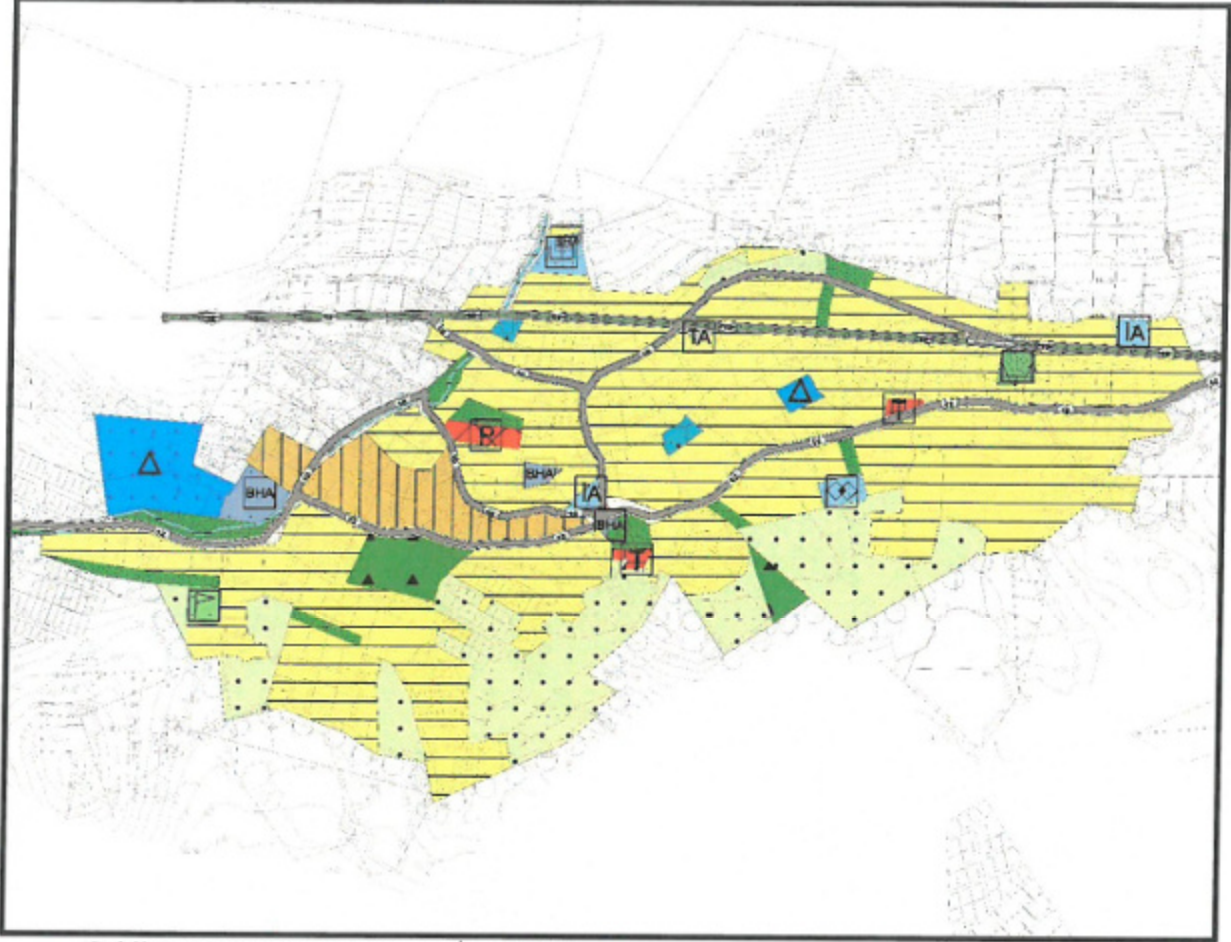
s. Zeytinlik Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Zeytinlik Alanının büyüklüğü 71421,76 m²'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı %13,53'dür.

r. Yol Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Yol Alanının büyüklüğü 1028961,43 m²'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı %19,50'dir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ekte sunulmaktadır.



Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı