



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Yeniköy Mahallesi, Yeniköy 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinin 1.11 nolu maddesinde değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Yeniköy Mahallesi, Yeniköy 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinin 1.11 nolu maddesinde değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, Jeolojik etüt sınırının imar planı paftalarında düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

PLAN HÜKÜMLERİ

1- GENEL HÜKÜMLER

- 1.1- Zeytinlik alan ile gösterilen alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 1.2- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 1.3- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 1.4- Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ne uyulacaktır.
- 1.6- Yapılarda "Sığınak ve Otopark Yönetmeliği" ne uyulacaktır.
- 1.7- Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 1.8- 5491 Sayılı Kanunla değişik 372 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 1.9- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.10- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" nin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 1.11- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 20.12.2016 tarihinde onaylanan "Antalya İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgân, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu", nda belirtilen hususlara ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 29.07.2025 tarihinde onaylanan "Antalya İli Kaş İlçesi Yeniköy Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.
- 1.12- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 1.13- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT) Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2022 tarih ve 72549 sayılı yazısında belirtilen; "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır. Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşmaması sağlanmalıdır. Görüş istenilen bölgede Kuruma ait taşınmazlar bulunmakta olup; 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları kapsamında kalan Kurum mülkiyetleri ile ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilerek, mülkiyetlerin niteliğine ve niceliğine zarar verilmeden Kurum adına korunarak tescil edilmesi gerekmektedir.
- ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan; İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir. İçmesuyu hattının korunması/zarar verilmemesi, içmesuyu deposu bulunan bölgelerde içmesuyu depo servis yolunun bırakılması, iletim hattının korunması (iletim hattının sağ ve solundan en az 2'şer metre çalışma boşluğu bırakılması), korunamıyorsa içmesuyu iletim hattı için alternatif yol güzergahının oluşturulması gerekmektedir." hususlara uyulacaktır.
- 1.14- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği' nin 29.06.2022 tarih ve 212234 sayılı yazısı ile 28.07.2023 tarih ve 296045 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.15- Karayolları Genel Müdürlüğü' nün 26.09.2022 tarih ve 963604 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1.16- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih 754 sayılı yazısında belirtilen; "Sağlık Tesis Alanlarında E=1,50 , Hmax=5 kattır." hususlara uyulacaktır.
- 1.17- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih 576777 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.18- T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün 20.12.2022 tarih ve 5308610 sayılı yazısı ile bila tarih 6872307 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.19- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih 2323204 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.20- Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2525624 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.21- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün bila tarih 4733397 sayılı yazısı ile bila tarih 4955619 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.22- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 307860 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.23- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün bila tarih 1229825 sayılı yazısında belirtilen;

2.2.2-Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından açık veya kapalı pazar yerleridir.

2.2.3-Ticaret-Turizm-Konut Karma K

Tek başına konut olarak kullanılmama Turizm + Konut kullanımlarından sad yer aldığı alanlardır. Ticaret-Turizm-Kc turizm hem de konut amaçlı kullanılan ihtiyacı olan ticari birimler, otel, ev par

2.3-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve ile yaşam kalitelerinin artırılmasına y sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, e alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi e

2.3.1- Eğitim Tesisleri Alanı

Bu alanlarda; Okul öncesi, ilk ve c kamuya veya gerçek veya tüzel kişili fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula h için uygulama imar planında özel ve alanlardır.

2.3.2- Sağlık Tesis Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ai dispanser ve poliklinik, ağız ve diş entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyo

2.3.2- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Kültürel Tesis Alanı: Toplumun kütüphane, halk eğitim merkezi, serç salonları, sinema, tiyatro ve opera (alanlardır.

Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşa faydalanacağı kreş, kurs, yurt, ç bakımevi, rehabilitasyon merkezi, tc vermek üzere ayrılan kamu veya öze

2.3.3- İbadet Alanları

İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı oluşturmamak, imalâthane niteliğind ibadet yerinin girişlerinden ayrı olma ve esaslara göre dini tesise hizmet durumuna göre en fazla bir cephesi esastır.

2.4- Açık ve Yeşil Alanlar

Topluman yararlanması için ayrılan eğlence alanları yer alabilir.

