



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 38, 41, 42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 38, 41, 42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Ek : Bayındır_II.Kısım_5000_Plan_Rapor

Sayı : E-97440127-115.01.05-23195
Konu : Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mah. 187
Ada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım
İmar Planı (I.kısım) Teklifi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde kalan 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20, 21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi kapsayan, taşınmazlar üzerinde Tarımsal Nitelikli Alan, Orman Alanı, Dere ve Ulaşım bağlantılarını konu alanda Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmak istenildiğinden Elmalı Belediyesinde Kurum görüşleri talep edilmiş ve kurum görüşleri sonuçlanmıştır.

Kurum görüşleri aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafınca yerinde yapılan inceleme neticesinde kalıntılara rastlanılmış ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurulunun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararında bölgede 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Koruma Alanı Sınırı belirlenmiş ve karar eki haritada gösterilmiştir.

Ayrıca Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi sınırları içerisinde kalan ve içerisinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Koruma Alanı bulunan 36.20 hektarlık alanda "Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23, 24,25,26,27, 28,29,30,31,32,33,34,35, 36,37,38,39,40,41,42 Parseller Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması gerekmekte olduğundan söz konusu alanda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmaları için belirlenen koruma amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuştur. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.04.2024 tarih ve 17608 sayılı kararı ile söz konusu sınır uygun bulunmuştur. Uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar planı sınırlarında; şahıs mülkiyetindeki GES kurulması planlanan alandaki talep sahibi olan firma kendi parsellerinde Koruma Amaçlı İmar Planı Teklifini ayrıca sunmuş olup, Kurul tarafından uygun bulunan sınırlar içerisindeki alanda, özel firma teklifi dışındaki alanlar için; Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanan Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmış olup Belediyenizce değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7d1baf5d-3a78-4639-a645-060a4342da31

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

Adres: Karyagdi Mahallesi Atatürk Caddesi No:59
Telefon No: (242)618 67 01 Faks No: (242)618 12 78
e-Posta: imar@elmali.bel.tr İnternet Adresi: http://elmali.bel.tr
Kep Adresi: elmali Belediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burcu YILDIZ AYIK
Memur
Telefon No: -



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

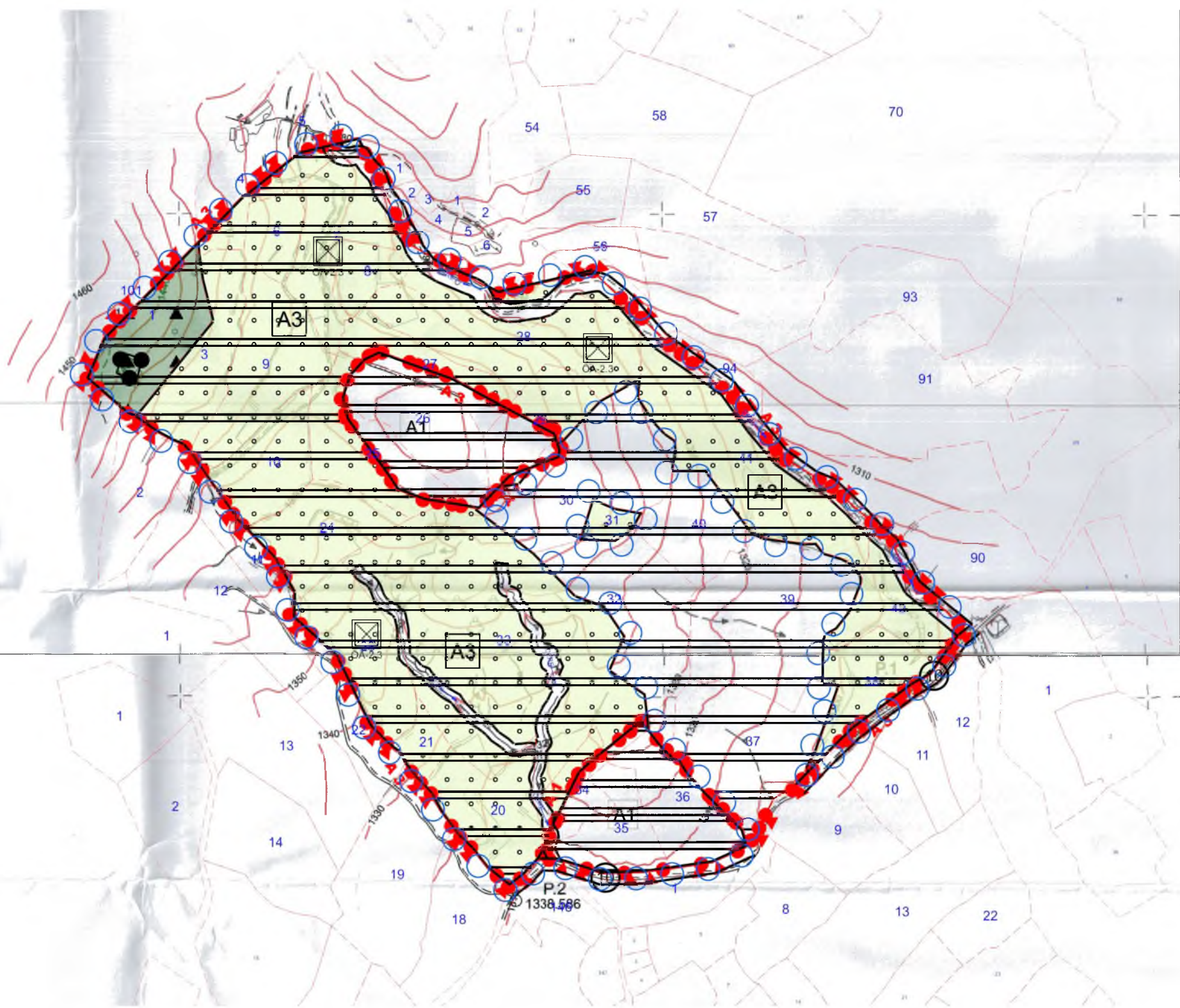
Doğrulama Kodu: 7d1baf5d-3a78-4639-a645-060a4342da31

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

Adres: Karyagdi Mahallesi Atatürk Caddesi No:59
Telefon No: (242)618 67 01 Faks No: (242)618 12 78
e-Posta: imar@elmali.bel.tr İnternet Adresi: http://elmali.bel.tr
Kep Adresi: elmali Belediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burcu YILDIZ AYIK
Memur
Telefon No: -







Kentsel Planlama

ANTALYA İLİ - ELMALI İLÇESİ

BAYINDIR MAHALLESİ

187 ADA 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,
25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 PARSELLER VE ÇEVRESİ
(II. KISIM)

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu		
PLANLAMA EKİBİ		
AD ve SOYAD	UNVANI	İMZA
SEÇİL GÖL	A Grubu Şehir ve Bölge Plancısı	
SİNAN FELEK (Plan Müellifi) PYYB No: 2407 Oda Sicil No: 7261	Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı	
AYŞE TAŞKESEN SARISEL	Arkeolog	
ŞEYDA GÜVENÇ DURAN	Yüksek Mimar	
EDA ÜNAL	Sosyolog	



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ, AMAÇ, HEDEF, KAPSAM VE YÖNTEM.....	1
1.1. GİRİŞ	1
1.2. AMAÇ	1
1.3. HEDEF	2
1.4. KAPSAM	2
1.5. YÖNTEM.....	2
1.6. PLANIN GEREKÇESİ	3
1.7. PLANLAMA YAKLAŞIMI VE TEMEL PLAN KARARLARI.....	3
2. GENEL ARAŞTIRMALAR.....	4
2.1. YÖNETİMSEL YAPI.....	4
2.1.1. Yönetimsel/Hukuki Yapı	4
2.1.2. İdari Bölünüş	5
2.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI	7
2.3. EKONOMİK YAPI.....	10
2.4. DEMOGRAFİK YAPI	11
2.5. TARİHİ ARAŞTIRMA.....	12
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	13
3.1. YÖNETİMSEL VERİLER	13
3.2. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER	14
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	24
3.4. GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA	31
3.5. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI	32
3.6. SOSYO-EKONOMİK YAPI	32
3.7. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI.....	34
3.8. MÜLKİYET DURUMU	35
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	37
4.1. Planlama Alanı Bütünü Kurum Görüşleri.....	37
5. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	42
6. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI	44
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	49
8. FOTOĞRAF ALBÜMÜ.....	54



DİZİNLER

Şekil 1. Elmalı İlçesi Lokasyon Haritası.....	6
Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü.....	6
Şekil 3. Elmalı İlçesi Jeoloji Haritası.....	9
Şekil 4. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Uzak).....	9
Şekil 5. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Yakın).....	10
Şekil 6. Planlama Alanı Yol Bağlantıları ve Uydu Görüntüsü.....	10
Şekil 7. Planlama Alanı Eğim Durumu.....	14
Şekil 8. Planlama Alanı Jeoloji Formasyon Haritası (Yavuz Formasyonu).....	14
Şekil 9. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası.....	19
Şekil 10. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	20
Şekil 11. Elmalıdaki Anıt Ağaçlar (Koca sedir, Koç sedir, Katil sedir, Aslan ardıç, Şah ardıç).....	22
Şekil 12. AKVKBK'nun 22.06.2023 Tarihli 16175 Sayılı Kararı.....	24
Şekil 13. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarihli 16894 Sayılı Kararı (syf-1).....	25
Şekil 14. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarihli 16894 Sayılı Kararı (syf-2).....	26
Şekil 15. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarihli 16894 Sayılı Kararı (syf-3).....	27
Şekil 16. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarihli 16894 Sayılı Kararı (Ek-2).....	28
Şekil 17. AKVKBK'nun 12.01.2024 Tarihli 17120 Sayılı Kararı.....	29
Şekil 18. AKVKBK'nun 26.04.2024 Tarihli 17608 Sayılı Kararı.....	30
Şekil 19. Planlama Alanı ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	31
Şekil 20. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	31
Şekil 21. Sit Sınırları ve Mülkiyet Sınırları.....	34
Şekil 22. Planlama Sınırı ve Plan Kısımları.....	35
Şekil 23. Güncel Uydu Görüntüsü ve Parsellerin Konumu.....	36
Şekil 24. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.05.2024 Tarihli 4614442 Sayılı Yazı Eki.....	38
Şekil 25. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 Tarihli ve 16894 Sayılı Kararı Eki.....	43
Şekil 26. Planlama Alanı Güneyden-Kuzeye Doğru Görünüm.....	55
Şekil 27. Planlama Alanı Doğudan-Batıya Doğru Görünüm.....	55
Şekil 28. Planlama Alanı Güneyinden-Batıya Doğru Görünüm.....	56
Şekil 29. Planlama Alanı Güneyinden Bir Görünüm.....	56
Şekil 30. Planlama Alanında Bulunan Ağaçlar.....	57
Tablo 1. Elmalı İlçesi 1986-2015 Yılları Arası Sıcaklık Verileri.....	8
Tablo 2. Elmalı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu.....	12
Tablo 3. Elmalı İlçesinde Arazinin Verimlilik Sınıflarına Göre Dağılımı.....	23
Tablo 4. Yıllara Göre Elmalı İlçesi Nüfusu.....	32
Tablo 5. Planlama Alanı Sınırları Dahilindeki Parsel Durumu.....	36
Tablo 6. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu.....	46
Tablo 7. Parsellere Yönelik Detaylı Plan Kararları Tablosu.....	47
Tablo 8. Parsellere Yönelik Detaylı Plan Hükümleri Tablosu.....	54
Plan 1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı II. Kısım Teklifi (Ölçeksiz).....	48
Plan 2. Birleşik 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi I. ve II. Kısım (Ölçeksiz).....	48



1. GİRİŞ, AMAÇ, HEDEF, KAPSAM VE YÖNTEM

1.1. GİRİŞ

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi 187 ada sınırları içerisinde kalan ve içerisinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Koruma Alanı alanın içerisinde yer alan; "Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Yapımı İşi" ile ilgili çalışmalara başlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını kapsayan 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, Koruma Alanı Sınırı ve Lahit kararı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 tarihli ve 16894 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

"Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Yapımı İşi" 5 aşamadan oluşmaktadır.

- İşin 1. aşaması "Hâlihazır Harita Yapılması ve Onaylatılması" aşaması olup Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarını ve yakın çevresini kapsayan halihazır haritalar 15.05.2024 tarihinde Elmalı Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır.
- İşin 2. Aşaması "Jeolojik/Jeoteknik Etütlerinin Hazırlanması ve Onay Süreçleri" aşaması olup hazırlanan "Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42 Parsellerde Sınırları Belirtilen 36.20 ha'lık Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 13.06.2024 tarihinde onaylanmıştır.
- İşin 3. Aşaması "Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Kurum Görüşleri, Arazi Teknik Çalışmaları, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi" kapsamında araştırma ve analiz verileri toplanarak araştırma raporu oluşturulmuş ve plana ilişkin ilk kararlar oluşturulmuştur. Planlama alanı bütününde yapılan çalışmalar ve ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen 36.20 ha büyüklüğündeki koruma amaçlı imar planı sınırları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli ve 17608 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve bu doğrultuda çalışmalar başlanmıştır. Doğal ve arkeolojik değerlerin birlikte bulunduğu ve kırsal alan niteliği ön planda olan planlama alanında, koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlama çalışması yapılmıştır.
- İşin 4. Aşaması "Koruma Amaçlı İmar Planları" hazırlanması aşamasıdır. Bu iş kapsamında ilgili ölçeklerde (1/25000, 1/5000 ve 1/1000) "Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" teklifleri hazırlanmıştır.
- İşin 5. Aşaması "Onay Süreçleri, Askı Süreçleri ve Kesinleşen Planların Teslimi"dir.

1.2. AMAÇ

Koruma amaçlı imar planı çalışması ile planlama alanı sınırlarını kapsayan ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş olan 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı bulunduğu alanda yer alan kültür varlıklarının mevcut doku ile birlikte korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması amaçlanmıştır. Ayrıca alanın tarihi, kültürel ve doğal özellikleri korunurken bölgenin sahip olduğu güneş enerjisi potansiyelinin değerlendirilerek alanın korunmasının yanı sıra bölge ekonomisine katkı sağlanması amaçlanmıştır. Bununla birlikte alanın fiziksel ve coğrafi yapının iyileştirilmesi amacıyla koruma ve kullanma kararları belirlenerek alanın doğal karakterinin korunmasının önemi ortaya koyulmak istenilmiştir.

4.Aşama çalışmaları ile 3.Aşama çalışmalarında elde edilen veriler ve girdiler ile yukarıda belirlenen amaç ve hedeflere erişim için gerekli çözüm/strateji/yöntemlerin belirlenmesi ve bu doğrultuda koruma amaçlı imar planı ve plan notlarının hazırlanması, üretilen plan hükümlerinin gerekçelerinin ortaya konması, öneri yönetim modelinin geliştirilmesi amaçlanmıştır.



1.3. HEDEF

- Planlama sınırları içerisinde tarihi ve kültürel değerlerin önemini ortaya koyacak bir planlama yaklaşımı içerisinde yerleşmenin kimliğinin ortaya çıkartılması, bu kimliği ortaya çıkarabilecek bir vizyon belirlenerek, bu vizyon doğrultusunda mekânsal planlama kararlarının üretilmesi,
- Sit alanındaki mekânsal düzenlemelerin tanımlanması ve yönlendirilmesi,
- Sit alanı ile tanımlanmış çevrenin, koruma kullanma dengesinin kurulduğu bir yaklaşımla, katma değer yaratacak şekilde değerlendirilmesini sağlayacak planlama kararlarının üretilmesi,
- Planlama alanı içinde, kültürel miras olan yapıların korunarak gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak planlama kararlarının oluşturulması,
- Tarihsel yapıların tamamının korunaklı hale getirilmesinin sağlanmasıdır.

1.4. KAPSAM

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 tarihli ve 16894 sayılı karar ile belirlenen 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, Koruma Alanı Sınırı ve Lahit tescil edilmiştir. Planlama alanında koruma mevzuatı temel kabul edilerek ve mevzuatın günümüze kadar gelen değişiklikleri de göz önünde bulundurularak kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal verilerinin saptanarak ve söz konusu değerlerin korunarak geliştirileceği Koruma Amaçlı İmar Planı'nın hazırlanması bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır.

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi 187 Ada Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28, 29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırı, Bayındır mahallesi yerleşim alanının batısında yer almakta olup planlama alanı toplam büyüklüğünü oluşturan (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı bütününde) yaklaşık 27.94 hektarlık alanda hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı işini ve sınırlarını kapsamaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri planlama alanı için geçerlidir ve bir bütündür.

1.5. YÖNTEM

Planlama alanı sınırları içerisinde 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, Koruma Sınırı ve Lahit bulunmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı alanında, alana ait tüm kültürel, doğal, fiziki, ekonomik ve sosyal özelliklere ait bilgilerin elde edilmesi bu aşamada gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda:

- Arazi çalışmaları,
- Kamu kurumlarından bilgi edinme ve
- Kaynak taramaları yapılmıştır.

Arazi Çalışmaları: Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Kararların Belirlenmesi aşamasında arazi çalışmaları yapılmıştır.

Arazi çalışmasında onaylı hâlihazır haritalar altlık olarak kullanılmıştır. Bu hâlihazır haritaların üzerinde sit alanı sınırları ve koruma alanı sınırları gösterilerek arazi çalışmasının altlığı oluşturulmuştur.

Kamu Kurumlarından Bilgi Edinme ve Kaynak Taramaları: Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi aşamasında birçok kaynaktan yararlanılmıştır. Genellikle yayınlanmış tezler, basılı yayınlar ve kamu kurum ve kuruluşlarının raporları ile planlama alanı ile ilgili internet sitelerinden yararlanılmıştır.

İlgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi aşaması tamamlanmış, rapor ve planlar ilgili yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

- **Çalışma Yöntemleri**
"Koruma Amaçlı İmar Planları" başlıklı 4.Aşama çalışmaları kapsamında; 3.Aşama çalışmalarında elde edilen verilerden, yapılan detaylı analizlerden, sentez ve değerlendirmelerden faydalanılarak; belirlenen amaçlar ve hedefler doğrultusunda Açıklama Raporu'nda yer alması gerekli görülen bölümler Araştırma ve Değerlendirme Raporu'ndaki ilgili bölümlerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Planlama çalışmalarında sayısal verilerin işlenmesinde ulusal koordinat sistemlerinde Netcad GIS (ncz) kullanılmış, planlama kararlarının oluşturulmasında kullanılan tüm verilerden, yapılan analiz ve sentez çalışmalarının sonuçlarından oluşan kapsamlı bir veri tabanı oluşturulmuştur. Öte yandan planlama süreci esnasında ilgili Belediye ve kurumlar tarafından tarafımıza iletilen kullanıcı talepleri ve dilekçeleri de bu aşamada değerlendirilerek planlama çalışmalarına girdi oluşturmıştır.
- **Çalışma Kademelenmesi**
Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29, 31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin araştırmalar, söz konusu işe ilişkin oluşturulan başlıklar doğrultusunda kademelendirilmiştir.

1.6. PLANIN GEREKÇESİ

Planlama çalışması yürütülen alanda ve çevresinde yer alan Bayındır Mahallesi sınırları içerisindeki I.Derece Arkeolojik Sit Sınırı ve 3.Derece Arkeolojik Sit Sınırı yer almakta olup korunması gerekli kültür varlıklarıdır.

Bayındır mahallesinde ilgili parsellerde bulunan koruma statülü alanlarda bölgenin önemini daha da arttıran ve tarımsal dokunun bütünlüğünü oluşturan, kültürel ve tabii çevre elemanları, oluşturduğundan dolayı, ilgili koruma alanı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 tarihli ve 16894 sayılı karar ile tescil edilmiştir.

Planlama alanı bütününde yapılan çalışmalar ve ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen 36.20 ha büyüklüğündeki I. ve II. Kısım kapsayan koruma amaçlı imar planı sınırları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli ve 17608 sayılı karar ile uygun bulunmuştur. Ancak söz konusu alandaki Güneş Enerjisi Santraline ilişkin parsellerin mülkiyetinin özel mülkiyet olması ve ilgili parsellerin planlama hizmeti yükümlülüğünü firma üstlendiği için planlama alanında yer alan 187 Ada 30,32,36,37,39,40 Parseller ve Çevresini kapsayan 8.26 ha'lık kısmının (I.Kısım) kamuya yük oluşturmaması amacıyla ayrılmış ve sit alanları bütünündeki diğer parseller için 36.20 ha'lık sit alanı sınırları içerisinde kalan 27.94 ha'lık kısmı (II.Kısım) için ayrıca plan çalışması hazırlanmıştır.

Koruma altına alınan I. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, Koruma Alanı Sınırı ve Lahit alanının sahip olduğu özellikleri ile korunması, sağlıklı bir şekilde yönetilebilmesi yapılaşma taleplerinin koruma gerekleri açısından değerlendirilerek karşılanması hususlarını yerine getirebilmek için 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

1.7. PLANLAMA YAKLAŞIMI VE TEMEL PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Bayındır Mahallesinde 187 ada içerisinde bulunan sit alanlarının bir kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı genelinde, tescil edilerek koruma altına alınmış olan taşınmaz kültür varlıkları, alanın doğal ve kültürel dokusunu oluşturan elemanların bir bütün olarak korunmasına yönelik kararlar geliştirilirken koruma amaçlı imar planı sınırları içerisindeki 187 ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28, 29,31,33,34,35,38,41,42 parseller çevresinin bulunduğu alanda Koruma amaçlı imar planı çalışmaları; yerel dokunun özgün niteliklerini bütüncül planlama alanı sınırları içerisinde korumak, bu niteliklerin bozulmasının önüne geçmek ve yapılması planlanan güneş enerjisi santrali kararlarına uyumlu olmasını sağlamak yaklaşımı ile ele alınmıştır.

2. GENEL ARAŞTIRMALAR

Bu bölümde planlama alanının içinde yer aldığı bölgeye ve çevresine ilişkin araştırmalar yer almaktadır. Planlama alanı, Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi 187 ada Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21, 23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parselleri ve Çevresini (II. Kısım) kapsamakta olduğundan araştırmalar Bayındır mahallesi ölçeğinde ve plan ölçeğinde yapılmıştır. Araştırmalarda bölgeye ilişkin verilerde üst ölçekli imar planı açıklama raporlarındaki verilerden de yararlanılmıştır.