2.4.2- Park Alanı

İmar planı ile belirlenmek ve mevc edilmiş toprak zemin altında kalmal toprak örtüsü olması ve standartla oyun alanı, umumi hela, 1 katı, Ye geçmemek, sökülüp takılabilir m: pergole, kameriye, muhtarlık, güve gibi tesislerin yapılabildiği, kentte karşılandığı alanlardır.

2.4.5- Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar ye binaları, güvenlik odası, bu alana yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otop

2.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANII

2.5.1. Orman Alanları

2.5.1.1. Bu alanlar Devlet Ormanla özel ormanlar veya muhafaza or kanunu hükümlerine tabi alanlardır

2.5.1.2. Planda yer verilmiş olan c halinde ilgili kurum görüşü dikkate

2.5.2. Zeytinlik Alanlar

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanunur tesisler dahil toplam yapılaşma, ağaçlarının sökülmesi Tarım ve O

iznin verilmesinde Tarım ve Orm: varsa ziraat odasının uygun görü ağacı kesilemez ve sökülemez. alanlarda toplam inşaat hakkı alt bodrum kat hariç iki katı geçemez sanayi işletmeleri yapımı ve işle Zeytinlik sahaların içinde ve bu hariç, zeytinliklerin vejetatif ve ge duman çıkaran tesis yapılamaz vı küçük ölçekli tarımsal sanayi işle iznine bağlıdır. Bu planda zeytin İmar Planında kamuya ayrılan Maddesine göre terke konu olam: belediye sunulmadan inşaat ru

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ
PLAN NOTU İLE İLGİLİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi'nde yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılmak istenmektedir.



Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi'nde 14.04.2025 tarih ve 265 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarında İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan notlarına ilave yapılmıştır.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanın bir kısmında yeniden İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 29.07.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu etüt raporunun 'Sonuç ve Öneriler' bölümü aşağıda verilmiştir.

1) Bu çalışma ile: Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi P23-D-02-C-2-C, P23-D-03-D-1-D, P23-D-02-C-2-A, P23-D-02-C-2-B, P23-D-03-D-1-A, P23-D-02-B-3-D, P23-D-02-B-3-C ve P23-D-03-A-4-D paftaları içerisinde kalan **41.13 Ha** büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak ŞAHİN07 MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK 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 Mülga Bayındırlık 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:

Yeniköy Mahallesi inceleme alanında HUSĞVARNA DM340 marka rotary el karotu sondaj makineleri ile **30.06.2025** tarihlerinde 8 farklı lokasyonda 7.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında AMBREGEO marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile **04-08.07.2025** tarihinde 4 noktada 5.00 metre jeofon ve 5.00 metre ofset aralıklı 65.00 metrelik sismik serilim, AMBREGEO marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 4 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik masw serilim 4 noktada da mikrotremör çalışması ve 2 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir. (EK 12 Jeofizik ölçümler ve kesitler, EK 16 Mikrotremör Ölçüm Değerleri ve Kesitler, EK 17 Özdirenç Ölçüm Değerleri ve Kesitler)

Laboratuvar çalışmaları kapsamında:

Yapılan zemin sondajından elde edilen karot numuneleri Yeni Angora Zemin ve Kaya Mekaniği Laboratuvarın da ' 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 Gelişme Alanı ve Orman Alanı' olarak görülmektedir. Tanımlamalar Ek-9'da verilmiştir. İnceleme alanına ait daha önce yapılmış plan bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanına ait Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 11.05.2022 tarihli ve 14000978-754-29221 sayılı yazısında, "İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallelerinde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahalleleri sınırları içerisinde 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış **"Afete Maruz Bölge Kararı"** bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında bir amaç için ayrılmamıştır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir (EK AFET 18 Kurum Görüşü).

5-) İnceleme alanı için DSİ'den alınan : 11.05.2022 tarihli ve 14000978-754-29221 sayılı ' İlgili yazı ile Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alanlar içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yerleri işaretli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir. (EK 18 DSİ kurum görüşü)

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi , P23-D-02-C-2-C, P23-D-03-D-1-D, P23-D-02-C-2-A, P23-D-02-C-2-B, P23-D-03-D-1-A, P23-D-02-B-3-D, P23-D-02-B-3-C ve P23-D-03-A-4-D paftaları içerisinde kalan **41.13 Ha** büyüklüğündeki araziyi **kapsamaktadır**. Çalışma alanında en düşük kot 516 ve en yüksek kot 682 metredir. Parsel alanında genel eğim %10-20, %20-30 ve %40-50 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 1/100000 ölçekli M09 jeoloji haritasında Beydağları Formasyonu (Kb) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 8 adet 7.00 metre lik sondajlarda: Beydağları Formasyonuna ait karot verimliliği iyi, grimsi sarımsı renkli neritik kireçtaşı birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyu rastlanılmamıştır. 1/1000 ölçekli yapılan arazi çalışmalarında 7.00 metre derinliğindeki sondaj kuyularında: Sk-1 ,Sk-2 , Sk-3, SK-4 Sk-5 ,Sk-6 , Sk-7 ve SK-8 kuyusunda karot verimliliği iyi grimsi-sarımsı renkli, neritik Kireçtaşı litolojisine

sahip Beydağları Formasyonuna ait kaya birimler geçilmiş olup, 1/1000 ölçekli çalışmada inceleme alanındaki jeolojik birim Beydağları Formasyonu (Kb) olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

8-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanıl 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 30.06.2025 tarihlerinde jeoteknik amaçlı 8 farklı lokasyonda 7.00 derinliklerinde sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda karotiyer ile karot numuneleri alınmıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli M09 jeoloji haritasında Beydağları Formasyonu (Kb) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 8 adet 7.00 metre lik sondajlarda: Beydağları Formasyonuna ait Neritik Kireçtaşı birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. 1/1000 ölçekli yapılan arazi çalışmalarında 7.00 metre derinliğindeki sondaj kuyularında: Sk-1 ,Sk-2 , Sk-3, SK-4 Sk-5 ,Sk-6 , Sk-7 ve SK-8 kuyusunda iyi dayanımlı grimsi-sarımsı renkli, Neritik Kireçtaşı litolojisine sahip Beydağları Formasyonu ait kaya birimler geçilmiş olup, 1/1000 ölçekli çalışmada inceleme alanındaki jeolojik birim Beydağları Formasyonu (Kb) olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise:

1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızları 1349-1383 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vp) 1431-1526 m/s aralığındadır

1.Tabakada boyuna dalga (Vs) hızları 815-850 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vs) 893-971 m/s aralığındadır

İnceleme alanında yapılan toplamda 4 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: 4 adet Masw Serim Vs30 değerleri 882-944 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda: frekans 4.40-4.78 Hz aralığında olup T0 ise 0.21-0.23 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyümesi A0 ise 1.52-1.59 aralığında ölçülmüş olup Ta ise 0.14-0.15 Tb ise 0.32-0.35 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

DES – 1 Birinci tabakanın öz direnci 38.07 ohm. ve kalınlığı 0.32 m. İkinci tabakanın öz direnci 108.14 ohm ve kalınlığı 5.45 m.Üçüncü tabakanın öz direnci 465.36 ohm olarak ölçülmüş olup kaya olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

11-) 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.

12-) 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.

13-) İnceleme alanımızdan fay geçmemektedir ancak diri faylara yakın bir mesafede bulunmaktadır. Bu faylara olan mesafe incelendiğinde Güneydoğusunda bulunan; Kasaba Çizgiselliği'ne olan uzaklığı 7 km, Kale Fayı'na ise 11 km ve Kekova Fayının 16 km kuzeybatısında yer aldığı görülmektedir.