2.1. YÖNETİMSEL YAPI

Araştırmamıza konu olan “Elmalı İlçesi” Akdeniz Bölgesinin Antalya Bölümünde yer alır. İdari bakımdan Antalya il sınırları içerisinde kalan Elmalı, il merkezinin yaklaşık 100 km batısında bulunmaktadır. İlçenin diğer ilçelerle olan sınırları Kaş ilçesi ile olan sınırın bir bölümü dışında (idari açıdan Kaş ilçesine bağlı olan Gömbe, Cemre, Yeşilbarak, Yayla Kılınçlı gibi yerleşmeler coğrafi açıdan Elmalı Polyesi Havzası içerisinde kalmaktadır.) doğal olup, dağlardan oluşur ve idari sınırlar ile dağların oluşturduğu fiziki sınırlar genel olarak birbirine uyar. İlçe batıda Seydikemer (Muğla), güneybatıda Kaş, güneyde Finike, doğuda Kumluca, kuzeyde ise Korkuteli ilçeleri ile sınırdır.

2.1.1. Yönetimsel/Hukuki Yapı

Planlama alanı Antalya ili, Elmalı İlçe sınırları içerisinde yer almakta olduğundan ve Antalya ili 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu hükümleri gereği büyükşehirdir. Büyükşehir belediye sınırları aynı kanunun “Büyükşehir Belediyesinin Kuruluşu ve Sınırları başlıklı ikinci bölümünde yer alan madde 5’de; “Büyükşehir belediyelerinin sınırları, il mülki sınırlarıdır.” Aynı maddede “İlçe belediyelerinin sınırları, bu ilçelerin mülki sınırlarıdır.” Hükmü yer almaktadır.

Ayrıca 5216 sayılı yasanın 7/b’de; “b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) [4] sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) 3 belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.” sayılı maddesi gereği ilgili alandaki 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını onaylamak Antalya Büyükşehir Belediyesi yetkisindedir iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını onaylamak büyükşehir içindeki Elmalı Belediyesinin yetkisindedir.

Söz konusu planlama alanında yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, Koruma Alanı Sınırı ve Lahit kararı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 24.11.2023 tarihli ve 16894 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Söz konusu alanda koruma alanlarının tescili sonrasında 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarımı süreci koruma amaçlı imar planlamasını zorunlu hale getirmektedir. Kanununun 17. Maddesi’nde “Bir alanın koruma bölge kuruluşuna sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşimi çevresine ilişkin varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kuruluşu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşehrilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluşuna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar planı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar durdurulur...” denmektedir.

2.1.2. İdari Bölünüş

6360 sayılı kanunla, Büyükşehir belediyelerinin hizmet alanlarını il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Bu sınırlar içerisinde yer alan il özel idareleri kapatılmış ve belde belediyeleri ile köylerin tüzel kişiliğine de son verilmiştir. Yine bu sınırlar içerisinde kurulmuş mahalli idare birlikleri kapatılmış, bucak yapılanmaları kaldırılmış ve yeni ilçeler kurulmuştur. 6360 sayılı kanunun Büyükşehirlerin idari yapısı üzerinde birçok değişiklik yapması, Büyükşehir belediyelerinin idari ve hizmet alanı açısından bir değişim ve dönüşüm yaşamalarına neden olmuştur.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, 6360 sayılı kanun öncesi valilik binası merkez olmak üzere yarıçapı 20 km. olan alan içerisinde yetkili ve görevli bir Büyükşehir belediyesi iken, 6360 sayılı kanun sonrasında il mülki sınırlarının tümünden yani 20.909 km²lik alanda hizmet sunan bir Büyükşehir belediyesine dönülmüştür. Bu değişiklik sebebiyle Antalya Büyükşehir Belediyesi 'nin, 5216 sayılı kanuna göre belirlenen eski sınırları içerisinde bulunan 74 belde belediyesi, 52 köy ile 487 orman köyünün tüzel kişiliği de kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür (Dik, 2014: 11). Antalya Büyükşehir Belediyesi, 6360 sayılı kanun öncesi 5 ilçe belediyesinden (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) oluşan bir hizmet alanına sahipken, 6360 sayılı kanun sonrası bu hizmet alanı 19 ilçe belediyesinden oluşan alana genişlemiştir.

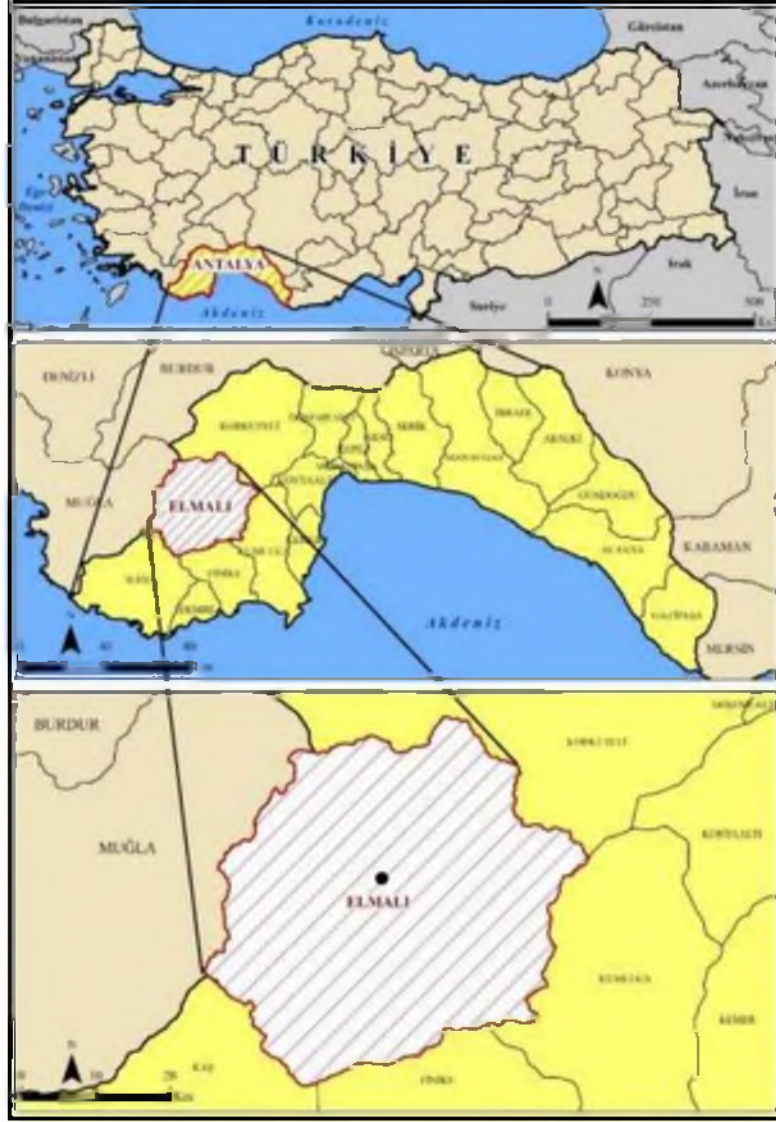
6360 sayılı kanunun öngördüğü düzenlemeler sonrası Antalya Büyükşehir Belediyesi; 20.909 km² alanda yetkili ve görevli olarak, 19 ilçe belediyesi (Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa, Serik) ve 912 mahallesiyle birlikte, toplam 2.426.356 kişilik nüfusa hizmet sunan bir kamu tüzel kişiliği haline gelmiştir.

2.1.3. Sınırlar

Planlama alanı, Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi 187 ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25, 26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım), Bayındır mahallesi yerleşim alanının batısında yer almakta olup planlama alanı toplam büyüklüğü (Sit Alanı sınırlarının içerisinde kalan kısmı) yaklaşık 27.94 ha'dır. Planlama alanı sınırları içerisinde Tarım alanı ve Orman Alanı kullanımları yer almakta olup sit alanlarının bütüncül olarak planlanmasındaki II. Kısım kapsamaktadır.

Elmalı ilçesinin sınırları, Batıda Seydikemer ilçesi (Muğla) ile sınır olan ilçe, güneyden Kaş ve Finike, güneybatıdan yine Kaş, doğudan Kumluca, kuzey ve kuzeydoğudan ise Korkuteli ilçesi ile sınırlanmıştır (Şekil 1). Elmalı ilçesi, 1.433 km² yüzölçümü ile toplam 20.177 km² olan Antalya il topraklarının %7,1'ine sahiptir. Planlama alanının Antalya şehir merkezine uzaklığı 136 km, Elmalı şehir merkezine uzaklığı 25 km'dir.

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi sınırları içerisinde I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen 187 ada içerisindeki yukarıda belirtilen parsellerde yukarıda yer alan koruma amaç ve hedefleri kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 1. Elmalı İlçesi Lokasyon Haritası



Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI

Antalya ili ve bulunduğu bölgenin arazi yapısı oldukça dağlık ve engebelidir. Antalya'daki doğal yapıyı oluşturan birçok yeryüzü şekilleri bulunmakla birlikte ilin büyük bir bölümünü oluşturan dağlar, ovalar, platolar, yaylalar, kıyılar, mağaralar, akarsu ve dereler ile göller doğal yapının en büyük bileşenleridir. İlin konumlandığı Batı Akdeniz Bölgesinin yeryüzü şekillerinin ana çizgilerini Toroslar belirler. Toroslar; bölgede Batı Toroslar ve Orta Toroslar olmak üzere iki kısma ayrılır. Teke Yarımadası'nın batısında beliren Batı Toroslar, Taşeli Platosu'na kadar uzanır. Orta Toroslar, Taşeli platosundan başlar. İlçe, Torosların başlangıcını teşkil eden Bey Dağları'nın Akdeniz'e bakan yüzünün arka kısmında oluşan düzlüklerin ve tepeciklerin hâkim olduğu bir arazi yapısı mevcuttur. Bey Dağları'nın yamaçları ve etekleri çamlık fundalık ve ormanlarla kaplı olup, düz alanlar ise tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Güney-batı, Kuzeydoğu doğrultusunda uzanarak Uzun yayla platosuna kadar uzanır.

İlin doğal yapısında önemli yer tutan yeryüzü şekillerinden olan ovalar, batıdan Beydağları, Kuzey ve doğudan Toroslar ile Antalya Körfezi tarafından çevrelenmiştir. Bu ovaların tamamı Antalya Ovası olarak adlandırılır. İl sınırları içerisinde yer alan önemli platolardan biri Antalya Körfezinin batısında bulunan Teke Platosu'dur. Diğer önemli platolardan biride Batı ve Orta Toroslar arasında Göksu'nun kanyon vadilerle yardığı Taşeli Platosu'dur.

Antalya'nın başlıca gölleri Söğüt Gölü, Karagöl Sazlığı ve Avlan Gölü'dür. Antalya 'da göller genellikle ilin batı bölümünde yer almaktadır.

2.2.1. İklim

Akdeniz ikliminin hâkim olduğu Antalya'da, kışlar ılıman ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçer. Yazın öğleden sonra meltem rüzgân ile sahiller biraz, serinler. Kış bol yağışlı geçer. Dağlara kar yağar. Antalya, sahilinde denize girilirken, dağlarında kayak yapılan dünyanın sayılı şehirlerinden biridir. Sıcaklığı -4,3°C ile 43,4°C arasında değişir. Yağış ortalaması metrekareye 1070 milimetredir. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 9-15 derece arasında değişim göstermektedir. Şehirde kar yağması ve don gibi meteorolojik olaylar hemen hemen hiç görülmez. Yazın öğleden sonra meltem rüzgân ile sahiller biraz serinleme gösterir. Kışları bol yağışlı geçerek dağlık kesimlere kar yağmaktadır.

İlde yıllık ortalama nispi nem % 64 civarında seyretmektedir. Antalya'nın kıyı bölgelerinde yazlar hem uzun geçmekte hem de sıcak olmaktadır. Kışlar ılığa yakın serinlikte geçmektedir. Yazın hemen hemen hiç görülmeyen yağmur, Aralık ve Ocak aylarında çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40 ila 50 günü kapalı ve yağışlı geçmektedir. Antalya, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18,7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizme açık, ender bölgelerden bir tanesidir. Yılın en az dokuz ayı denize girilmektedir. Bitki örtüsü ise Akdeniz ikliminin bitki örtüsü olan maki adlı kısa, bodur ve her mevsim yeşil ağaçlardan oluşmaktadır.

Akdeniz iklimi esas karakterini Akdeniz Bölgesinde, Torosların denize bakan yamaçlarında 800-1000 metre yüksekliğe kadar olan alanlarda gösterir. Daha yüksek alanlarda ise Akdeniz Dağ iklimi görülür, Elmalı ilçesi Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde yer almasına rağmen deniz seviyesinden 1050 m yükseklikteki ovalar ve dağ etekleri üzerine yerleşmiş, denizden iç kısımda olduğundan ve çevresindeki yüksek dağlardan dolayı karasal iklim ve dağ iklimi özelliği taşımaktadır. Yüksek bölgelere özgü iklimin en genel özelliği hava sıcaklığının çevredeki düzlüklere göre düşük ve günlük sıcaklık farkının fazla olmasıdır.



PARAMETRE	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
Ortalama Sıcaklık	2.6	3.6	6.9	11.4	16.3	21.2	24.7	24.5	20.2	14.3	8.4	4.1
Max. Sıcaklık Ortalaması	8.3	9.6	13.5	18.1	23.2	28.4	32.2	32.4	28.4	22.2	15.4	9.7
Min. Sıcaklık Ortalaması	-1.8	-1.2	1.3	5.3	9.3	13.4	16.5	16.6	12.6	7.8	3.0	-0.2
Gün İçindeki Max. Sıcaklık Farkı	18.6	21.9	21.1	25.3	22.5	20.7	21.1	22.0	21.4	22.1	21.4	18.6
Min. Sıcaklık Günü	10	4	4	11	5	20	2	28	27	29	27	30
Min Sıcaklık Yılı	2002	1991	1987	1997	1990	2000	1992	1999	1992	2003	2004	1986
Min Sıcaklık (°C)	-15.1	-18.1	-10.5	-6.9	-0.3	5.1	10.0	9.7	4.0	-3.1	-8.1	-12.2
Ortalama Bulutluluk	4.0	4.3	4.1	4.0	3.2	1.8	1.2	1.1	1.3	2.6	3.5	4.8
Ortalama Açık Günler Sayısı	10.8	8.9	9.7	8.5	11.3	18.6	23.4	24.3	22.1	16.2	11.8	8.6
Ortalama Bulutlu Günler Sayısı	13.6	14.3	16.6	18.6	18.0	11.3	7.6	6.7	7.6	13.1	15.0	15.2
Ortalama Kapalı Günler Sayısı	6.7	5.0	4.8	2.9	1.7	0.1			0.2	1.7	3.1	7.1
Ort. Günlük Toplam Güneşlenme Süresi (sa-da)	3.15	4.16	5.51	7.29	7.16	7.27	6.51	6.27	6.09	6.58	4.56	3.25
Ort. Global Güneşlenme Şiddeti (cal/cm ²)	195.70	287.60	416.10	534.10	561.60	637.80	660.30	596.20	503.90	348.80	248.60	179.40
Max. Günlük Toplam Güneşlenme Şiddeti	1.39	1.67	1.80	1.97	2.00	2.00	1.82	1.79	1.74	1.48	1.26	1.17

Tablo 1. Elmalı İlçesi 1986-2015 Yılları Arası Sıcaklık Verileri

2.2.2. Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler

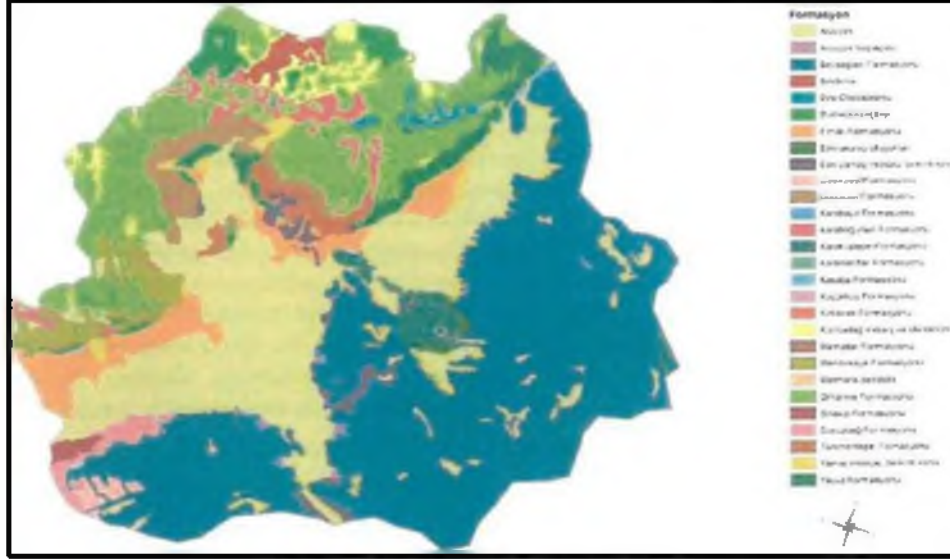
Elmalı ilçesi, ülkemizin güneybatı bölümünde, Fethiye-Antalya körfezleri arasında kalan ve jeomorfolojik anlamda Teke yarımadası ya da Teke platosu adı verilen bölgenin orta kesiminde yer alır. Sahanın batısında ve doğusunda SW-NE istikametinde uzanan sırasıyla Akdağlar ve Beydağları bulunur. Bu dağlar, Alp-Himalaya kıvrım sisteminin ülkemizdeki güney kanadını oluşturan Toros dağlarının, batıdaki ilk kıvrımlarıdır.

Elmalı ilçesi'nde, 27 farklı jeolojik formasyon tipi tespit edilmiştir (MTA 1997). Bölgede Beydağları formasyonu % 37.97 ile en çok alanı kaplarken, % 21.49 oranında Alüvyon jeolojik özelliklerine sahip verimli topraklar ikinci sırada yer almaktadır. Elmalı Ovasındaki verimli topraklara sahip köylerin büyük bir çoğunluğu bu alanlarda bulunmaktadır.

Bölgede, % 13.96 ile üçüncü sırada yer alan Orhaniye formasyonu kireçtaşlarında halen işletilen ve terk edilmiş mermer ocakları mevcuttur. Ancak bu kireçtaşlarının çörtlü olması mermerin çabuk çatlamasına neden olmaktadır. Bu nedenle çört içeriği fazla olan ocaklar kapatılmaktadır (MTA 1997). Gümüşyaka Köyü'nün batısında yer alan Dire Olistromu (% 0.49) içerisindeki kızıl kahverengi renkli malzeme ise tuğla yapımında kullanılmaktadır.

Batı Toroslar'ın Antalya ve Fethiye körfezleri arasında kalan batı kanadı, "Teke Yöresi" adıyla tanınan yüksek anızlı bir bölge oluşturur. Burada dağlar SW-NE doğrultusunda başlıca iki sıra şeklinde uzanır. Bunlardan doğudaki Beydağları, batıdaki Akdağlar'dır. Her ikisinin de dorukları 3000 m. yi aşar. Bu iki dağ sırası arasında uzanan boyuna çukurluk içinde birtakım ovalar sıralanır. Ovaların içinde şekillendiği uzun çukurluk yer kabuğu hareketleriyle oluşmuştur. Ancak çevrenin litolojik yapısı çoğunlukla kalker olduğundan bunlar karstlaşmayla polye özelliği kazanmıştır. Dağlık alanlardan polyelere gelen sular

denizlere ulaşamaz ve polyelerdeki düdenlerden yeraltına geçer. Yeraltı mağara sistemlerini kateden bu sular, dağların dış çevresindeki akarsuları besleyen kaynaklar olarak tekrar yeryüzüne çıkar. Antalya'nın Kırkgöz, Finike'nin Beşgöz kaynakları bu şekilde oluşmuştur. Düdenlerin suları drene edemediği yağışlı dönemlerde polyeler kısmen sularla kaplanır ve geçici göller oluşur (Kayan, 1990:10-31). Sahanın bugünkü jeomorfolojik özelliklerini kazanmasında yapısal özelliklerle birlikte akarsular da önemli rol oynamıştır. Ancak sahanın büyük bir bölümü yüzeysel akıştan yoksundur. Burada normal vadiler teşekkül edememiş veya mevcut olanları da karstik aşınma ile bozulmuştur (Acar, 1980:7).



Şekil 3. Elmalı İlçesi Jeoloji Haritası

2.2.3. Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı Antalya kent merkezine 111 km, Elmalı ilçe merkezine 10 km, Bayındır mahallesi yerleşim alanına ise 1.2 km uzaklıktadır.

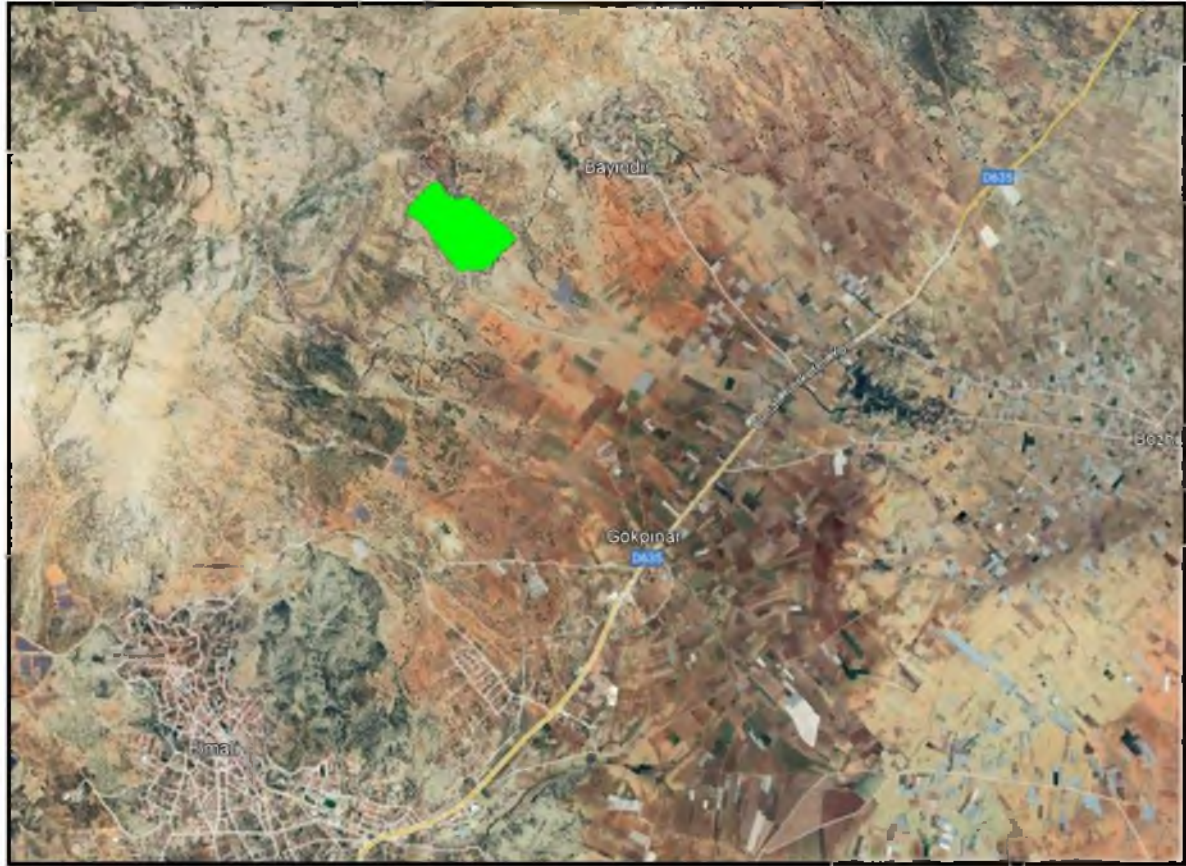
Planlama alanın yaklaşık 2.5 km güneyinde Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü yol ağına dahil D635-03 numaralı Devlet Yolu bulunmaktadır. Planlamaya komu parsellere ulaşım söz konusu kara yolundan sağlanmaktadır.



Şekil 4. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlama Alanı (Uzak)



Şekil 5. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü Yol Ağı ve Planlana Alanı (Yakın)



Şekil 6. Planlana Alanı Yol Bağlantıları ve Uydu Görüntüsü

2.3. EKONOMİK YAPI

Elmalı ilçesi ekonomik faaliyetler açısından uygun coğrafi koşullara sahiptir. Bu durum nedeniyle saha Paleolitik'ten bu yana beşeri faaliyetlere konu olmuştur. Bu devirde insanlar yörede avcılık ve toplayıcılıkla uğraşmış, mağara, in ve ağaç kovuğu gibi nispeten dış etkenlere karşı koruyucu ortamlarda yaşamıştır. Neolitik devire gelindiğinde yöre insanı yerleşik hayata geçerek köyleri kurmuştur (Kınal, 1998:13). Akçay, Gökpinar, Hacımusalı ve Tekkeköy civarındaki höyükler tarımsal faaliyetlerin gerçekleştiği ilk yerleşmeleri oluşturmuştur.

Elmalı Yöresinde insanlar üreticiliğe dayalı yerleşim düzeninin söz konusu olduğu Yeni Taş Çağı'nda (8000-5500) artık, yapılmış konutlarda yaşamaya, birtakım yiyecekler depolamaya ve bazı hayvanları

evcilleştirilmeye başlamışlardır (Çevik, 1996:61-63). İklim özelliklerinin kıydan farklı olarak karasal özellikler gösterdiği Elmalı ilçesinde Neolitik sonrası antik çağlar boyunca tahıl grubunda en çok buğday ekilmiştir. Antik çağların yöntemleriyle tarım yapılmaya devam edilen Osmanlı döneminde ise buğday (Hinta) üretimine önem verilmiş, 16 yy da burada üretilen buğday, İstanbul'a, Rodos'a ve diğer ihtiyaç bölgelerine satılmıştır (Çevik, 2015:125). Sahada başta buğday olmak üzere tahıl tarımının depolanması amacıyla buğday ya da tahıl ambarı adı verilen ev eklenti tipi ortaya çıkmıştır. Yörede geçmişten günümüze yürütülen en önemli bir diğer ekonomik faaliyet hayvancılık olmuştur. Antik dönemden bu yana hem kendisinin hem de kıyı bölgesinin yaylağı durumunda olan Elmalı ilçesinde özellikle küçükbaş hayvancılık ön plana çıkmıştır. Geçmiş yıllara göre kendi içerisinde önemi azalsa da Elmalı ilçesi günümüzde Antalya ilinin en önemli hayvancılık sahalarından birisi durumundadır. Bunlara ek olarak ilçe, ülkemizde en fazla elma üretilen yerlerden birisidir. Ülkede yetiştirilen elmanın % 6'sını Elmalı ilçesi tek başına karşılamaktadır. Son yıllarda hızlı bir şekilde gelişme gösteren örtü altı yetiştiriciliği konusunda da ilçe önümüzdeki yıllarda ülke içerisinde önemli pay sahibi olacak gibi görünmektedir. Elmalı ilçesinde tarım, hayvancılık ve bunun türlerinin yanı sıra yürütülen diğer ekonomik faaliyetler, sanayi, madencilik, ticaret, ulaşım ve turizmdir.

Antalya, Antalya-Isparta-Burdur illerin oluşturduğu TR61 bölgesinde yer almaktadır. 2001 yılında TÜİK tarafından açıklanan verilere göre GSYH Ülke ortalaması 2.146 \$'dır. TR61 bölgesinde kişi başına düşen gelir 2.030 \$'dır. TR61 bölgesi Ülke genelinde yer alan 26 Düzey 2 bölgesi arasında 11 sırada bulunmaktadır. 2011 verilerine göre TR61 bölgesindeki alt bölgelerin temel sektörlerin GSKD içindeki payları incelendiğinde; TR.61 Antalya bölgesinde ilk sırayı %70,2 ile hizmetler sektörünün aldığı bunu % 16,6 ile tarım sektörünün izlediğini son sırada ise %13,3'lük oranla sanayi sektörünün yer aldığı görülmektedir. Alt- bölgelerin istihdam, işgücü bilgileri ve temel sektörlerde çalışan sayıları kendi içlerinde incelendiğinde en fazla istihdamın 1.299.000 kişi ile Adana alt bölgesinde olduğu Antalya alt- bölgesinin ise 1.108.000 kişi ile ikinci sırada yer aldığı görülmektedir. TR.61 Antalya, Isparta, Burdur bölgesi cari fiyatlarla bölgesel gayrisafi katma değerinin sektörel paylarına bakıldığında hizmetler sektörü 2011 yılında %70,2 ile en büyük payı oluşturmaktadır. Aynı yılda tarım sektörü %16,6 ile ikinci sırada gelmektedir. Antalya, illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre 2003'te 10.sıradadır. İkinci derecede gelişmiş iller grubunda yer almakta olup, il ekonomisinde ve istihdamda hizmetler sektörü ve tarım sektörü ağırlıklı paya sahiptir. Tarımsal verimlilik yüksek olup tarıma dayalı sanayi de gelişmiştir. Küresel düzeyde gelişmiş ülkelerde yaşanan ve imalat sanayinin payının giderek azalıp hizmetler sektörünün ön plana çıktığı gelişmelere paralel olarak Türkiye'de üç büyük metropol kentte olduğu gibi Antalya'da da hizmetler sektörü en ön sıradadır. Bunda turizm ve bağlantılı hizmetler belirleyicidir. Antalya'da turizmden elde edilen gelirler ülke ekonomisinin bütünü için önemli bir girdi sağlamaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişliğin temel alanlarından olan eğitim hizmetlerinin gelişmişlik sıralamasındaki yeri ilin genel sıralamadaki yerinden daha öndedir ve tüm göstergeler itibarıyla Türkiye ortalamasının üzerindedir. Antalya'nın iç göç açısından bir çekim merkezi haline gelmesinde ilin yüksek bir GSYİH (Gayri Safi Yurt İçi Hâsıla) gelişme hızına sahip olması ve bunun sonucunda Türkiye GSYİH içinde Antalya'nın payının gerek cari fiyatlarla gerekse sabit fiyatlarla artış göstermesi etkilidir.

2.4. DEMOGRAFİK YAPI

Antalya 1927'de yapılan Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk nüfus sayımında nüfus büyüklüğü açısından 63 il arasında 29 sırada yer almaktaydı ve kilometrekareye düşen kişi sayısı 1927'de yaklaşık 11 idi. 1960T1 yıllarda başlayan köyden kente göç dalgası, 1985 yılındaki sayımlarda kent nüfusunun köy nüfusunu geçmesiyle devam etmiştir. Antalya'nın nüfus bakımından şu an kalabalık olması da 1960'dan sonraki dönemdeki göçlerden kaynaklanır. Antalya dışından gelip Antalya'da çalışan tarım işçileri zamanla Antalya'ya yerleşmiş ve bu durum Antalya'da kontrolsüz bir şehirleşmeyi beraberinde getirip, çok hızlı bir gecekondulaşmaya sebep olmuştur. Bu gecekondulaşma özellikle Kepez ilçesinde kendini göstermiş olup bölgenin hala çözülmeyi bekleyen sorunları arasındadır.

Antalya nüfusundaki bu artış 1980-2000 yıllarında turizm sebebiyle artmaya devam etmiştir. 2009 yılı verilerine göre ise Antalya şehir merkezinde 479.581 erkek, 476.015 kadın olmak üzere toplam 955.596



kişi yaşamaktadır. Bunun 912.000 kişisi ilçe merkezlerinde yaklaşık 43.000 kişide şehir merkezine bağlı köylerde ikamet etmektedir. Antalya'da 12 ve daha yukarı yastaki nüfus içinde işgücüne katılma oranı yüzde 60 olup, cinsiyete göre farklılık göstermektedir. Bu oran erkek nüfus için yüzde 73, kadın nüfus için yüzde 46'dır.

İlçenin TÜİK Genel Nüfus sayım sonuçlarına göre nüfus değerlendirmesi yapılarak nüfus değerlerinin düzenli verileri 1980 yılından itibaren takip edildiğinde Elmalı ilçesi nüfusu 1980 yılında 40.586 kişi iken, 2015'te 38.515 kişi olduğu görülmektedir (Tablo 34, Grafik 6). İlçe nüfusu 1990'dan itibaren düşüş sergilemiştir. Bunun nedeni ilçede son yıllarda yaz nüfusunun artış göstermesi ancak bu nüfusun TÜİK verilerine yansımamasıdır. 2000 yılında yapılan son nüfus sayımında ilçe nüfusunda artış meydana gelmiştir. 2013 yılı itibarıyla ilçeye bağlı köyler mahalle olmuştur ve ilçe merkezi nüfusu artış göstermiştir.

Elmalı ilçesi genel nüfusu 2023 yılına göre 41.240 kişi iken bu nüfusun 21.507 kişisi erkek ve 19.733 kişisi kadından oluşmaktadır. Bu durum yüzde olarak ise: %52,15 erkek, %47,85 kadındır.

Yıl	Elmalı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	41.240	21.507	19.733
2022	40.774	21.384	19.390
2021	40.614	21.179	19.435
2020	39.365	19.812	19.553
2019	38.972	19.619	19.353
2018	39.264	19.782	19.472
2017	38.651	19.614	19.037
2016	38.623	19.596	19.027
2015	38.515	19.507	19.008
2014	38.598	19.424	19.174
2013	38.563	19.500	19.063
2012	37.783	18.856	18.927
2011	37.901	18.850	19.051
2010	37.766	18.799	18.957
2009	37.645	18.705	18.940
2008	38.077	18.987	19.090
2007	36.213	18.014	18.199

Tablo 2. Elmalı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Durumu

2.5. TARİHİ ARAŞTIRMA

Antalya'nın eski yerleşim yerlerinden biri olan Elmalı, uzun ve zengin tarihi boyunca birçok medeniyete tanklık etmiş, yörenin tarihi, M.Ö. 5. ve 4. yüzyıllarda yaşamış olan Likyalılar ile başlamıştır. Beldenin M.Ö. 2000-3000 yıllarına varan yaşantısı, hala tarihin karanlık örtüsü altındadır. Ancak bu devirlere ait mezarlarda yapılan kazılar ve incelemeler, Likyalıların bir Asya Kavimi olduğunu kabule imkân vermiştir. Likya olarak anılan bölge, Roma ve Bizans İmparatorluğu'nun, Selçuklu Devleti'nin Teke Beyliği'nin, Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetiminde kalmıştır. Özellikle Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde bölgenin en gelişmiş yöresi olarak kültür, sanat ve ticaret alanlarında çevresine örnek olmuş, Likya'nın kuzeyini temsil eden önemli şehirlerden biri olarak kabul edilmiştir. Bölgede yapılan arkeolojik kazılar sonucu yaşanan tarihe ve tanınçalara ev sahipliği yapan birçok tarihi eser gün ışığına çıkartılmıştır. Bunlardan bazıları olan Kızılbeli Mezarları, Likya Yolu, Fildişi Çocuklu Kadın Heykeli, Gümüş Kral Heykeli,

Semahöyük Küp Mezarları, Yapraklı Köyü Yazılı Kaya, Armutlu Köyü Kaya Mezarı, Söğle Yaylası Anı Serenleri tarihsel ve kültürel zenginliğin göstergeleridir.

Bunlara ek olarak Elmalı'nın gelişimi, yörenin Yıldırım Beyazıt zamanında Osmanlı idaresine geçmesi, Osmanlı Devleti'nin ilk zamanlarında Anadolu Eyaletine bağlı olan Teke Livası'nın merkezi ve Teke Paşaları'nın ikametgâhı olmasının ardından idare merkezinin Antalya'ya nakledilmesi üzerine yörenin kaza haline gelmesiyle özetlenebilir. İlçe sıra ile "Kabalı, Amelas, Elmalı" isimlerini almış, ancak bu isimlerin nereden kaynaklandığına dair kesin bir delil bulunamamıştır.

İlçe çeşitli medeniyetler ile iç içe yaşamış bir yöredir. Bunları sırasına göre tespit etmek günümüz için imkansızdır. Doğuda Semahöyük Köyü yakınlarında Karataş'ta, batıda Beyler Köyü yakınındaki Beyler Höyüğü'nde yapılan kazılar bölgenin Bronz Çağ'dan bu yana iskan edildiğini göstermektedir. Ancak Elmalı kentinin ilk kuruluşunun kolonizasyon döneminde 8. yüzyılda olduğu tahmin edilmektedir. Doğuda Semahöyük Köyü yakınlarında Karataş'da, batıda Hacımusalı Köyü yakınındaki Hacımusalı Höyüğü'nde yapılan kazılar, Elmalı Ovasının 3 bin yıllardan beri iskan edildiğini gösterir.

Osmanlı Devrinin ilk yıllarında Elmalı, Antalya Eyaletine bağlı Teke Livasının merkezi olmuş, idare merkezinin Antalya'ya alınmasına rağmen, Sancak beyleri bu bölgeyi yaylama merkezi olarak kullanmaları ilçeyi sürekli canlı tutmuştur. Elmalı, askeri yollardan uzak kalmış olmakla fazla gelişmemişse de, yine de kendine göre yöresel bir ekonomik faaliyetin merkezi olmuştur. Elmalı eskiden çeşitli hayvan ürünlerinin toplandığı bir pazar yeri olduğu gibi burada pamuklu bezler dokunurdu, dericilik de gelişmişti. Elmalı'da krom madeni de çıkarılmaktaydı ve zamanın Dahiliye Nazırı Memduh Paşa (1839-1925) bir tezkire ile dört krom madeninin kendisine verilmesini istemiştir.

19. yüzyıl sonunda ilçede 20 cami, 3 Rum, 1 Ermeni kilisesi, 5 hamam, 3 han bulunuyordu. Dükkan sayısı 508 ve 1841 yılında kentin nüfusu 10 bin civarında idi. 19. yüzyıl sonunda Konya vilayetinin, Antalya Sancağına bağlı olan Elmalı, Cumhuriyetten sonra 1940 yılında çıkan bir yangınla tamamen yanmış ve yeniden imar edilmiştir. Elmalı'ya 1883 yılında bir de telgrafhane inşa edilmişti.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

3.1. YÖNETİMSSEL VERİLER

Planlama alanını sınırları içerisinde yer alan parsellerin niteliğinin tarım olması ve söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı bulunmamasından dolayı söz konusu alanda Belediyesince imara ilişkin herhangi bir işlem yapılmamıştır.

Söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde yer alan kuru derelerde DSİ 13. Bölge Müdürlüğüne dere yataklarının taşkın kontrolüne yönelik çalışmalarının tamamlanmıştır.

Ayrıca söz konusu planlama alanını oluşturan 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarını kapsayan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararı ile tescilli alan için arkeolojik araştırmalar ve çalışmalar tamamlanarak gerekli tedbirler bildirilmiştir.

Söz konusu alanda herhangi kurum ve kuruluşça uygulama, yatırım vb. hususların bulunmadığı alınılan kurum görüşlerinden anlaşılmaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde devam eden ya da geçmiş herhangi bir mahkeme kararı tespit edilmemiştir.

3.2. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

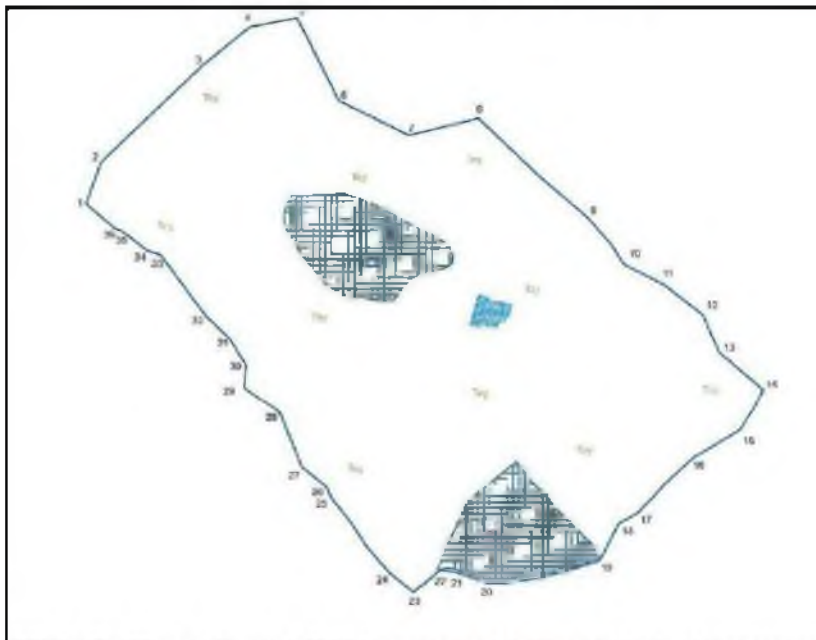
3.2.1. Jeomorfolojik ve Topografik Yapı

İnceleme Alanı Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, O23-B-24-B-4-C, O23-B-24-B-3-C, O23-B-24-B-3-D, O23-B-24-C-2-B, O23-B-24C-2-A 187 ADA 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsellerde sınırları belirtilen 36.27 Ha büyüklüğündeki araziye kapsamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

İnceleme alanının güneybatısında dere yatağı bulunmaktadır ve dere yatağı su seviyesi yağışlara bağlı olarak değişiklik gösterebilir. Çalışma alanında eğim % 10-20, %20-30, %30-40 aralığında olup, düşük-orta-yüksek eğimli alanlar olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca inceleme alanında en düşük kot 1293 metre, en yüksek kot 1448 metredir. İnceleme alanında genel eğim güneydoğu yönünde olup yerleşime uygunluk ve eğim paftalarında yönleri gösterilmiştir.



Şekil 7. Planlama Alanı Eğim Durumu



Şekil 8. Planlama Alanı Jeoloji Formasyon Haritası (Yavuz Formasyonu)

3.2.2. Jeolojik Durum

İnceleme Alanı Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, O23-B-24-B-4-C, O23-B-24-B-3-C, O23-B-24-B-3-D, O23-B-24-C-2-B, O23-B-24-C-2-A 187 ADA 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsellerde sınırları belirtilen 36.27 Ha büyüklüğündeki araziye kapsamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Planlama alanı sınırları bütününde (3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bütününde) hazırlanan "Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33, 34,35,36,37,38,39,40,41,42 Parsellerde Sınırları Belirtilen 36.20 ha'lık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 13.06.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler başlıklı kısmı aşağıda yer almaktadır.

"1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, O23-B-24-B-3-C, O23-B-24-B-3-D, O23-B-24-C-2-B, O23-B-24-C-2-A paftaları 187 Ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40 Parsellerde sınırları belirtilen 10.00 Ha büyüklüğündeki arazide daha önce yapılmış 13.07.2023 tarihinde onaylanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik rapordan faydalanılarak Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, O23-B-24-B-4-C, O23-B-24-B-3-C, O23-B-24-B-3-D, O23-B-24-C-2-B, O23-B-24-C-2-A paftaları 187 ADA 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsellerde sınırları belirtilen 36.20 Ha büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak Şahin Mühendislik 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 konularının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topografik eğim haritalarının hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Koruma amacıyla, Kemal Balıkcılık adına hazırlanmıştır. Bu rapor Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğünün) 'nın 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 hazırlanarak onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulmuştur.

2-) Arazi çalışmaları kapsamında;

İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinaları ile 26.05.2023-07.04.2024 tarihlerinde 9 farklı lokasyonda SK-1, SK-2, SK-3, SK-4, SK-5 kuyularında 9.00 metre, SK-6, SK-7, SK-8, SK-9 kuyularında 7.50 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında AMBROGEO marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 27.05.2023-11.04.2024 tarihlerinde 5 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik sismik serilim, AMBROGEO marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 5 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik masw serilim 5 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir. (EK12 Jeofizik ölçümler ve kesitler, EK16 Mikrotromör Ölçüm Değerleri ve Kesitler, EK 17 Öz direnç Ölçüm Değerleri ve Kesitler)

Laboratuvar çalışmaları kapsamında;

Yapılan zemin sondajından elde edilen Karot numuneleri Zemin Mühendislik Jeoloji LTD.ŞTİ.'de Nokta Yükleme ve Tek Eksenli Basınç Deneyi yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. (EK11 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 Geometricsgeode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. Paftalar üzerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılabilir Netcad 8.5 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli hali hazır paftalar kullanıldı.



3-) İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış MTA tarafından 1/100.00 ölçekli FethiyeL9 Jeolojik Haritası ve 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 'Tarım Arazisi' olarak görülmektedir. İnceleme alanına ait herhangi bir plan bulunmamaktadır. Arazide herhangi bir yapı mevcut değildir.

4-) İnceleme alanına ait daha önce yapılan yer bilimsel etüt bulunmamaktadır. Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan E-49542229-622.01-939244 sayılı ve 24.04.2024 tarihli yazısında, 'İlgide kayıtlı yazınızda; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde kalan 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parselleri kapsayan ve yazınız ekinde sayısal koordinattan verilen alanda yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşünüzün tarafınıza bildirilmesinin istendiği belirtilmektedir.

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde kalan 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parselleri kapsayan ve yazınız ekinde sayısal koordinatları verilen alan için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanlarda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 Sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür.