14-) İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, jeolojik, jeoteknik, jeofizik, morfolojik ve hidrojeolojik değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 8 adet 7.00 metre lik sondajlarda: Beydağları Formasyonuna ait Neritik Kireçtaşı birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyu rastlanılmamıştır. 1/1000 ölçekli yapılan arazi çalışmalarında 7.00 metre derinliğindeki sondaj kuyularında: Sk-1 ,Sk-2 , Sk-3, SK-4 Sk-5 ,Sk-6 , Sk-7 ve SK-8 kuyusunda karot verimliliği iyi grimsi-sarımsı renkli, Neritik Kireçtaşı litolojisine sahip Beydağları Formasyonu ait kaya birimler geçilmiş olup, 1/1000 ölçekli çalışmada inceleme alanındaki jeolojik birim Beydağları Formasyonu (Kb) olarak tanımlanmıştır. Çalışma alanı incelendiğinde eğimin %10-20 , %20-30 ve %40-50 aralığında olduğu tespit edilmiş olup, inceleme alanında lokal olarak kalınlığı değişen yamaç molozu ve doğal dolgular ile altında kireçtaşı birime rastlanılmış olup, eğim yüksekliği gözönüne alınarak kaya düşmesi ve stabilite problemleri yaşanacağından yerleşime uygunluk Önemli Alan (Ö.A.2.3): -Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

XII.1. Önemli Alan 2.3. :Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

- İnceleme alanında lokal olarak kalınlığı değişen yamaç molozu ve doğal dolgular ile altında kireçtaşı birimlerinin olduğu görülmekte olduğundan yapı yüklerinin aynı jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.

- Yapı yüklerinin zemin özelliğindeki katmanın kaldırılıp kireçtaşı birimleri üzerine oturtulmasına özen gösterilmeli, zeminin kaldırılmadığı durumda da parsel bazlı zemin etütlerinde zeminin oturma-şişme-taşıma gücü problemleri ayrıntılı olarak araştırılarak gerekli mühendislik önlemleri ve zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. İnceleme alanını tehdit eden düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmalıdır.

- İnceleme alanımızda eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemleri yaşanmaması için parsel bazlı zemin etütlerinde, stabilite analizleri ayrıntılı olarak yamaçlar boyunca yapılmalı, mevcuttaki veya sonradan açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.

- İnceleme alanını tehdit eden düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmalıdır

- Kireçtaşlarının çatlaklı, kırıklı 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 temellerinin bulunduğu alanların dışında tutulmalıdır.

- Kireçtaşlarında 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 dolgunun kaldırılarak aynı jeoteknik özellikteki Neritik Kireçtaşı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir

- Yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş istinat duvarları ile korunmalı, 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.

15-) 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.

Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan notlarının 1.11 maddesine yapılan ilave mevcut ve öneri olarak aşağıda verilmiştir;

Mevcut Plan Notu:

1.11- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.12.2016 tarihinde onaylanan "Antalya İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgân, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

Öneri Plan Notu:

1.11- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.12.2016 tarihinde onaylanan "Antalya İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgân, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hususlara ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 29.07.2025 tarihinde onaylanan "Antalya İli Kaş İlçesi Yeniköy Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etler Mahallesi Evliya Çelebi Vaddesi 101 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302 090 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 V2VAMSH6		MD Tarihi: 01.09.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-228 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Yeniköy Mahallesi
Ada/Parsel : Plan notu
Ölçek : 1/5000

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Yeniköy Mahallesi, Yeniköy imar planı Plan notlarının 1.11 nolu plan notunda değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kaş ilçesi, Yeniköy Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan notlarının 1.11 maddesine yapılan ilave plan notu:

Mevcut Plan Notu: 1.11 maddesi: Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.10.20216 tarihinde onaylanan “Antalya İli, Kaş ilçesi Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde kalan alanların İmar Planına Esas Jeolojik /Jeoteknik Etüt Raporun’ da” belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve Jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

Öneri Plan Notu: 1.11 maddesi: Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.10.20216 tarihinde onaylanan “Antalya İli, Kaş ilçesi Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde kalan alanların İmar Planına Esas Jeolojik /Jeoteknik Etüt Raporun’ da” belirtilen hususlara ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 29.07.2025 tarihinde onaylanan “Antalya İli Kaş İlçesi Yeniköy Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporunda” belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve Jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinde “Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.” denilmektedir. İlgili yönetmelik maddesince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 29.07.2025 tarihinde onaylanan “Antalya İli Kaş İlçesi Yeniköy Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporunda” İmar Planına esas jeolojik ve Jeoteknik etüt raporunda ki verilerin İmar Planı paftalarına işlenmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.09.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.