Söz konusu alanın dere yatağı sınırında bulunması nedeniyle Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün konu ile ilgili kurum görüşünün alınarak verilen görüşe uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

İnceleme sahasının Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan İl Heyelan Duyarlılık Haritalarına (20m) göre yüksek ve çok yüksek riskli duyarlılık alanlarının bulunduğu görülmüştür.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planları çalışmalarına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afet selliği ile ilgili konulara (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi vs.) özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve buna göre gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması durumunda yapılaşmaya gidilmemesi, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda zeminin jeolojik ve topografik yapısı özellikle dikkate alınarak "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyularak söz konusu çalışmaların yapılması gerekmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.' denilmektedir. (EK 18. Afet kurum görüşü)

5-) İnceleme alanında taşkın sahası, koruma bölgeleri bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanında 2 farklı bölgede sit alanı bulunmaktadır. İnceleme alanı için DSİ'den alınan : E-89404551-622.02-4614442 sayılı ve 26.04.2024 tarihli yazısında, 'İlgi yazı ile ; İlimiz, Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20, 21,23,24,25,26,27,28,29, 30,31,32,33,34,35,36,37, 38,39,40,41,42 nolu parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planına esas teşkil edecek İdareniz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep ile ilgili olarak gerekli değerlendirmeler yapılmış olup anılan sahalardan geçen dere yataklarının taşkın kontrolüne yönelik çalışmalarının tamamlanmış olduğu görülmüştür.

Görüş sorulan sahaların doğusunda taşınmazlara bitişik komunda geçen Kıvrıklı Deresi için yazınız eklerinde gönderilen vaziyet planında yer alan güzergah bilgilerine göre min. 16,28 m genişliğinde şeritvari bir alanın ayrılarak yatakta düzenleme yapılması gerekmektedir.

GES yapılması planlanan sahanın batısında taşınmazların içinden parselleri bölerek geçen kuru dereler için (Yan Kol 2,1 Deresi) min.14 m genişlikte şeritvari yer ayrılması ve bu dere yatakları için yazınız eklerinde gönderilen projeli hidrolik kesit bilgilerine göre gerekli düzenlemelerin yapılması ve ayrıca yağışlı dönemlerde yüzeyel akışa geçen yağmur sularının drenajı içinde her türlü tedbirin ilgili firma tarafından alınması hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.' denilmektedir.(EK 18 DSİ kurum görüşü)

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, O23-B-24-B-4-C, O23-B-24-B-3- C, O23-B-24-B-3-D, O23-B-24-C-2-B, O23-B-24-C-2-A 187 ADA 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27,

28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsellerde sınırları belirtilen 36.20 Ha büyüklüğündeki araziye kapsamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

İnceleme alanının güneybatısında dere yatağı bulunmaktadır ve dere yatağı su seviyesi yağışlara bağlı olarak değişiklik gösterebilir.

Çalışma alanında eğim % 10-20, %20-30, %30-40 aralığında olup, düşük-orta-yüksek eğimli alanlar olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca inceleme alanında en düşük kot 1293 metre, en yüksek kot 1448 metredir. İnceleme alanında genel eğim güneydoğu yönünde olup yerleşime uygunluk ve eğim paftalarında (EK 20) ve Şekil-6'da eğim yönleri belirtilmiştir.

7-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli 023 jeoloji haritasında, inceleme alanının Yavuz Formasyonu (Tey) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli yapılan arazi çalışmalarında SK-1, SK-2, SK-3, SK-4 ve SK-5 kuyularında 9,00 metre derinliğindeki sondaj kuyusunda kumtaşı kiltası ardalanmalı birim litolojisine sahip Yavuz formasyonuna ait ayrılmış birimler SK-6, SK-7, SK-8 ve SK-9 kuyularında 7.50 metre derinliğindeki sondaj kuyusunda kireçtaşı litolojisine sahip Yavuz

Formasyonuna ait ayrılmış birimler geçilmiş olup, 1/1000 ölçekli çalışmada inceleme alanındaki jeolojik birim Yavuz Formasyonu (Tey) olarak tanımlanmıştır.

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 26.05.2023 tarihinde jeoteknik amaçlı 5 farklı lokasyonda 9.00 metre derinliğinde, 07.04.2024 tarihinde 4 farklı lokasyonda 7.50 m derinliğinde sondajlar yapılmış ve karot ile numune alınmıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise:

1.Tabakada boyuna dalga (V_p) hızları 1008- 1209 m/s aralığında iken enine dalga ikinci zon birinci zona göre daha sızdır. Bu zonan boyuna dalga hızları (V_p) 1417-1584 m/s aralığındadır. 1.Tabakada enine dalga (V_s) hızları 512-753 m/s aralığında iken enine dalga ikinci zon birinci zona göre daha sızdır. Bu zonan enine dalga hızları (V_s) 744-954 m/s aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan 5 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen V_{s30} değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda V_{s30} değerleri 679 -894 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 4.32 -5.19 Hz aralığında olup T_0 ise 0.19 -0.23 aralığında hesaplanmıştır. Zemin depremi büyütmesi A_0 ise 1.02-1.18 aralığında ölçülmüş olup T_a ise 0.13 -0.15 ve T_b ise 0.29 -0.35 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

DES - 1 Birinci tabakanın öz direnci 195.85 ohm ve kalınlığı 1.8 m İkinci tabakanın öz direnci 33.0 ohm ve kalınlığı 6.0 m üçüncü tabakanın öz direnci 148.35 ohm ve kalınlığı 7.8 olarak ölçülmüştür.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

10-) İnceleme alanında yapılan çalışmalarda 9 farklı lokasyonda SK-1, SK-2, SK-3, SK-4 ve SK-5 9,00 metre, SK-6, SK-7, SK-8, SK-9 7,50 m jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında Yavuz Formasyonuna (Tey) ait birimler bulunmaktadır. Çalışma alanında eğim % 10-20, %20-30, %30-40 aralığında olup, düşük-orta-yüksek eğimli alanlar olarak tanımlanmaktadır. İnceleme alanında kütle hareketi riskleri detaylı araştırılıp gerekli önlemler alınmalıdır. Kumtaşı kiltası ardalanmalı ve kireçtaşı birim litolojisine sahip inceleme alanına sınır çevre bölgede eğimin yüksek olması sebebiyle kaya düşmesi riski mevcuttur. Ayrıca ortama gelen tüm sulan kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir.

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 alınmalıdır.

12-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Unvanı 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 Kanununun 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 suların kanallaştırılması için ortama uygun drenaj hatları yapılmalıdır. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenaj hatları yapılmalıdır. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

13-) İnceleme alanının 9 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kayıtları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda Yavuz Formasyonuna (Tey) ait birimden oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında eğimin yer yer % 10-20, %20-30-%30-40 (Şekil-6) olmasından dolayı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan-2.3 (ÖA-2.3)** olarak değerlendirilmiştir. Bu kısımlarda yer alan birimlerde kayma, kaya düşmesi vb. kompleks hareketlerin oluşabileceği ve etkileyebileceği alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşma esnasında tüm mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. İnceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda rezidüel zondan kaynaklı eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. Bu alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel zemin koşullarından dolayı mühendislik tedbirleri ile önlenemeyecek nitelikte stabilite problemleri gelişebileceğinden bu alanlar "**Önemli Alan-2.3 (ÖA-2.3) olarak belirtilmiştir.**

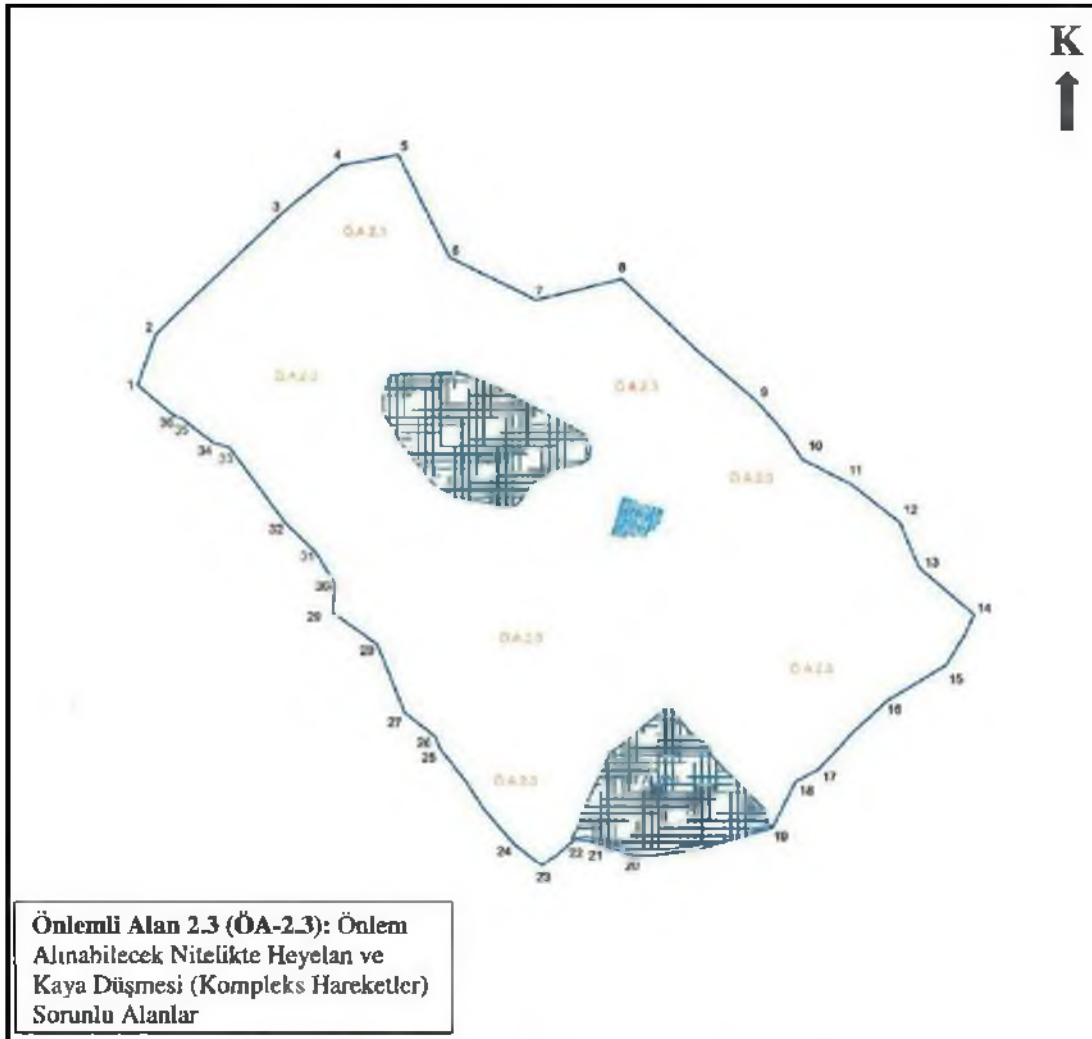
- İnceleme alanımızda eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemleri yaşanmaması için mevcuttaki veya sonradan açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapılan ile desteklenmesi ve gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- İnceleme alanında eğimli kısımlarda stabilite problemlerinin yaşanmaması için kaya birimlerin üst kısımlarında yer alan altere olmuş yumuşak zemin tamamen sıyrılarak yapı temellerinin alt kısımlardaki homojen sağlam jeolojik birimlere oturtulması gerekmektedir. Eğime bağlı düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riskine karşı gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Doğal şevler ile kazı ile oluşturulmuş yapay şevlerde kinematik analizler yapılarak düzlemsel kayma, kama türü yenilme ve devrilme türü yenilme olasılıkları araştırılarak gerekli önlemlerin yapılaşma öncesinde (betonarme istinat, ankrajlı-destek kirişli esnek dayanma yapılan vb. önlemler) alınmalıdır. Kazılar sırasında çevre parsellerde yamaç ve şev duraylılığını bozucu davranışlardan da kaçarak yapılaşma öncesi koruyucu önlemlerin alınması uygun olacaktır.
- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel/bina başlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalı, stabilite analizleri yamaç boyunca ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapılan ile desteklenmelidir. Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir. Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.
- 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 yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

• *Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyeler kireçtaşları olması halinde, mevcut olabilecek karstik boşluk ve karstik dolgular dikkate alınarak zemin etütlerinde bunlara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerin alınması gerekmektedir.*

• *DSİ'nin görüşünde "Görüş sorulan sahalarda doğusunda taşınmazlara bitişik konumda geçen Kıvrışlı Deresi için yazımız eklerinde gönderilen vaziyet planında yer alan güzergah bilgilerine göre min. 16,28 m genişliğinde şeritvari bir alanın ayrılarak yatakta düzenleme yapılması gerekmektedir. GES yapılması planlanan sahanın batısında taşınmazların içinden parselleri bölerek geçen kuruyollar için (Yan Kol 2,1 Deresi) min. 14 m genişlikte şeritvari yer ayrılması ve bu dere yatakları için yazımız eklerinde gönderilen projeli hidrolik kesit bilgilerine göre gerekli düzenlemelerin yapılması ve ayrıca yağışlı dönemlerde yüzeysel akışa geçen yağmur sularının drenajı içinde her türlü tedbirin ilgili firma tarafından alınması hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmekte olduğundan planlama aşamasında bu görüş göz önüne alınmalıdır.*

Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmeli, yapılaşma sırasında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) 'ne uyulması gerekmektedir.

14-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temel oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz."



Şekil 9. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

İLİ	ANTALYA
İLÇE	ELMALI
BELDE	-
KOY /MAH	BAYINDIR MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	O23-B-24-B-4-C, O23-B-24-B-3-C, O23-B-24-B-3-D, O23-B-24-C-2-B, O23-B-24-C-2-A
ADA/PARSEL	187 ADA 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42
ALAN	36.27 Ha
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mültefler mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

İsmail YILMAZ
Jeolojik Mühendislik
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü

Güngör YILDIZHAN
Jeolojik Mühendislik
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü

Dr. Julide PARLAK
Jeof. Yük. Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Şube Müdürü

Şehit Fıratlıoğlu

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

İl Müdürü Adına
Mehmet Ali BİLGİÇ
İl Müdür Yardımcısı V.

ONAY
13.10.2011



Şekil 10. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

3.2.3. İklim Yapısı

Elmalı İlçesi Akdeniz bölgesinde yer almasına rağmen, karasal iklim ve Akdeniz dağ iklim özellikleri taşır. Elmalı diğer sahildeki ilçelere göre sıcaklığı daha düşüktür ve günlük sıcaklık farkı fazla olan yayla iklimi görülmektedir. Elmalı ilçesinin yıllık ortalama sıcaklığı 13.2.2dir. yıllık ortalama yağış miktarı: 529 mm'dir. Ortalama en düşük sıcaklık Ocak ayında 2,6°C iken, ortalama en yüksek sıcaklık temmuz ayında 24,7°C'dir. En yüksek sıcaklık ağustos ayında 32,4°C'dir.

Antalya ili ve Elmalı ilçesi ülke genelinde en çok güneş alan yerler arasındadır. Korkuteli-Elmalı bölgesi güneşlenme süresi ve güneş ile birlikte havasında serin ve nemsiz olması açısından yenilenebilir enerji kaynakları yatırımlarına olanak sağlar. Elmalıda bulunan birçok soğuk hava depolarında elektriğin %100'ünü güneş panellerinden elde edilmektedir.

Antalya ili iklimi, genelde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen Akdeniz iklimi içerisinde değerlendirilmektedir. İklimsel verilere bakıldığında sahil kesiminde tipik Akdeniz İklimi, yüksek bölgelerde tipik karasal iklim ve Akdeniz dağ iklimi hüküm sürmektedir. Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı: 92 mm Yıl boyunca ortalama sıcaklık 20,7 dolaylarında değişim göstermektedir.

Elmalı ilçesinde yıl boyu yağış miktarının en az olduğu Eylül ayında kar yağışı da görülmemektedir. İlçede en fazla yağış Aralık ayında 71.5 mm görülmektedir. Aralık ayında kar yağışlı gün sayısı 2.2dir ve en fazla kar yağışlı gün sayısı Şubat ayında görülmektedir.

Elmalı ilçesinde rüzgarlar genellikle kuzey ve güney yönlerinden esmektedir. Rüzgar hızı kış aylarında yüksek değerlere ulaşmaktadır. Hakim rüzgar yönü güney batı olup güney ve batı yönlerinden ikinci derecede hakim rüzgarlar mevcuttur. Nisan ayı 1.98 m/s ile yılın en rüzgarlı ayıdır.

Planlama alanının Elmalı ilçe merkezine uzaklığı 20 km olup planlama alanındaki iklim verileri elmalı ilçe merkezi iklim verileri ile aynıdır.

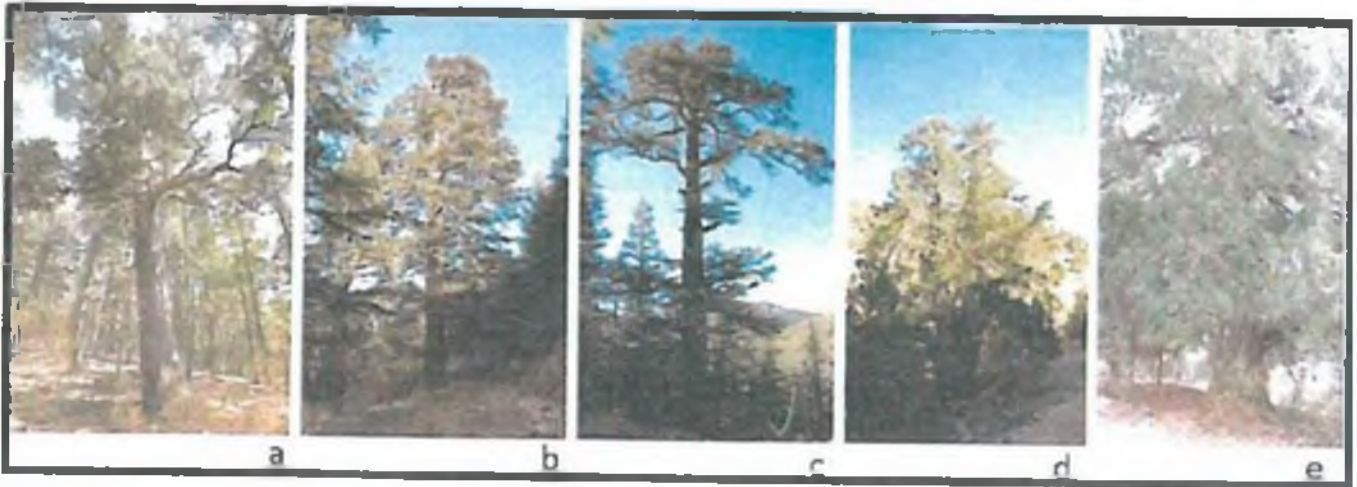
3.2.4. Ekolojik Yapı (flora/fauna)

Antalya İlinde iklim, toprak ve topografya özelliklerinin çeşitliliği, doğal bitki örtüsünün de çeşitlenmesine yol açmıştır. Makiler hemen kıyından baslar ve 600 m. yüksekliğe kadar çıkar. Birçok yerde bunların arasına gene kıyından başlayan ve 1.200 m'ye kadar çıkan Kızılçam ormanları da girmiştir. 1.000 -1.400 m. arasında sedir ve karaçama rastlanır. Sedir ormanları yer yer (özellikle de 1.400 -1.700 m. Ter arasında) göknar ve ardıçla karışmıştır. Ardıç ve sedir karışımı ormanlar 2.100 m.'ye kadar devam eder. 2.500 m.'nin üstünde ise Alp tipi çayırılar baslar. Havzadaki akarsu boylarında söğüt, kavak, karaağaç, akçağaç ve çınarlardan oluşan bitki toplulukları yer alır. Tüm bu ağaç topluluklarının altında çeşitli otsu bitkiler yetişmektedir.

Antalya'nın önemli orman ağacı türlerinden birisi Lübnan Sediridir. 1200 metrenin üzerindeki yüksekliklerde yetişen bu türün en iyi ormanları Elmalı Çığhkara ve Çamkuyu'da bulunmaktadır. Ördübek, Tekke, Dokuzgöl, Çam Kuyuları, Elmalı İlçesi'ndeki önemli orman alanlarını temsil etmektedir. Elmalı'da, yüzyıllık anıt ağaçlara rastlamak da mümkündür. Bunlar, Koca Sedir, Koç Sedir, Katil Sedir, Aslan Ardıç, Şah Ardıç'tır (Şekil 25). Elmalıda mimaride kullanılan sedir ormanları oldukça önemli bir zenginlik kaynağıdır (Çiftçi 2008). Bu ormanlar çoğunlukla Kızılbaş, Zümrütova, Avlan ve Tekke köyleri çevresinde yer almaktadır.

Bunun dışında ilçedeki mevcut dere kenarlarında, sınırlı dere yatağı vejetasyonu ve sazlık-kamışlık vejetasyon ve dağların yüksek kesimlerindeki orman kayalıkları yer almaktadır. Karagöl ve Avlan gölünün çevresinde 1970'li yıllara kadar kamışlıklar sazlıklar yetişmekteydi. Avlan Gölü'nün yeniden su tutmasının sağlanmasından sonra sazlık-kamışlık vejetasyon kendi kendini onarmaktadır. Kültürel bitki vejetasyonunu, tarım arazileri ve yerleşim alanları temsil etmektedir. Elmalı Sedir Ormanlarında yapılan

saha çalışmasında ayrıca ilçede Don Çukurunda Oluşan Vejetasyon ve Alpin ve Subalpin Vejetasyonu bulunmaktadır (Batı Akdeniz Ormancılık Araştırma Enstitüsü, Teknik Bülten no:30, 2008).



Şekil 11. Elmalıdaki Anıt Ağaçlar (Koca sedir, Koç sedir, Katil sedir, Aslan ardıç, Şah ardıç)

Elmalı ilçesinin doğal yapısında faunasında memelilerde 7 takım, 15 familya ve 19 tür, sürüngenlerde 2 takım, 9 familya ve 17 tür, kuşlarda ise 24 familyaya ait 59 tür tespit edilmiştir. Memelilerde 7 takım, 15 familya ve 19 türün tespit edildiği çalışmalarda, memelilerin 6'sının IUCN'e göre tehlikede, 2'sinin nadir, 11'inin de herhangi bir koruma statüsü gerektirmediği anlaşılmıştır. (Batı Akdeniz Ormancılık Araştırma Enstitüsü, Teknik Bülten no:30, 2008)

Faunaya alttürlerin korunması için buldukları sahalarn emniyet tedbirleri (geniş çıkış kontrolü, ihata, yollara kapılar konulması vb) alınacak, popülasyonun geliştirilmesi için sahalara her 200 ha'a 1 adet ağaç kütükten suluklar konulması, orman içi boşluklara gece sayımları için yüksek bek yerlerinin yapılması, daha önce araştırma ormanında yaşamış, ancak farklı sebeplerden dolayı yok olmuş veya habitat değiştirmiş türlerin yeniden ortama kazandırılması için çalışmaların yapılması gerekmektedir. (Batı Akdeniz Ormancılık Araştırma Enstitüsü, Teknik Bülten no:30, 2008)

Elmalı Orman Araştırma Sahasında 24 familyaya ait 59 kuş türü tespit edilmiştir. Avlan gölünün su tutması sonucu bu sayının sonraki yıllarda daha da artacağı sanılmaktadır. Genel olarak kuş türlerinin statüsü; yerli, yaz göçmeni ve kış gözmenidir. Kuş türlerinin başlıca habitatı; Makilik alanlar, İbrelî Ormanlar, Kayalık Alanlar, Dere Yatakları, Açık Alanlar ve Sulak alanlar olarak gözlemlenmiştir. (Batı Akdeniz Ormancılık Araştırma Enstitüsü, Teknik Bülten no:30, 2008)

Planlama alanı sınırları içerisinde toprak yapısından dolayı birkaç parselde susuz tahıl yetiştiriciliği yapılmaktadır. Onu dışarısında parsellerde herhangi bir tarımsal üretim bulunmamaktadır. Planlama alanı için ayrıca flora ve fauna araştırılması yapılmamış olup elmalı genel flora ve fauna özelliklerini taşımaktadır.

3.2.5. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

Elmalı ilçesini oluşturan arazileri tarımsal faaliyetlere uygunlukları açısından iki ayrı gruba ayırabiliriz. Birinci grupta yer alan ve tarımsal faaliyetlere uygun olan I., II, III. ve IV. Sınıf araziler 39,939 ha alanı ile ilçe yüz ölçümünün % 24,7'ünü teşkil eder. Tarıma elverişli olmayan V., VI., VII. ve VIII. sınıf araziler ise ilçe yüz ölçümünün toplamda % 75, 3'ünü oluşturur ve toplamda 121,969 hektar alanı kaplar.

Planlama alanında yer alan parsellerde tarımsal faaliyet ve ya herhangi bir tarımsal yapı yer almamaktadır. Söz konusu parsellerde arazi yapısı ve toprak kabiliyetinden dolayı planlama alanında tarım yapılmamaktadır. Susuz tahıl üretimi 187 ada 22 parselde zaman zaman tarımsal üretim yapılmaktadır.

Arazi Verimlilik Sınıfı	Yüzölçümü (ha)	%'si
I. Sınıf Arazi	11223	6.9
II. Sınıf Arazi	18876	11.7
III. Sınıf Arazi	4204	2.6
IV. Sınıf Arazi	5636	3.5
V. Sınıf Arazi	128	0.1
VI. Sınıf Arazi	7143	4.4
VII. Sınıf Arazi	80899	50.0
VIII. Sınıf Arazi	33799	20.8
Toplam	161908	100.0

Tablo 3. Elmalı İlçesinde Arazinin Verimlilik Sınıflarına Göre Dağılımı

3.2.6. Su Kaynakları

Antalya sınırları içindeki göller, genellikle ilin batı kesiminde Beydağları ve yöresindeki düzlüklerde yer almaktadır. Önemsiz olan bu göllerin birçoğu yazın kururlar. Elmalı İlçesi'nin, çok eski çağlardan beri yerleşim alanı olarak seçilmesinin sebebi, Elmalı Dağı eteğinden çıkan büyük bir su kaynağının varlığıdır. Elmalı Ovası'nın kuzeyinde 10 km'lik alanı kaplayan Karagöl, ilin en önemli gölüdür. Kocaçay ve Çengel Pınarı'nın beslediği gölün batı kenarına yakın bir adası vardır ve Kuzey ile Batı kıyılarındaki bölgeler bataklıktır. Yine Elmalı ilçesi içinde Manay Köyü çevresinde kapalı bir çukur içinde bulunan Manay Gölü (Söğüt Gölü) geçici bir su örtüsüdür.

Burçak Ovası'ndan gelen Kemerli Deresi ile güneyden gelen diğer iki dere bu göle dökülür. Gölün ortasında ada halinde iki tepe bulunmaktadır. Gölün kapladığı alan yaklaşık 40 km²'dir. Son 20 yıl içinde, il akarsularından yararlanmak amacıyla birçok küçük büyük barajların yapılmasına başlanmış ve bazıları bitirilmiştir. Bunlardan en önemlisi Alakır (4.3 km²) ve Oymapınar (4.4 kilometrekare) barajlarıdır.

Antalya yeraltı suyu yönünden oldukça zengin bir ildir. İlin su ihtiyacının karşılanmasında ve sulamada bu yeraltı su kaynaklarından yararlanılmaktadır. Elmalı İlçesi karstik bir arazi yapısına sahiptir ve yüzey suları doğrudan yer altına ulaşmaktadır. Bazı bölümlerde kesintiye uğrayarak yeryüzüne çıkan Elmalı'da bol miktarda bulunan kaynak suları Karapınar, Kırkpınar, Gökpınar, Kazanpınar, Yarsayanpınar'dır (Kurdoğlu 1969, Çiftçi 2008). Elmalı Düdeni, Karapınar, Kazanpınar, Baranda Kaynağı, Pahlıpınar ve Pınarbaşı bölgedeki diğer su kaynaklarıdır.

Türkiye'deki su potansiyelinin % 9'u Antalya tündedir. Antalya'da sayıları 29'u bulan akarsu vardır. Bunlardan 25'i denize, 4'ü içerdeki göllere dökülür veya göllerden çıkıp ovalarda kaybolur. Bu akarsuların bazıları yazın kuruyan küçük dereciklerdir. Akarsular yönünden Antalya'nın en büyük özelliği de bir düdenler ve şelaleler beldesi olmasıdır. İlin Batısında yer alan Elmalı ilçesinin önemli hidrolojik yapısını akarsular oluşturmaktadır.

İlçedeki Özdemir, Karabayır, Öksüzler, Kızılöz, Koca, Kızılağaç, Sarımsaklar, Güğü ve Akçay belli başlı akarsulardır. Elmalı ilçesi akarsuları düzenli bir rejim göstermez. Dağların eriyen karlarından oluşan çay ve dereler yukarıda belirtilen ovaların bazı yerlerin sulanmasında önemli rol oynar. Avlan Gölü'ne dökülen Akçay ise Akdağ'dan çıkan kaynak suyundan beslenmektedir. Yumru-Akdağ arasından inen kol Subaşı yaylasında 2 metre genişlik ve 1 metre yükseklikteki bir mağaradan çıkmaktadır. Gömbe'ye doğru eğimin olmasından dolayı debili bir şekilde akarken, Akdağ'daki Yeşil Göl'ün 50 km kadar aşağı kesiminden çıkan Uçarsu ile birleşmekte ve Gömbe yaylasından sonra Kaşçiftliği ovasını boylu boyunca ikiye ayırmış olarak Avlan Gölü'ne dökülmektedir (T. Yücel).

Planlama alanında herhangi bir su kaynağı bulunmamakta olup Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 4614442 sayılı kurum görüşünde "Söz konusu talep ile ilgili olarak gerekli değerlendirmeler yapılmış olup avulan sahalardan geçen dere yataklarının taşkın kontrolüne yönelik çalışmalarının tamamlanmış olduğu görülmüştür.

Görüş sorulan sahalarda doğusunda taşınmazlara bitişik konumda geçen Kıvrışlı Deresi için yazımız eklerinde gönderilen vaziyet planında yer alan güzergah bilgilerine göre min.16,28 m genişliğinde şeritvari bir alanın ayrılarak yatakta düzenleme yapılması gerekmektedir.

GES yapılması planlanan sahanın batısında taşınmazların içinden parselleri bölerek geçen kuru dereler için (Yan Kol 2,1 Deresi) min.14 m genişlikte şeritvari yer ayrılması ve bu dere yatakları için yazımız eklerinde gönderilen projeli hidrolik kesit bilgilerine göre gerekli düzenlemelerin yapılması ve ayrıca yağışlı dönemlerde yüzeyel akışa geçen yağmur sularının drenajı içinde her türlü tedbirin ilgili firma tarafından alınması hususunda” şeklinde görüş bildirilmiştir.

3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan koruma sınırları içerisinde yapılmak istenilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı yapılabilmesi amacıyla 06.06.2023 tarih 0606 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan imar planına esas Kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 187 Ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 Parsellerde yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali için ilgili idare tarafından arazide yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler neticesinde kalıntılara rastlanılmış olup konu Kurul gündemine alınmış ve 22.06.2023 tarih 16175 sayılı karar ile;

“Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi Çürüktaş Mevkiinde, özel mülkiyetteki, 187 ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parsellerin bulunduğu alanda GES amaçlı İmar Planı yapılma talebiyle kurum görüşünün istenmesi üzerine yerinde yapılan incelemede tespit edilen seramik parçalarının yer aldığı alanın 2863 sayılı Yasa kapsamında niteliğinin değerlendirilmesine yönelik konunun Kurulumuz üyeleri Prof. Dr. Osman ERAVŞAR, Prof. Dr. Hüseyin Sabri ALANYALI ve Arkeolog İlhan KAYMAZ tarafından yerinde incelenmesinden sonra değerlendirilebileceğine, bu süre içerisinde bahse konu alanda herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.” karar alınmıştır.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR	
Toplantı Tarihi ve No.:22.06.2023/434	Toplantı Yeri ANTALYA
Karar Tarihi ve No. :22.06.2023/16175	
<p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, Çürüktaş Mevkiinde, özel mülkiyetteki, 187 ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parsellerin bulunduğu alanda GES amaçlı İmar Planı yapılma talebiyle kurum görüşünün bildirilmesine ilişkin Atak Şehir Planlama Müh. Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti adına Okan ATAK'ın 06.06.2023 tarih ve 6060 sayılı başvurusu ve ekleri üzerine yapılan incelemelerde, alanda tespit edilen buluntuların 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.06.2023 tarih ve 2113634 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, Çürüktaş Mevkiinde, özel mülkiyetteki, 187 ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parsellerin bulunduğu alanda GES amaçlı İmar Planı yapılma talebiyle kurum görüşünün istenmesi üzerine yerinde yapılan incelemede tespit edilen seramik parçalarının yer aldığı alanın 2863 sayılı Yasa kapsamında niteliğinin değerlendirilmesine yönelik konunun Kurulumuz üyeleri Prof. Dr. Osman ERAVŞAR, Prof. Dr. Hüseyin Sabri ALANYALI ve Arkeolog İlhan KAYMAZ tarafından yerinde incelenmesinden sonra değerlendirilebileceğine, bu süre içerisinde bahse konu alanda herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.</p>	
BAŞKAN Prof.Dr. Osman ERAVŞAR	BAŞKAN YARDIMCISI Prof.Dr. İlhan Sabri ALANYALI

Şekil 12. AKVKBK'nun 22.06.2023 Tarih 16175 Sayılı Kararı

3.3.1. 24.11.2023 Tarih 16894 Sayılı Karar

Söz konusu 187 Ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 Parsellerde yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali için ilgili idare tarafından arazide yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler neticesinde kalıntılara rastlanılmış olup konu Kurul gündemine alınmış ve 22.06.2023 tarih 16175 sayılı karar ile niteliğinin değerlendirilmesine yönelik olarak yerinde yapılan incelemeler, çalışmalar ve gerekli yazışmalar neticesinde söz konusu alan ve çevresinde 24.11.2023 tarih 16894 sayılı koruma kurulu karar neticesinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Koruma Alan Sınırı ve Lahit'in tespit edilmiştir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR		Ek-1
Toplantı Tarihi ve No.: 24.11.2023/455	Karar Tarihi ve No.: 24.11.2023/16894	Tonlantı Yeri ANTALYA
<p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, Çürüktaş Mevkiinde, GES amaçlı İmar Planı talep edilen, özel mülkiyetteki, 187 ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parsellerin bulunduğu alanda arkeolojik sondaj kazıları yapılması ve söz konusu taşınmazlar ile çevresinde tespit-tescil çalışmalarının başlatılmasına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2023 tarih ve 16255 sayılı, 28.08.2023 tarih ve 16404 sayılı, 13.10.2023 tarih ve 16889 sayılı kararları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.10.2023 tarih ve 4294498 sayılı, 13.10.2023 tarih ve 4305050 sayılı yazıları, Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 24.10.2023 tarih ve 7749466 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 19.10.2023 tarih ve 327735 sayılı yazısı, Elmalı Belediye Başkanlığının 02.11.2023 tarih ve 16833 sayılı yazısı, Antalya Orman Bölge Müdürlüğünün 27.10.2023 tarih ve 9794904 sayılı yazısı, ASAT Genel Müdürlüğünün 25.10.2023 tarih ve 146210 sayılı yazısı, Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 24.10.2023 tarih ve 2331989 kayıt numaralı yazısı, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğünün 19.10.2023 tarih ve 3941052 sayılı yazısı, Kemal Balıkçılık İhracat Ltd. Şti'nin 08.11.2023 tarih ve 23/E.G.035 sayılı başvurusu, Elmalı Kaymakamlığının 26.10.2023 tarih ve 6379 sayılı yazısı, Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 16.11.2023 tarih ve 4431663 sayılı yazısı ve ekleri, Elmalı Müze Müdürlüğünün 23.11.2023 tarih ve E-4460513 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.11.2023 tarih ve 2388634 kayıt numaralı uzman raporu, Elmalı Müze Müdürlüğünün 23.11.2023 tarih ve E-4460513 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesinde, Çataltepe ve Çürüktaş Mevkilerinde kalan bölgede tespit edilen kalıntılar ve buluntular ile Müze Müdürlüğünce kazısı gerçekleştirilen alanda çıkan kültür varlıklarının 2863 sayılı Yasanın 3. ve 6. maddelerinde tanımlanan nitelikleri taşıdığı.</p> <p>Konuya ilişkin aynı yasanın 7. maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitenin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 6. maddesi gereği ilgili Kurum görüşlerinin Kurul Müdürlüğünce istendiği, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Elmalı Belediye Başkanlığı, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü ve Elmalı Kaymakamlığının tescile yönelik olumsuz bir görüşlerinin olmadığını Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığına,</p> <p>Buna göre; Bayındır Mahallesinde, Çataltepe/Çürüktaş Mevkilerinde kalan kilise ve müstemilat, konut, işlik, mezar yapılarından oluşan antik dönem yapı kalıntılarının bulunduğu kısımların I. Derece Arkeolojik Sit Alanı;</p> <p>Antik yerleşim alanının çevresinde yer alan seramik yayılımının olduğu kısımların, I. Derece Arkeolojik Sit Alanıyla etkileşim içinde olması ve alanda mezarlarla karşılaşılması ihtimali de dikkate alındığında alan hâzînlüğünde korunması amacıyla III. Derece Arkeolojik Sit Alanı;</p> <p>Çataltepe'nin kuzeyindeki yamaçta, III. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan kaya lahadinin "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmelerine,</p> <p>Sit sınırları ve koruma alanı sınırının kararımız eki 1/5000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde belirlenmesine, tescil işlerinin uygun bulunduğu (olumlu),</p>		

Şekil 13. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarih 16894 Sayılı Kararı (syf-1)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No.:24.11.2023/455
Karar Tarihi ve No. :24.11.2023/16894

Toplantı Yeri
ANTALYA

-2-

III. Derece arkeolojik sit alanında 187 ada 37 parselde tespit edilen ve kazısı tamamlanan mezar yapısında Müze Müdürlüğüne gerekli belgeleme çalışmalarının yapılarak üzerinin jeotekstil malzeme ve toprakla kapatılmasına,

Arkeolojik Sit Alanlarında Koruma Yüksek Kurulunun arkeolojik sit alanlarıyla ilgili ilke kararlarının geçerli olduğuna.

Sit Alanlarında ve Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastro Müdürlüğüne Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına tamamen ya da kısmen kaldırılmasına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına.

Sit alanları içerisinde can ve mal güvenliğinin sağlanması, kaçak kazaların önlenmesi amacıyla mahalli kolluk kuvvetleri ve ilgili kurumlarca gerekli güvenlik önlemlerinin alınmasına,

2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereği bu alanda her ölçekteki plan uygulamasının durdurulmasına,

Söz konusu sit alanının, Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" kararı getirilen kısımda kaldığı anlaşıldığından, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının aşağıda belirtildiği şekilde belirlenmesine.

Buna göre;

-5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile Tarım arazilerinin doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre sınıflandırılmaları ve bu kanun ile yapılan sınıflandırmaya göre ifraz sonucu oluşacak parseller için farklı büyüklüklerin belirlenmiş olması nedenleriyle yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı Kanun ve bu Kanuna istinaden çıkartılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılmasına, tarım dışı kullanım ya da tarımsal tesis yapılması durumunda İl Tarım ve Orman Müdürlüğü izni alınmasına,

-Tüm tevhit ve ifraz işlemlerine yönelik taleplerin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili Belediyesi görüşüyle birlikte Kurulumuza iletilerek Kurulumuz izninin alınmasına,

-Parselin yapılaşmaya konu olması durumunda yola cephesinin bulunması gerektiğine, bina ve parsel cepheleri ile çekme mesafeleri için 3194 sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümlerinin geçerli olduğuna.

-Yapılaşma Emsalinin (E) = 0.05, maksimum kat yüksekliğinin $h_{max} = 6.50$ m. (2 kat) olarak belirlenmesine, bir parsel üzerinde tarımsal amaçlı kümes, ahır, müştemilat vb. yapılar hariç birden fazla yapı yapılamayacağına, bu yapıların, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dahil olduğu ve inşaat alanının $75 m^2$ 'yi geçemeyeceğine,

-III. Derece Arkeolojik Sit Alanında tadilat ve tamirat kapsamındaki uygulamaların Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik kapsamında yürütülmesine,

Sondaj sonuçlarının Kurulumuzca değerlendirilmesinin ardından yukarıda belirtilen yapılanma koşullarına göre hazırlanan mimari projelerin Belediyesi görüşüyle birlikte Kurulumuza getirilmesine,

-Alanda fosseptik çukurlarının Müze Müdürlüğü denetiminde açılabilmesine.



Şekil 14. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarih 16894 Sayılı Kararı (syf-2)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No.:24.11.2023/455
Karar Tarihi ve No. :24.11.2023/16894

Toplantı Yeri
ANTALYA

-3-

-III. Derece Arkeolojik Sit Alanında tarım dışı kullanım, sera ya da tarımsal tesis yapılmasının talep edilmesi durumunda İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü ve vaziyet planıyla birlikte konunun Kurulumuza iletilmesine,

-III. Derece Arkeolojik Sit Alanında Güneş veya Rüzgâr Enerji Santrali talep edilmesi durumunda ilgili kurum görüşleriyle birlikte arkeolojik alana minimum müdahalenin yapılacağı öneri projelerin, jeofizik (GPR ve Resistivity birlikte) çalışmalarının sonuçlarıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine.

-I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında, Koruma alanında Kurulumuzdan izin alınmadan, altyapı çalışmaları da dahil olmak üzere herhangi bir uygulamada bulunulmamasına,

-2863 sayılı Yasanın 17. maddesinin (c) bendinde belirtilen hükümler doğrultusunda, III. Derece Arkeolojik Sit Alanında, bu kararın ilanından önce imar mevzuatına ve onaylı imar plânlarına uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre subasman seviyesi tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebileceğine, subasman seviyesi tamamlanmamış yapıların yapı ruhsatlarının iptal edileceğine,

-2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince ilgili kurumlarca Koruma Amaçlı İmar Planının yasada belirtilen süre içerisinde hazırlanmamasının gerektiğine, bu süre sonunda Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanmaması durumunda geçiş dönemi yapılarma koşullarının uygulamasının durdurulacağına karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYAL
(BULUNMADI)

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Mevlûde Fzgi ŞAHİN
İMZA

Üye
Ant.Büyükşehir Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Elmalı Bld. Tem.
(BULUNMADI)



Üye
Tahir AKSEKİLİ
Ant.Elmalı Müze Md.V.
İMZA

Üye
Nadir SARIKAYA
Orman Bölge Md. Tem.
İMZA

Şekil 15. AKVKBK'nun 24.11.2023 Tarih 16894 Sayılı Kararı (syf-3)

3.3.2. 12.01.2024 Tarih 17120 Sayılı Karar

Koruma Alanı tescilleri sonrasında 12.01.2024 tarih ve 17120 sayılı kararında; söz konusu alanda yer alan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları aşamasında söz konusu 187 Ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 Parsellerde yapılan jeoradar ve elektrik resistivite tomografi sonuçları ile Müze Müdürlüğüne alanda yapılan arkeolojik sondaj kazısı sonuçlarında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı anlaşılmış ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları içerisinde olmak kaydı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları kapsamında Kurum görüşleri ile birlikte iletilen GES amaçlı panel yerleştirme talebinin uygun bulunmuştur.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR		Ek-1
Toplantı Tarihi ve No.: 12.01.2024/461		Toplantı Yeri ANTALYA
Karar Tarihi ve No. : 12.01.2024/17120		
<p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, Çürüktaş Mevkisinde, özel mülkiyetteki, 187 ada, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parsellerin bulunduğu, GES yapılmak istenen III. Derece Arkeolojik Sit Alanında, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2023 tarih ve 17047 sayılı kararı, Elmalı Kaymakamlığı Antalya Elmalı Müzesi Müdürlüğü'nün 08.01.2024 tarih ve E-4631172 sayılı, E-4631469 sayılı yazıları ve ekleri, ilgisinin 09.01.2024 tarih ve 23/E.G.054 sayılı başvurusu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.01.2024 tarih ve 2477372 kayıt sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi, Çürüktaş Mevkisinde, özel mülkiyetteki, 187 ada 30, 32, 34, 37, 39 ve 40 parsellerin bulunduğu, GES yapılmak istenen III. Derece Arkeolojik Sit Alanında, 25.12.2023 tarih ve 17047 sayılı kararımız sonrasında Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilen Jeoradar ve Elektrik Resistivite Tomografi sonuçları ile Müze Müdürlüğüne alanda yapılan arkeolojik sondaj kazısı sonuçlarında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı anlaşıldığından, söz konusu parsellerin III. Derece Arkeolojik Sit alanında kalan kısımlarında, Kurulumuzun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararıyla belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları kapsamında, ilgili Kurum görüşleriyle birlikte iletilen GES amaçlı panel yerleştirme talebinin uygun bulunduğu (olumlu),</p> <p>Parsellerde hafriyat ve dolguların minimum düzeyde müdahale edilecek şekilde yapılmasına, uygulamaların Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilmesine, yapılan işlemler sonucu hazırlanacak bilgi, belge ve fotoğrafların Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.</p>		
 Başkan Prof.Dr. Osman ERAVŞAR İMZA	 Başkan Yardımcısı Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI	

Şekil 17. AKVKBK'nun 12.01.2024 Tarih 17120 Sayılı Kararı

3.3.3. 26.04.2024 Tarih 17608 Sayılı Karar

Yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali için gerekli olan, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin Üretim tesislerinin işletmeye girmesi ve sistem kullanımı başlıklı, Madde 19 da;

“– (1) (Değişik:RG-14/5/2024-32546) Bu Yönetmelik hükümlerine göre şebekeye bağlanacak üretim tesislerinin yatırıma başlanması için gerekli olan ÇED, imar vediger izin ve onayların alınması ile kabul işlemlerinin, bağlantıanlaşmasının imza tarihinden itibaren, 30 uncu maddenin yedinci fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla;

a) İlgili şebeke işletmecisine ait dağıtım trafosunu kullanan tüm üretim tesislerinde bir yıl,

b) İlgili şebeke işletmecisine ait dağıtım trafosunu kullanmayan,

1) Hidrolik kaynağa dayalı üretim tesislerinde üç yıl,

2) Diğer kaynaklara dayalı üretim tesislerinde iki yıl.

c) İletim şebekesine bağlanacak üretim tesislerinde 2/11/2013 tarihli ve 28809 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği çerçevesinde aynı niteliklere sahip üretim tesisleri için öngörülen süre, içerisinde tamamlanması zorunludur.” hükmü yer alması ve ayrıca Proje onayında talep edilen Tesis Yeri Uygunluk Belgesi (İlgili kurumdan alınmış imar mevzuatına uygun olduğuna dair yazı) (Proje onayında talep edilen belgeler madde 9) B bendi Belgeler ve Hesaplar Kısımında; “(Değişik:RG-9/5/2024-32541) İmar planı yapmaya yetkili idare(ler)den alınmış, tesisin kurulacağı alanın imar mevzuatına uygun olduğuna dair yazı sunulmalıdır.

Tesis yerine ilişkin imar işlemlerinin devam ettiğini ancak sonuçlandırılmadığını belirten bir yazının imar planı yapmaya yetkili idare(ler)den alınması durumunda, Tesis Yeri Uygunluk Belgesi tesis kabulüne kadar temin edilmelidir.

MES'ler için lisansında belirtilen tüm bağlantı noktaları için ilgili kurumdan alınmış Tesis Yeri Uygunluk Belgesi sunulmalıdır.” Hükmü yer almaktadır.

İlgili hükümler doğrultusunda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi sınırları içerisinde kalan ve içerisinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Koruma Alanı bulunan 36.20 hektarlık alanda "Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35, 36,37,38,39,40,41,42 Parseller Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması gerekmekte olduğundan söz konusu alanda yapılacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmaları için belirlenen koruma amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuştur. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.04.2024 tarih ve 17608 sayılı kararı ile söz konusu sınır uygun bulunmuştur.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR		EK-1
Toplantı Tarihi ve No.: 26.04.2024/473	Toplantı Yeri	
Karar Tarihi ve No.: 26.04.2024/17608	ANTALYA	
<p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesinde yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararıyla tescil edilen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik öneri Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarının iletildiği Elmalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.04.2024 tarih ve 20753 sayılı yazısı, Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 15.04.2024 tarih ve 4990015 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.04.2024 tarih ve 2659599 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesinde yer alan, Kurulumuzun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararıyla tescil edilen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının bütününe yönelik hazırlanacak koruma amaçlı imar planı için getirilen öneri Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarının uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.</p>		
		

Şekil 18. AKVKBK'nun 26.04.2024 Tarih 17608 Sayılı Kararı

3.4. GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA

Söz konusu planlama alanını kapsayan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Ancak planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmamaktadır. Aşağıda mevcut üst ölçekli planlara ait bilgiler yer almaktadır.

3.4.1. •Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Tarım Alanı ve Orman" olarak planlıdır.



Şekil 19. Planlama Alanı ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.4.2. •Elmalı İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan Elmalı ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.12.2019 tarihinde onaylanmıştır. Planlamaya konu alan "Tarım Alanı ve Orman Alanı" kullanımında yer almaktadır.



Şekil 20. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4.3. •1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan ve 1/1000 Uygulama İmar Plan

Planlamaya konu parselde ve parselin yakın çevresinde herhangi bir kurum veya kuruluşça onaylanmış mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3.5. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

Antalya ili elmalı ilçesinin 2023 ilçe toplam nüfusu 41240 kişidir. Antalya ili elmalı ilçesinin ilçe toplam erkek nüfusu 21507, ilçe toplam kadın nüfusu 19733 kişidir. Antalya ili büyükşehir statüsünde olduğundan ilçede köy bulunmamakta olup yerleşmelerin tamamı mahalle statüsündedir. Elmalı ilçesinin yıllara göre nüfusları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yıl	Elmalı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	41.240	21.507	19.733
2022	40.774	21.384	19.390
2021	40.614	21.179	19.435
2020	39.385	19.842	19.555
2019	38.972	19.649	19.353
2018	39.254	19.782	19.472
2017	38.651	19.614	19.037
2016	38.623	19.596	19.027
2015	38.515	19.507	19.006
2014	38.598	19.424	19.174
2013	38.583	19.500	19.083
2012	37.783	18.856	18.927
2011	37.901	18.850	19.051
2010	37.756	18.799	18.957
2009	37.646	18.705	18.940
2008	38.077	18.987	19.090
2007	36.213	18.014	18.199

Tablo 4. Yıllara Göre Elmalı İlçesi Nüfusu

Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesinin nüfusu 2023 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre 320 kişidir. Bayındır Mahallesi daha önceden köy statüsünde olup kanun değişikliğinden sonra mahalle statüsünde bulunduğundan nüfusun tamamı kentsel nüfus olarak nitelendirilmektedir.

Planlama alanı sınırları içerisinde ve yakın çevresinde herhangi bir konut alanı bulunmamaktadır. Planlama alanında mevcut nüfus bulunmaz iken hazırlanan imar planlarında da nüfusa ilişkin bir plan kararı üretilmemiş olup planlama alanı genelinde öneri nüfus sıfırdır.

3.6. SOSYO-EKONOMİK YAPI

3.6.1. Ekonomik Durum

Elmalı ilçesi ekonomik faaliyetler açısından uygun coğrafi koşullara sahiptir. Bu durum nedeniyle saha Paleolitik'ten bu yana beşeri faaliyetlere konu olmuştur. Bu devirde insanlar yörede avcılık ve toplayıcılıkla uğraşmış, mağara, in ve ağaç kovuğu gibi nispeten dış etkenlere karşı koruyucu ortamlarda yaşamıştır. Neolitik devire gelindiğinde yöre insanı yerleşik hayata geçerek köyleri kurmuştur (Kınal, 1998:13). Akçay, Gökpınar, Hacımusalı ve Tekkeköy civarındaki höyükler tarımsal faaliyetlerin gerçekleştiği ilk yerleşmeleri oluşturmuştur. Elmalı Yöresinde insanlar üreticiliğe dayalı yerleşim

düzeninin söz konusu olduğu Yeni Taş Çağı'nda (8000-5500) artık, yapılmış konutlarda yaşamaya, birtakım yiyecekler depolamaya ve bazı hayvanları evcilleştirilmeye başlamışlardır (Çevik, 1996:61-63). İklim özelliklerinin kıydan farklı olarak karasal özellikler gösterdiği Elmalı ilçesinde Neolitik sonrası antik çağlar boyunca tahıl grubunda en çok buğday ekilmiştir. Antik çağların yöntemleriyle tarım yapılmaya devam edilen Osmanlı döneminde ise buğday (Hinta) üretimine önem verilmiş, 16 yy da burada üretilen buğday, İstanbul'a, Rodos'a ve diğer ihtiyaç bölgelerine satılmıştır (Çevik, 2015:125). Sahada başta buğday olmak üzere tahıl tarımının depolanması amacıyla buğday ya da tahıl ambarı adı verilen ev eklenti tipi ortaya çıkmıştır. Yörede geçmişten günümüze yürütülen en önemli bir diğer ekonomik faaliyet hayvancılık olmuştur. Antik dönemden bu yana hem kendisinin hem de kıyı bölgesinin yaylağı durumunda olan Elmalı ilçesinde özellikle küçükbaş hayvancılık ön plana çıkmıştır. Geçmiş yıllara göre kendi içerisinde önemi azalsa da Elmalı ilçesi günümüzde Antalya ilinin en önemli hayvancılık sahalarından birisi durumundadır. Bunlara ek olarak ilçe, ülkemizde en fazla elma üretilen yerlerden birisidir. Ülkede yetiştirilen elmanın % 6'sını Elmalı ilçesi tek başına karşılamaktadır. Son yıllarda hızlı bir şekilde gelişme gösteren örtü altı yetiştiriciliği konusunda da ilçe önümüzdeki yıllarda ülke içerisinde önemli pay sahibi olacak gibi görünmektedir. Elmalı ilçesinde tarım, hayvancılık ve bunun türlerinin yanı sıra yürütülen diğer ekonomik faaliyetler, sanayi, madencilik, ticaret, ulaşım ve turizmdir.

Genel olarak Elmalı ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanır. Meyvecilik ön plandadır. Türkiye'deki elmanın %12'si ilçede üretilir. Son 5 yıldır yeni ürün çeşitleri ve üretim teknikleri ile meyvecilik değişim göstermiştir. Verilen destekler ile seracılık gelişmiştir. İlçede sanayi çok gelişmiş değildir ve sanayide büyük işçi grubu çalıştıran kuruluşlar yoktur. Zaten mevcut sanayi kuruluşları da ilçenin bu yapısı nedeniyle meyve ve meyve suları ile ilgilidir.

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

3.6.2. Sosyal Yapı

Antalya İl genelinde 1.393 Okul, 14.785 derslikte, 24.096 öğretmen ile 417.538 öğrenciye eğitim verilmektedir. Antalya ilinde okuma-yazma oranı % 98,33'tür. Türkiye genelinde bu oran %95,27 olup TÜİK verilerine göre Antalya okuma-yazma oranında 1. sıradadır.

Antalya ilinde bulunan Akdeniz Üniversitesi 1982 yılında Antalya, Burdur ve Isparta illerindeki yükseköğretim kurumlarını da kapsayacak şekilde kurulmuş; 1992 yılında Antalya dışındaki birimlerini Süleyman Demirel Üniversitesi'ne; 2006'da Burdur Veteriner Fakültesi'ni Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi'ne devretmiştir. 1992 yılında Akdeniz Üniversitesi'nde var olan üç fakülteye altı fakülte daha eklenerek fakülte sayısı dokuza yükseltilmiştir. Daha sonra farklı tarihlerde kurulan fakültelerle birlikte fakülte sayısı 17'ye çıkmıştır.

Yerleşimde okuma yazma bilen ve bir okul bitiren 6 yaş üzeri nüfusun eğitim kurumları itibarı ile dağılımında %48.85'lik oran ile ilköğretim mezunu olanlar en yüksek paya sahiptir. Lise mezunu olanlar %12.53 ile ikinci sırada yer almaktadır. Okullaşma oranlarında ortaokul ve dengi meslek okullarından mezun olanlar ise en düşük değere sahiptir.

Elmalı ilçede bir okul bitirenler toplam nüfusun %25.25'ini oluşturmaktadır. Özellikle ortaokul ve ortaokul sonrası eğitim düzeylerini tamamlayan kadın ve erkek oranları arasında önemli farklılıklar vardır. 2000 yılında ortaokul mezunu olan erkeklerin oranı, kadınların oranından yaklaşık 2 kat, lise mezunu ve lise dengi meslek okulu mezunu erkeklerin oranı 1,5 kat daha fazladır.

Elmalı ilçesi sağlık verilerine göre ilçede 16 adet sağlık tesisi bulunmaktadır. Bunlardan 8 adet ilçe merkezinde 8 adet çevre yerleşmelerde mevcuttur. Sağlık tesislerinde aktif olarak hizmet veren personel sayısı 149'dur. İlçede 2 adet sağlık tesisi yapımı planlanmaktadır.

3.7. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

3.7.1. Sınırları

Resmî Gazetede 26/07/2005 tarih ve 25887 sayı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'te;

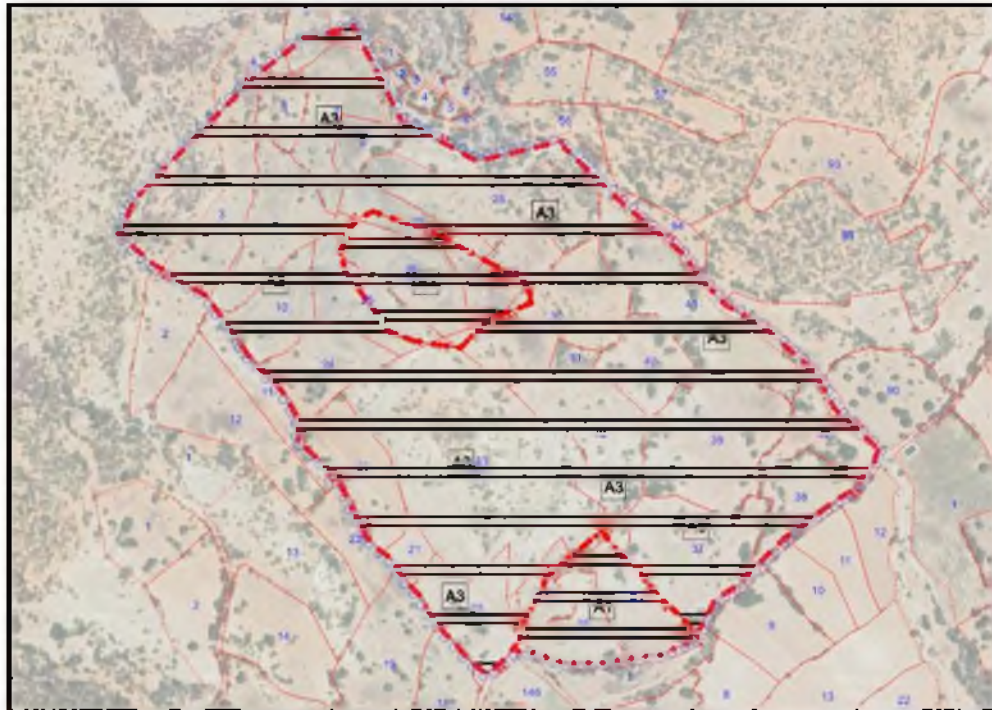
“g) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününe kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur.

Ancak koruma amaçlı nazım imar planında, planın uygulanmasına yönelik etaplar ve uygulama programı tanınmış ise, nazım planın koruma bölge kurulunda uygun görülmesi ve idarece onaylanmış olması kaydı ile, koruma amaçlı uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.” denilmektedir.

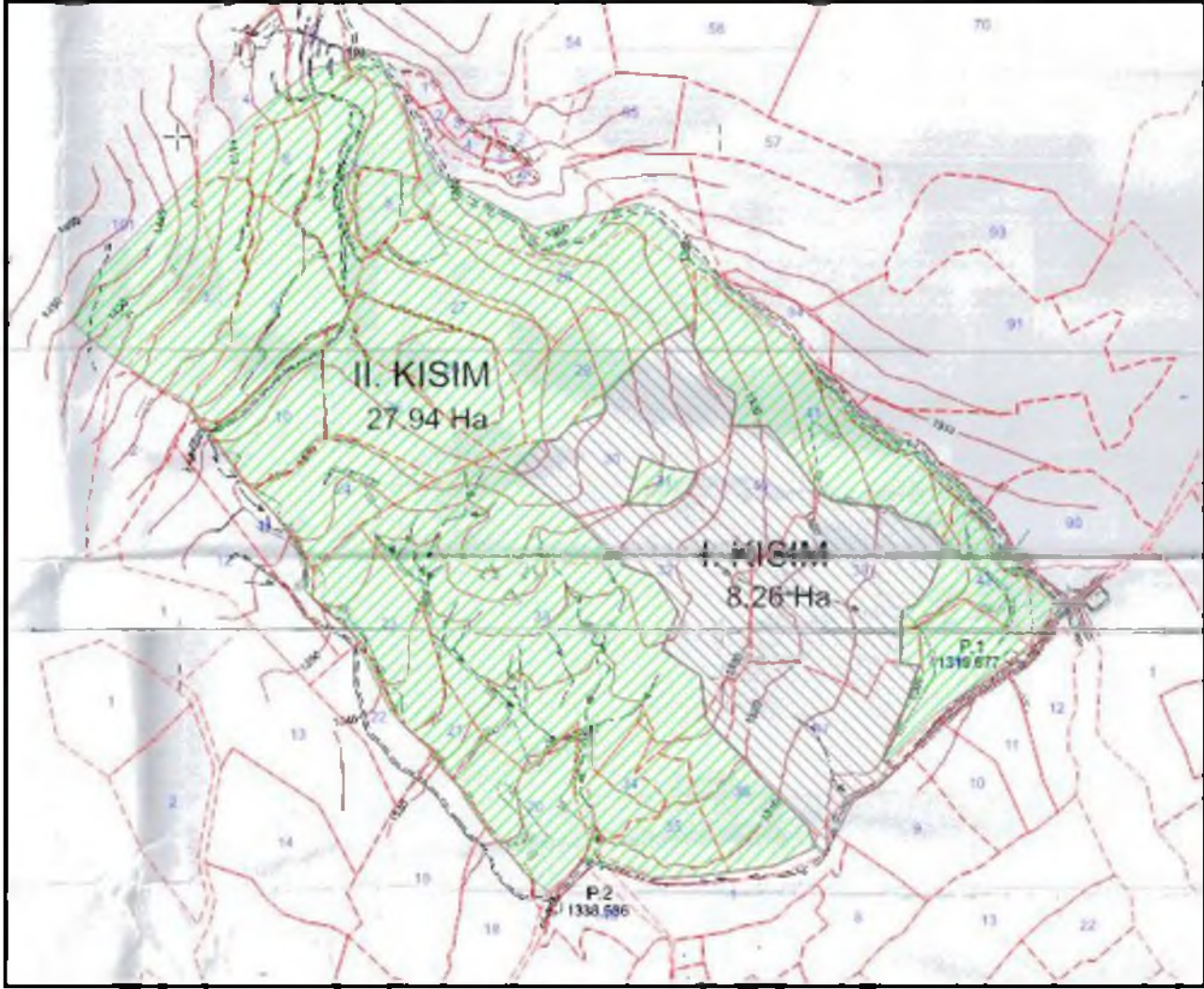
Ancak belirlenen sit alanı bütünü içerisindeki parsellerin mülkiyetlerinin genellikle şahıs mülkiyeti olması ve I. Kısımda yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santralini kapsayacak parsellerin firmaya ait olmasından dolayı kamunun bu alanlardaki planlama hizmetinde ayrıcalık oluşmaması istenilmesinden dolayı öncelikle firmaya ait olan parsellerde Güneş Enerjisi Santrali kurulacak alanda firma tarafından Koruma Amaçlı İmar Planlarının (I. Kısım) hazırlanması ve devamında sit alanının geri kalan kısmında ise planın bütüncül olarak planlamasını sağlayacak olan II. Kısımın çalışmaları da eş zamanlı olarak başlamıştır.

Gelinen bu noktada; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada içerisindeki sit alanı bütününde koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması amacıyla 187 Ada 30,32,36,37,39,40 Parseller ve Çevresi I.Kısım olarak adlandırılmış (Özel Talep), 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34, 35,38,41,42 Parseller ve Çevresi için II. Kısım olarak adlandırılmıştır.

Bu bağlamda toplam sit alanı sınırları (36.20 ha) içerisinde yer alan Güneş Enerjisi Santrali kurulması planlanan parselleri kapsayan yaklaşık 8.26 ha büyüklüğündeki alanı kapsayan I.Kısım dışarısında kalan 27.94 ha büyüklüğündeki II. Kısım olarak adlandırılan alanda mevzuat hükümleri gereğince 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 21. Sit Sınırları ve Mülkiyet Sınırları



Şekil 22. Planlama Sınırı ve Plan Kısımları

3.7.2. Mevcut Arazi Kullanımı ve Ulaşım

Planlama alanını oluşturan Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada ilgili parseller ve çevresinde mevcutta herhangi bir yapı bulunmayıp planlama alanı sınırları içerisinde I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanlar, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Koruma Sınırı ve Lahit bulunmaktadır. Sit alanındaki güneyde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınır içerisinde eski dönemlere ait kilise yapısı tespit edilmiş ve koruma altına alınmıştır.

Planlama alanına güneyde yer alan Bayındır-Elmalı ulaşımının sağlandığı stabilize yoldan ulaşılmaktadır. Planlama alanı sınırları dışındaki alanın doğusunda kuru dere yatakları olup ilgili dere yatakları için korunması ile ilgili Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmıştır.

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir irtifak hakkı, enerji nakil hattı veya teknik altyapıya yönelik bir donatı yer almamaktadır.

3.8. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25, 26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresini, güneyde yer alan kadastro yolunu kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan parseller hakkında bilgiler içeren tablo aşağıda yer almaktadır. Planlama alanı toplam büyüklüğü 27.94 ha büyüklüğündedir.

Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mülkiyet	Sit Durumu
Bayındır	187	3	10,500.65	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	4	8,514.79	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	5	6,317.40	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	6	4,365.11	Tarla	Özel	A3
Bayındır	187	7	11,082.56	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	8	3,884.15	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	9	13,542.33	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	10	8,621.57	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	20	10,932.98	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	21	2,493.95	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	23	11,135.35	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	24	9,780.37	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	25	10,677.26	Tarla	Ozel	A1-A3
Bayındır	187	26	11,413.55	Tarla	Ozel	A1-A3
Bayındır	187	27	7,602.54	Tarla	Ozel	A1-A3
Bayındır	187	28	17,038.36	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	29	7,951.81	Tarla	Ozel	A1-A3
Bayındır	187	31	1,839.85	Çalılık	Hazine	A3
Bayındır	187	33	52,744.65	Çalılık-Taşlık	Hazine	A1-A3
Bayındır	187	34	4,329.25	Tarla	Ozel	A1-A3
Bayındır	187	35	6,987.14	Tarla	Ozel	A1
Bayındır	187	38	8,475.42	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	41	18,990.74	Tarla	Ozel	A3
Bayındır	187	42	7,460.15	Tarla	Ozel	A3

Tablo 5. Planlama Alanı Sınırları Dahilindeki Parsel Durumu



Şekil 23. Güncel Uydu Görüntüsü ve Parsellerin Konumu

Planlamaya konu parselin niteliği tarla ve Orman olup, mülkiyeti Özel mülkiyettir. Ancak planlama alanı sınırları içerisindeki 31 ve 33 numaralı parseller hazine arazisi olup söz konusu parseller için Milli Emlak Müdürlüğünden gerekli izinler alınmıştır. Planlama sınırları dahilindeki parsellerin içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parseller içerisinde yer yer arkeolojik kazı çalışmaları yapılmış ve kalıntıların bulunduğu alanlar 1. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenmiş, diğer parseller ise 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu parsellerin genelinde toprak yapısı ve arazinin taşlı-çalılık olması sebebiyle tarım yapılamamaktadır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜ KURUM GÖRÜŞLERİ

- Planlama sınırları içerisinde tarihi ve kültürel değerlerin önemini ortaya koyacak bir planlama yaklaşımı içerisinde yerleşmenin kimliğinin ortaya çıkartılması, bu kimliği ortaya çıkarabilecek bir vizyon belirlenerek, bu vizyon doğrultusunda mekânsal planlama kararlarının üretilmesi,
- Sit alanındaki mekânsal düzenlemelerin tanımlanması ve yönlendirilmesi,
- Sit alanı ile tanımlanmış çevrenin, koruma kullanma dengesinin kurulduğu bir yaklaşımla, katma değer yaratacak şekilde değerlendirilmesini sağlayacak planlama kararlarının üretilmesi,
- Planlama alanı içinde, kültürel miras olan yapıların korunarak gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak planlama kararlarının oluşturulması,
- Tarihsel yapıların tamamının korunaklı hale getirilmesinin sağlanmasıdır.

Resmî Gazetede 26/07/2005 tarih ve 25887 sayı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'te;

“g) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününi kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur.” denilmektedir.

Bu doğrultuda Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41 ve 42 Parseller ve Çevresinde (sit alanı bütününi kapsayacak şekilde) Koruma Amaçlı İmar Planının ilgili kurumlarca değerlendirilmesi amacıyla Elmalı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih 20753 sayılı yazısı, 05.04.2024 tarih 20748 sayılı yazısı, 24.04.2024 tarih 20885 sayılı yazısı ve 17.05.2024 tarih 21481 sayılı yazıları ile ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmıştır.

Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29, 31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı için kurum görüşleri özetle aşağıda yer almaktadır.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'** nün 13.05.2024 tarih 4614442 sayılı kurum görüşünde; *“Söz konusu talep ile ilgili olarak gerekli değerlendirmeler yapılmış olup avulan sahalardan geçen dere yataklarının taşkın kontrolüne yönelik çalışmalarının tamamlanmış olduğu görülmüştür.*

Görüş sorulan sahaların doğusunda taşınmazlara bitişik konumda geçen Kıvrışlı Deresi için yazımız eklerinde gönderilen vaziyet planında yer alan güzergâh bilgilerine göre min. 16,28 m genişliğinde şeritvari bir alanın ayrılarak yatakta düzenleme yapılması gerekmektedir.

GES yapılması planlanan sahanın batısında taşınmazların içinden parselleri bölerek geçen kuru dereler için (Yan Kol 2,1 Deresi) min. 14 m genişlikte şeritvari yer ayrılması ve bu dere yatakları için yazımız eklerinde gönderilen projeli hidrolik kesit bilgilerine göre gerekli düzenlemelerin yapılması ve ayrıca yağışlı dönemlerde yüzeysel akışa geçen yağmur sularının drenajı içinde her türlü tedbirin ilgili firma tarafından alınması hususunda” denilmektedir.



Şekil 24. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.05.2024 Tarihli 4614442 Sayılı Yazı Eki

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**'nün 07.05.2024 tarih 939244 sayılı kurum görüşünde; "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde kalan 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parselleri kapsayan ve yazınız ekinde sayısal koordinatları verilen alan için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanlarda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 Sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür.

Söz konusu alanın dere yatağı sınırında bulunması nedeniyle Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün konuyla ilgili kurum görüşünün alınarak verilen görüşe uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

İnceleme sahasının Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan İl Heyelan Duyarlılık Haritalarına (20m) göre yüksek ve çok yüksek riskli duyarlılık alanlarının bulunduğu görülmüştür.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planları çalışmalarına atalık oluşturacak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi vs.) özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve buna göre gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması durumunda yapılaşmaya gidilmemesi, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda zeminin jeolojik ve topografik yapısı özellikle dikkate alınarak "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyularak söz konusu çalışmaların yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

- **Elmalı Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği**'nin 15.05.2024 tarih 9481917 sayılı görüşünde; "İlçemiz Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde belirtilen parsellerin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı imar planı ve parseller ve çevresi (Sit Alanı bütününe kapsayacak şekilde) Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Kaymakamlığınızın (Milli Emlak Şefliği) sakınca olmadığı hususunda;" şeklinde belirtilmiştir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü**'nün 08.05.2024 tarih 9431773 sayılı görüşünde; “*Konu ile ilgili Aspendos Emlak Müdürlüğünden (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) alınan 07/05/2024 tarih sayılı yazı ve eki 29.04.2024 tarih 547 sayılı Teknik Rapor yazımız ekinde gönderilmektedir.*” şeklinde belirtilmiştir.

29.04.2024 tarih ve 547 sayılı Teknik Raporun Değerlendirme ve Sonuç başlıklı kısmında; “*Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parseller ve Çevresi (sit alanı bütünü kapsayacak şekilde) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı uygulama İmar Planı taslağının Teknik Açısından sakıncası olmadığı ancak Güneş enerjisi santrali sınırları içerisinde kalan 187 ada 31 parsel numaralı taşınmazın planlanması hususunda ilgili firmaya tahsis, kiralama, ön izin vb. idari işlemler açısından ilgili Müdürlüğünce ayrıca değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatindeyim.*” denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'nın 19.04.2024 tarih 390274 sayılı kurum görüşünde; “*Ayrıca, plan teklifinin ilgili mevzuata (2863, 3194 vb.) ve kurum görüşlerine uygun olarak hazırlanarak, İlçe Belediye Meclisi Kararı ile birlikte gönderilmesi halinde Belediye Meclisimizce değerlendirilebileceği hususunda;*” denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü**'nün 03.05.2024 tarih 174410 sayılı kurum görüşünde; “*Kurulumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makamı Ohur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 02/05/2024 – 2457 tarih ve sayılı raporuna istinaden;*

Inceleme sahası içerisinde(Ek1);

- “*Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği*”, “*Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik*”, “*İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ*” v e “*Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) 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 taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.*

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla,inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurulumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.

Bu belge, “Altyapı Bilgilendirme Belgesi”, “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi”, “İskan Ruhsatı Görüş Belgesi” ve “Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı” yerine kullanılamaz.” denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**'nün 23.05.2024 tarih ve 9568271 sayılı kurum görüşünde; “*İlgi (a) yazımız ve ekinde gönderilen bilgilere göre yapılan incelemede proje alanının 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı, tabiat varlığı bulunmadığı, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiş, arşivimizde ve e-plan otomasyon sisteminde söz konusu alanda Bakanlığımızca onaylanmış imar planına rastlanılmamıştır.*

ÇED Yönetmeliği kapsamında İl Müdürlüğümüz arşivinde ve Çevrimizi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinde yapılan inceleme neticesinde, Antalya İli, Bayındır Mahallesi, 187 Ada 30 nolu parsel ile ilgili olarak İl Müdürlüğümüzce verilen ÇED Gerekli Değildir Kararı ve 187 ada 34,35,36,37,32,39,40 nolu parseller ile ilgili olarak da ÇED Kapsam Dışı Kararının bulunduğu belirlenmiş, ancak ilgi (a) yazıda belirtilen Bayındır Mahallesi 187 ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,41,42 nolu parsellerde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali projesi kapsamında ÇED Yönetmeliği kapsamında verilmiş herhangi bir görüş/karar bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi bulunmayan projeye başlanılmadan evvel ÇED Yönetmeliği'nin imar planına konu alanlarda Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma

başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen izinler alınmadan planlama yapılmaması ve Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylı 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında söz konusu alanın bulunduğu bölgede Tarım Alanı, Orman Alanı ve Mera Alanı kullanım kararları yer almakta, Bakanlığımızın ilgi (b) yazısında Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 9.33. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları başlığı altındaki hükümler yazılarak Aday YEKA'lara ilişkin iş ve işlerin; <https://mpgm.csb.gov.tr/1-100.000-olcekl-i-82132> internet sayfası ile Bakanlığımız atlas.gov.tr uygulamasında sayısal halde erişime açık olan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarının açıklanan plan hükümleri ve ilgili diğer kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda yürütülebileceği ifade edilmekte olup, yenilenebilir enerji kaynakları dışında plan kararı alınması durumunda belirtilen Çevre Düzeni Planının hükümlerinden Tarım Arazisi, Orman Alanları, Çayır-Mera başlıkları altındaki hükümlere ve bu kullanımları içeren diğer hükümler ile özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın komuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği belediyelerce onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze, planlara ilişkin verilerin sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesi hususlarında," denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 30.04.2024 tarih 242484865 sayılı kurum görüşünde; "Raporda belirtilen hususlara uyulması halinde söz konusu alanın bütünümler Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı Üretim Tesisi (GES) olarak planlanmasında Çevre ve Halk Sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün** 06.05.2024 tarih 5728396 sayılı kurum görüşünde; "Bu kapsamda, İlimiz Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9, 10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42 numaralı parseller ve çevresinde (sit alanı bütünümler kapsayacak şekilde) Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik kapsamında Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması yapılması yönünde; diğer "Kanun Kurumu ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, İl Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, TEDAS 2. Bölge Müdürlüğü (Antalya)'nün** 07.05.2024 tarih ve 1004463 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi 187 ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parseller ve ilgi yazı ekinde gönderilen alanda "Koruma Amaçlı İmar Planı" yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin**, 30.04.2024 tarih 336772 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesi 187 ada 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39 ve 40 parseller ve ilgi yazı ekinde gönderilen alanda "Koruma Amaçlı İmar Planı" yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün**, 24.04.2024 tarih 2431012 sayılı kurum görüşünde; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazı ekinde belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekküllümüzce ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 08.05.2024 tarih ve 2024216604 sayılı kurum görüşünde; "Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 07/05/2024 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen alan (UTM6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların gönderilmemesi nedeniyle) net olarak belirlenememiş olup, yaklaşık olarak belirlenen (37,27 hektar) alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir ruhsat sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hükmü uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 119 uncu maddesinin 1 inci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hükmü uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistemi kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında 'Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın**, 2915032 sayılı kurum görüşünde; "İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuzca tasarruflarında mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın**, 30.04.2024 tarih ve 41634 sayılı kurum görüşünde; "Konu hakkında, ICAO PANS-OPS Doc.8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS Yönetmeliği) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Söz konusu parsellerdeki yapılaşmanın, Genel Müdürlüğümüzce tasarılanarak AIP'de yayımlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş / kalkış usullerinin minimaları ile

Kuruluşunun sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemler açısından olumsuz etkisinin olmayacağı öngörülmektedir.” denilmektedir.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü**'nün, 10.05.2024 tarih ve 1886434 sayılı kurum görüşünde; *“Bu kapsamda; ilgi yazılar ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü (Afyonkarahisar)**'nün, 06.05.2024 tarih ve 877148 sayılı kurum görüşünde; *“Bahse konu Antalya ili Elmalı ilçesi sınırlarında Teşekkülünüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamakta olup; söz konusu çalışmanın yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı hususunda;”* denilmektedir.

- **Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**'nün, otomatik tarih ve 3443797 sayılı kurum görüşünde; *“Komuya yönelik olarak, İlgi © Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü**'nün 18.04.2024 tarih 1507853 sayılı kurum görüşünde; *“İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için GES Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.”* denilmektedir.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü**'nün, 16.04.2024 tarih ve 76302 sayılı kurum görüşünde; *“Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğünüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.”* denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**'nün 30.04.2024 tarih ve 5060532 sayılı yazısında; *“Özü ynikarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 26.04.2024 tarih ve 17608 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.”* Denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu**'nün 26.04.2024 tarih ve 17608 sayılı yazısında; *“Antalya İli, Elmalı İlçesi, Bayındır Mahallesinde yer alan, Kurulumuzun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararıyla tescil edilen I ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının bütümüne yönelik hazırlanacak koruma amaçlı imar planı için getirilen öneri Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarının uygun bulunduğuna (olumlu) karar verildi.”* Denilmektedir.

- **Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü**'nün, 26.06.2024 tarih 1111219 sayılı görüşünde; *“İlgi yazınıza istinaden, bildirmiş olduğunuz parsellerin Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.”* şeklinde belirtilmiştir.

5. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

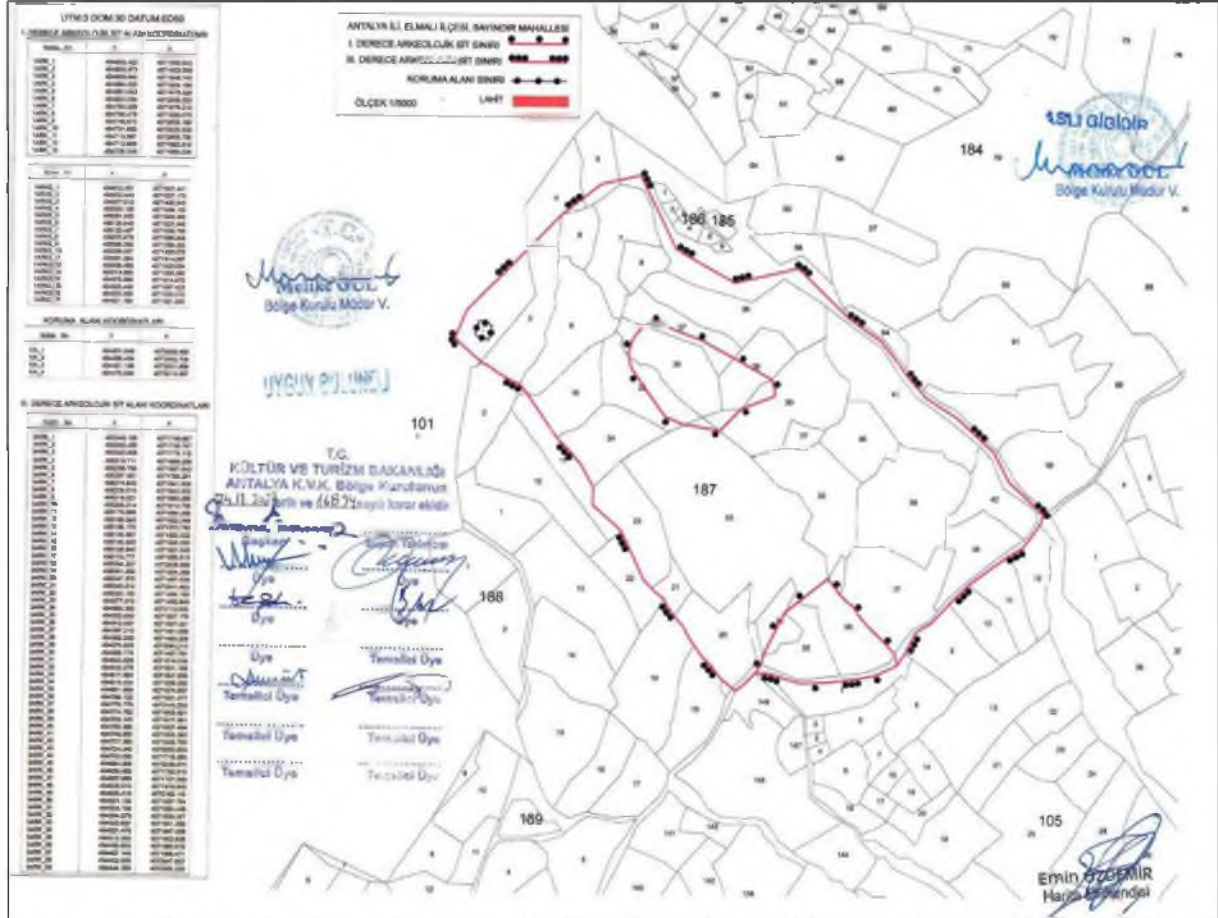
Koruma amaçlı imar planı çalışması ile planlama alanı sınırlarını kapsayan ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş olan 1. Derece Arkeolojik Sit Sınır, 3. Derece Arkeolojik Sit Sınır, Koruma Alanı Sınır ve Lahit'in bulunduğu alanda yer alan kültür varlıklarının mevcut doku ile birlikte korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması amaçlanmıştır.

Bunula birlikte alanın fiziksel ve coğrafi yapının iyileştirilmesi amacıyla koruma ve kullanma kararları belirlenerek alanın doğal karakterinin korunmasının önemi ortaya koyulmak istenilmiştir.



Koruma amaçlı planlama sınırı içerisinde elde edilen kurum görüşleri, arazi çalışmaları ve diğer girdiler ile yukarıda belirlenen amaç ve hedeflere erişim için gerekli çözüm/strateji/yöntemlerin belirlenmesi ve bu doğrultuda alanın doğal karakterini bozmadan koruma kullanma dengesi gözetilerek koruma amaçlı imar planı ve plan notlarının hazırlanması, üretilen plan hükümlerinin gerekçelerinin ortaya konması, öneri yönetim modelinin geliştirilmesi amaçlanmıştır.

1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı, Koruma Alanı Sınırı ve Lahit kararı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 tarihli ve 16894 sayılı karar ile belirlenmiştir.



Şekil 25. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 Tarihli ve 16894 Sayılı Karar Eki

Yukarıda alınan karar sonrasında, projelerinin devamlılığı hususunda yapılan 09.01.2024 tarih ve 23/E.G.054 sayılı başvurusu sonucunda; "...söz konusu parsellerin III.Derece Arkeolojik Sit alanında kalan kısımlarında, Kurulumuzun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı kararıyla belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları kapsamında, ilgili Kurum görüşleriyle birlikte iletilen GES amaçlı panel yerleştirme talebinin uygun bulunduğu (olumlu),” denilmektedir.

İlgili tescil kararı neticesinde planlama alanı bütününde yapılan çalışmalar ve ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen 36.20 ha büyüklüğündeki (3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları bütününde) koruma amaçlı imar planı sınırları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli ve 17608 sayılı karar ile uygun bulunmuştur. Ancak planlama alanındaki özel taleplerin ayrıca değerlendirilmesi gerektiğinden söz konusu 36.20 ha büyüklüğündeki planlama alanı I. Kısım ve II. Kısım olarak ayrılmıştır.

Gelinen bu noktada; amaç ve gereksinimler sonucunda planlamaya konu Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yaklaşık 27.94 ha büyüklüğündeki alanı kapsayan alanda mevzuat hükümleri gereğince 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

6. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI

Planlamaya konu alan sınırlarını oluşturan Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2023 tarih 16894 sayılı kararı neticesinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Koruma Alan Sınırı ve Lahit'i kapsamaktadır.

Söz konusu alanda önceki dönemlerde onaylanmış herhangi bir koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

Resmi Gazetede 26/07/2005 tarih ve 25887 sayı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'te;

“g) *Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününi kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur.*” Hükmü yer almakta olduğundan dolayı Antalya Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Koruma Alan Sınırı ve Lahit'i kapsan 3. Derece Sit Alanı dış sınırları ile örtüşen koruma amaçlı imar planı hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda planlamaya konu alanda, alanın sit alanı statüleri, doğal karakterleri ve mevcut alınmış izinler dikkate alınarak bölgenin enerji potansiyelinin kullanılmasına yönelik olarak Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde Tanım Alanı, Orman Alanı kararı bulunan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararları oluşturulmuştur.

Bu kapsamda öncelikli olarak Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde 24.11.2023 tarih 16894 sayılı karar ile tescil edilen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin ilgili İlke Kararında yer alan kararlar plan notları ile planlamaya dahil edilmiştir.

“1) 1. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle korumanın koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tarzını, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan unuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,

f) *Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,*

(Ek Bent: 27/04/2016 tarih ve 29696 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 07/04/2016 tarih ve 562 sayılı İlke Kararı) g) *Kanun düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili koruma bölge kurulunda değerlendirilebileceğine, projesi koruma bölge kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabileceğine,"*

Yine Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde yer alan, 24.11.2023 tarih 16894 sayılı kararı ile tescil edilen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin ilgili İlke Kararında yer alan kararlar plan notları ile planlamaya dahil edilmiştir.

"3) III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma- kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

Bu alanlarda,

a) *Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine, Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde;*

- *Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına,*

- *Alana gelecek işlevlerin uyumuna,*

- *Gerekli alt yapı uygulamalarına,*

- *Öneri yapı gabarilerine,*

- *Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,*

b) *Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,*

c) *Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna.*

ç) *(Değişik 18/01/2017 tarih, 29952 sayılı Resmi Gazete, 29/12/2016 tarih ve 663 sayılı İlke Kararı) Bu alanlarda Belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğüne koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçebileceğine,*

d) *III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,*

e) *Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,*

f) *Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, çürüf çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,*

g) *Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kanun yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgar enerji santralleri yapılabileceğine,*

h) *Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna,"*



Koruma amaçlı imar planı sınırları içerisindeki sit alanlarına ilişkin koruma hükümleri yukarıda belirtildiği şekilde plan notları ile planlara dahil edilmiştir. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan Koruma alanı sınırları ve tescilli lahit için alınan koruma kararları ise aşağıdaki şekildedir.

“Koruma Alanı içerisinde 2863 sayılı yasanın 8.maddesi doğrultusunda koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.”

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içerisinde sit alanı sınırları, mevcut kadastral yollar, Kurum görüşleri ve ilgili alanda alınan gerekli izinler ve belgeler doğrultusunda alanın bütününde plan kararları getirilmiştir.

Bu kapsamda alınan mekânsal plan kararları şu şekildedir;

1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli alanlarda herhangi bir mekânsal yerleşim ve kullanım kararı getirilmemiş olup 658 sayılı ilke kararında belirtilen hükümler gereğince korunacaktır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ulaşım taşıt yolu ile çözülmüş olup, güneyde yer alan kadastral yol kullanılarak mevcut yol hatlarına uygun olarak 10 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır.

Diğer alanlarda ise taşınmazların tapu nitelik bilgileri ve mevcut arazi kullanımları dikkate alınarak Tarım Alanları ve Orman Alanı kararları getirilmiş ve ilgili kurumlardan alan için belirtilen görüşler Koruma Amaçlı İmar Planına aktarılmıştır.

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı toplam alanı büyüklüğü (Sit Alanının bir kısmını) yaklaşık 27.94 ha'dır. Planlama alanı bütünündeki alan kullanım dağılımlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu			
Sit Alanı	Kullanım	Alan (m ²)	Oran (%)
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	41,667	% 14.91
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	Orman Alanı	10,890	% 3.91
	Tarımsal Nitelikli Alan	208,888	% 74.78
	Dere	8,798	% 3.15
	Yol ve Otopark	9,093	% 3.25
KAIP Sınırı (A1+A3)	Planlama Alanı Toplamı	279,336	% 100

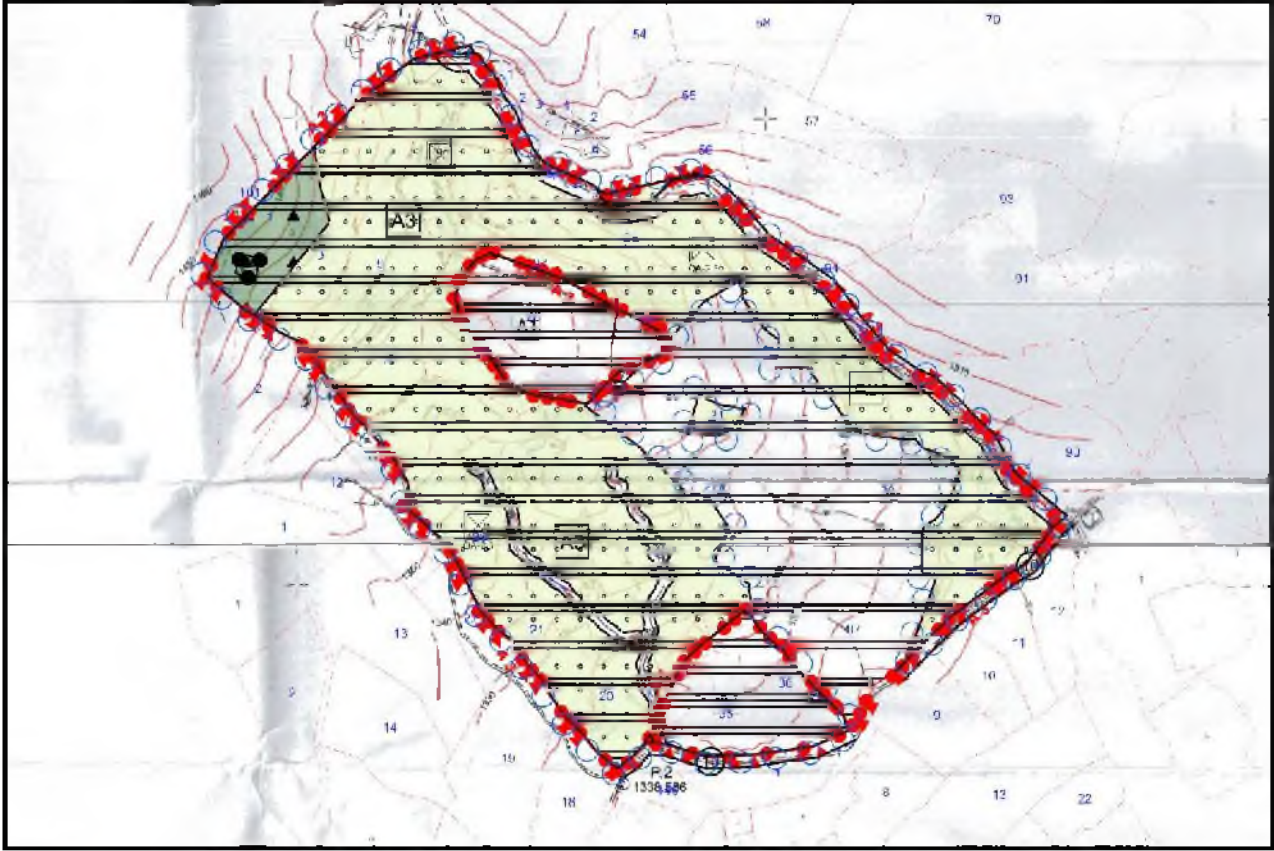
Tablo 6. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde herhangi bir yapılaşma kararı getirilmemiş olup, planlama alanı sınırları içerisinde yapılaşmaya yönelik olarak herhangi bir karar getirilmemiştir. Plan sınırları içerisindeki detaylı kullanım kararları koşulları ise 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

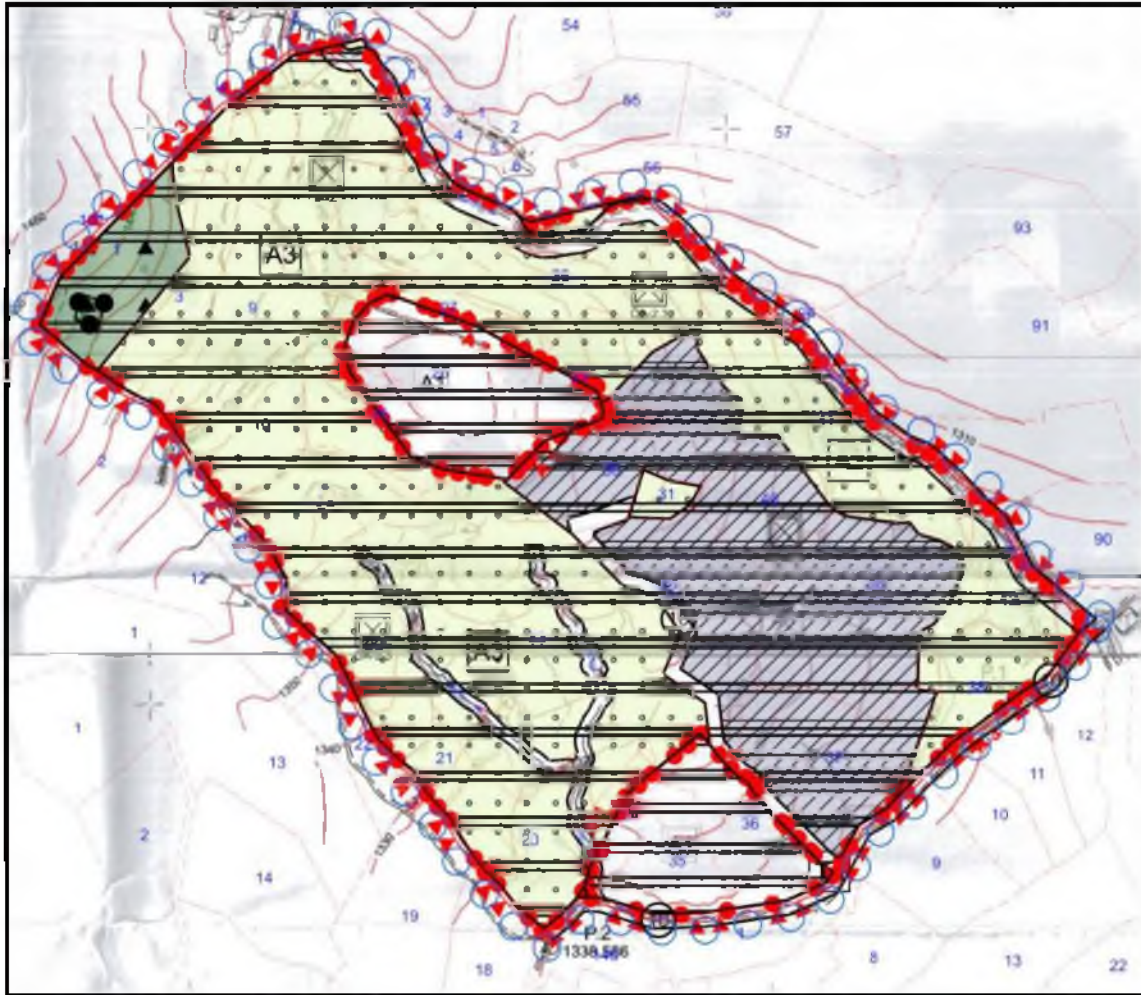
Planlama alanı bütünde parsellerin tek tek kullanımını ve plan kararlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Ada	Parsel	Tapu Alanı (m ²)	Sit Durumu	Plandaki Durumu
187	3	10,500.65	A3	Tarım Alanı
187	4	8,514.79	A3	Tarım Alanı
187	5	6,317.40	A3	Tarım Alanı
187	6	4,365.11	A3	Tarım Alanı
187	7	11,082.56	A3	Tarım Alanı
187	8	3,884.15	A3	Tarım Alanı
187	9	13,542.33	A3	Tarım Alanı
187	10	8,621.57	A3	Tarım Alanı
187	20	10,932.98	A3	Tarım Alanı
187	21	2,493.95	A3	Tarım Alanı
187	23	11,135.35	A3	Tarım Alanı + Dere
187	24	9,780.37	A3	Tarım Alanı
187	25	10,677.26	A1-A3	Tarım Alanı + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	26	11,413.55	A1-A3	Tarım Alanı + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	27	7,602.54	A1-A3	Tarım Alanı + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	28	17,038.36	A3	Tarım Alanı
187	29	7,951.81	A1-A3	Tarım Alanı + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	31	1,839.85	A3	Tarım Alanı + Taşıt Yolu
187	33	52,744.65	A1-A3	Tarım Alanı + Dere + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	34	4,329.25	A1-A3	Tarım Alanı + Dere + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	35	6,987.14	A1	Dere + 1.Derece Arkeolojik Sit
187	38	8,475.42	A3	Tarım Alanı + Taşıt Yolu
187	41	18,990.74	A3	Tarım Alanı
187	42	7,460.15	A3	Tarım Alanı
101	1	5,370,145.38	A3	Orman Alanı

Tablo 7. Parsellere Yönelik Detaylı Plan Kararları Tablosu



Plan 1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı II. Kısım Teklifi (Ölçeksiz)



Plan 2. Birleşik 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi I. ve II. Kısım (Ölçeksiz)

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

‐Antalya İli Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29, 31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı‐, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 24.11.2023 tarih ve 16894 sayılı karar ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Koordinatlı Haritada belirtilen sit alanı sınırlarını kapsamında kalmaktadır.

2. AMAÇ

- Koruma amaçlı imar planı çalışması ile planlama alanı sınırları içinde kalan ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş olan 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırnın Bulunduğu Alanda; Kontrol Ve Denetiminin Sağlanması, Bölgenin Sahip Olduğu Doğal, Kültürel Ve Arkeolojik Değerlerin Koruma-Kullanma Dengesi Kurularak Sürdürülebilirliğinin Sağlanması Ve Gelecek Kuşaklara Aktarılması, Korunması Gerekli Alanlara Yönelik Plan Kararlarının Geliştirilmesi, Bölgenin Sosyal Ve Ekonomik Yönden Gelişimine Katkıda Bulunması Planın Temel Amaçlarıdır.

3. KAPSAM

- Planlama sınırları içerisinde tarihi ve kültürel değerlerin önemini ortaya koyacak bir planlama yaklaşımı içerisinde yerleşmenin kimliğinin ortaya çıkartılması, bu kimliği ortaya çıkarabilecek bir vizyon belirlenerek, bu vizyon doğrultusunda mekânsal planlama kararlarının üretilmesi,
- Sit alanındaki mekânsal düzenlemelerin tanımlanması ve yönlendirilmesi,
- Sit alanı ile tanımlanmış çevrenin, koruma kullanma dengesinin kurulduğu bir yaklaşımla, katma değer yaratacak şekilde değerlendirilmesini sağlayacak planlama kararlarının üretilmesi,
- Planlama alanı içinde, kültürel miras olan yapıların korunarak gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak planlama kararlarının oluşturulması,
- Tarihsel yapıların tamamının korunaklı hale getirilmesinin sağlanmasıdır.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve 13.06.2024 Tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce Onaylanan ‐Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, 39,40,41,42 Parsellerde Sınırları Belirtilen 36.20 ha’lık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu‐ ile Bir Bütündür.

4.2. Planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda, koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla;

- Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları,
- Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 6831 sayılı Orman Kanunu,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- 644 ve 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameler,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
- Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve ilgisine göre diğer kanun, yönetmelik, genelge, yönerge, tüzük, tebliğ ve standartlar ile Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası antlaşma/ sözleşmelere
- Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.



- Plan Hükümlerine Uyulacak ve Meri Mevzuat Çerçevesinde Ön Görülen Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.

4.3. Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları Dahilindeki Tüm Alanlarda Yapılacak Yol, Elektrik, Su, Kanalizasyon, İletişim Gibi Teknik Altyapı Faaliyetlerine İlişkin Her Türlü Kazının Elmalı Müze Müdürlüğü Uzmanları Denetiminde Yapılması ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.

4.4. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği ve Yeraltı Sularını Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

4.5. Planlama Alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretim Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

4.6 Plan Paftalarında, Plan Açıklama Raporunda, Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, 1/25.000 Ölçekli Elmalı İlçesi Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri Geçerlidir.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1.1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

5.1.1. Bu alanlarda ören yeri düzenlemeleri, arkeolojik kalıntıların korunması ve sergilenmesine yönelik düzenlemeler, gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması kaydıyla yapılabilir. Bunun haricinde 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları kesin yapılaşma yasağı olan alanlardır. Bilimsel Çalışmalar dışında mevcut hali ile korunacaktır.

5.1.2. Bu alanlarda bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz. Ancak resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak teknik altyapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konu Antalya kültür varlıklarını koruma bölge kurulu'nca değerlendirilir.

5.1.3. Bu alanlarda yeni tarımsal alanlar açılmaz. Yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetler devam edebilir. Yeni ağaçlandırma yapılamaz.

5.1.4. Bu alanlardan taş, toprak, kum vb. alınmaz. Kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz. Toprak, Cüruf, çöp, sanayi atığı vb malzeme dökülemez.

5.1.5. Bu alanlarda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 658 nolu "Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" başlıklı ilke kararında belirtilen hükümlere aynen uyulacaktır.

5.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

5.2.1. Bu alanlar koruma-kullanma kararı doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

5.2.2. Bu alanlarda Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.



5.2.3. Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülemez.

5.2.4. Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda Antalya kültür varlıklarını koruma kurulunun 12.01.2024 tarih ve 17120 sayılı kararı doğrultusunda belirtilen; "...söz konusu parsellerin III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan kısımlarında, kurulumuzun 24.11.2023 tarih 16894 sayılı kararıyla belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları kapsamında, ilgili kurum görüşleriyle birlikte iletilen GES amaçlı panel yerleştirme talebinin uygun bulunduğu" olumlu görüşü doğrultusunda kararda bahsedilen kısımda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) yapılabilir.

5.2.5. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan Antalya Kültür Varlıklarını koruma bölge kurulunun 24.11.2023 tarih 16894 sayılı kararında belirlenen Koruma Alanı sınırı ve lahit aynen korunacak alanlar olup koruma alanı sınırına yönelik her türlü iş ve işlem için Antalya Kültür Varlıklarını koruma bölge kurulunun görüşü alınacaktır.

5.3. KURUM GÖRÜŞLERİNE İLİŞKİN KARARLAR

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2023 tarih 3512226 sayılı ve 13.05.2024 tarih 4614442 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.06.2023 tarih 593302 sayılı ve 07.05.2024 tarih 939244 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Elmali Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliğinin 15.05.2024 tarih 9481917 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü'nün 08.05.2024 tarih 9431773 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2023 tarih 287263 sayılı ve 19.04.2024 tarih 390274 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 10.07.2023 tarih 130115 sayılı ve 03.05.2024 tarih 174410 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.05.2024 tarih ve 9568271 sayılı ve 23.05.2024 tarih ve 9568271 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.06.2023 tarih 218581615 sayılı ve 30.04.2024 tarih 242484865 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih 4993354 sayılı ve 06.05.2024 tarih 5728396 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, TEDAS 2. Bölge Müdürlüğü (Antalya)'nün 07.05.2024 tarih ve 1004463 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin, BSU6M1B32F sayılı ve 30.04.2024 tarih 336772 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 14.06.2023 tarih 1896416 sayılı ve 24.04.2024 tarih 2431012 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 15.06.2023 tarih ve 323111 ve 08.05.2024 tarih ve 2024216604 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 14.06.2023 tarih 19709 sayılı ve 2915032 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın, 30.04.2024 tarih ve 41634 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün, 10.05.2024 tarih ve 1886434 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü (Afyonkarahisar)'nın, 06.05.2024 tarih ve 877148 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, otomatik tarih ve 3443797 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.2023 tarih 1197810 sayılı ve 18.04.2024 tarih 1507853 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün, 16.04.2024 tarih ve 76302 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2023 tarih ve 3886722 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.04.2024 tarih ve 5060532 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2023 tarih ve 3926415 sayılı ve 26.04.2024 tarih ve 17608 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 06.06.2023 tarih 846994 sayılı ve 26.06.2024 tarih 1111219 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih 8524951 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, 6. Bölge Müdürlüğü, Antalya Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2023 tarih 10324075 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2023 tarih ve 6626394 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün, 07.06.2023 tarih 193565 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın, 19.06.2023 tarih 709609 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.07.2023 tarih 10624019 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

5.4. JEOLJİK DURUM VE AFETE YÖNELİK KARARLAR

5.4.1. Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 13.06.2024 tarihinde onaylanan "Antalya ili, Elmalı ilçesi, Bayındır mahallesi, 187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42 Parsellerde Sınırları Belirtilen 36.20 ha'lık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile belirlenen koşullara uyulacaktır.

5.4.2. Onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda planlama alanı bütünü yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu



Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve etüt ekindeki onaylı haritalarda “ÖA-2.3” olarak gösterilmiştir. Bu kapsamda raporda belirtilen önlemler alınmadan yapılaşma izni verilemez.

5.4.3. Plan üzerinde dere alanı olarak belirlenen alanlarda yapılacak iş ve işlemlerde DSİ 13. Bölge Müdürlüğü’nden ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınmadan herhangi bir işlem yapılamaz.

6. KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.1. ORMAN ALANLARI

- Orman Vasıflı Alanlarda 6831 Sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine Uyulur.
- Orman Vasıflı Alanlar İmar Uygulamasına Konu Edilemez.
- Planda Gösterilmiş Olsa Dahı Orman Vasıflı Alanlarda İlgili Mevzuatı Gereği İzin Alınarak Yapılabilecek Yol, Otopark Vb. Tesisler İçin Gerekli İzinler Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.
- Bu Alanlarda 6831 Sayılı Orman Kanunu’nda Belirtilen Ormanların Bakımı, Korunması Geliştirilmesi ve İşletilmesi Amaçlı Tesisler Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Uygun Görüşüyle Yapılabilir.
- Orman Arazileri Üzerinde Yapılacak Her Tür Türlü Üst ve Altyapı (Orman Yolu, Yangın Emniyet Bandı, Bekçi Kulübesi, Gözetleme Kulesi, Su, Elektrik, Araç Parkı, Depo Alanı, Dinlenme Tesisi Vb) Yatırımları İçin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan Görüş Alınması Zorunludur.

6.2. TARIM ALANI

- I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında Kalmakta Olan Tarımsal Nitelikli Alanlarda da İlke Kararları Doğrultusunda Mevcut Sınırlı Mevsimlik Tarımsal Faaliyetler Devam Edecektir.
- III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında Kalmakta Olan Tarımsal Nitelikli Alanlarda Tarımsal Üretimin Devamı Esastır. Tarım Alanlarında Yapılması Planlanan Her Tür Amaç Dışı Kullanım İçin (Tarımsal Amaçlı Yapılar/Bağ Evleri Dahil), 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Kapsamında Antalya Tarım ve Orman İl Müdürlüğü’nden ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan İzin Alınması Zorunludur.
- Bu Kapsamda Çiftçinin Barınacağı Bağ Evi Nitelikli Yapı Yapılması Halinde Taban Alanı 75m²’yi İnşaat Alanı (Müştemilat Dâhil) 150 m²’yi Geçmeyecektir.

6.3. TAŞIT YOLLARI VE OTOPARK

6.3.1. Bu alanların tamamı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları içerisinde yer almakta olup alanda yapılacak her türlü faaliyet için Elmalı Müze Müdürlüğü Uzmanları Denetiminde Yapılması ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.

6.3.2. Taşıtlarında yapılacak olan hafriyat ve dolguların minimum düzeyde müdahale edilecek şekilde yapılması ve çalışma aşamasının müze müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir.

7. PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR

7.1. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan parsellere ilişkin plan kararlarının dahil olduğu detaylı plan hükümleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Parsellerde tabloda yer alan hükümler doğrultusunda korunacaktır.

Ada	Parsel	Sit Durumu	Plandaki Durumu	Parsele İlişkin Plan Hükümü
187	3	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	4	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	5	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	6	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	7	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	8	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	9	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	10	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	20	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	21	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	23	A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	24	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	25	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	26	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	27	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	28	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	29	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	31	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	33	A1-A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	34	A1-A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	35	A1	1.Derece Arkeolojik Sit	5.4.3. Hükümü
187	38	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	41	A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	42	A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
101	1	A3	Orman Alanı	6.1. Hükümü

Tablo 8. Parsellere Yönelik Detaylı Plan Hükümleri Tablosu

8. FOTOĞRAF ALBÜMÜ

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup arazinin niteliği genellikle çalılık-taşlık niteliktedir. Planlama alanı genel özelliklerinin görüldüğü fotoğraflar aşağıda yer almaktadır.



Şekil 26. Planlama Alanı Güneyden-Kuzeye Doğru Görünüm



Şekil 27. Planlama Alanı Doğudan-Batıya Doğru Görünüm



Şekil 28. Planlama Alanı Güneyinden-Batıya Doğru Görünüm



Şekil 29. Planlama Alanı Güneyinden Bir Görünüm



Şekil 30. Planlama Alanında Bulunan Ağaçlar



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Bayındır Mahallesi
Ada/Parsel : -
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 27,94 ha.

Elmah İlçesi, Bayındır Mahallesi, 1.-3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan 187 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 38, 41, 42 Parseller ve Çevresi (II. Kısım) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı; yaklaşık 27,94 ha büyüklüğündeki 1.-3.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve bu alan içinde yer alan Lahit Koruma Alanından oluşmaktadır. Planlama alanı sınırlarını kapsayan 1.-3.Derece Arkeolojik Sit Sınırı ve Koruma Alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2023 tarihli ve 16894 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlama alanı bütününde yapılan çalışmalar ve ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen 8,26 ha büyüklüğündeki koruma amaçlı imar planı sınırlarının; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli ve 17608 sayılı kararı ile uygun bulunduğu,

1.-3.Derece Arkeolojik Sit Alanının; sahip olduğu özellikleri ile korunması, sağlıklı bir şekilde yönetilebilmesi yapılaşma taleplerinin koruma gerekleri açısından değerlendirilerek karşılanması hususlarını yerine getirebilmek için 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması gerekliliğinin ortaya çıktığı,

Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 13.06.2024 tarihinde onaylanan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "Önlemler Alan 2.3(ÖA-2.3)" olarak tespit edildiği,

Alana ilişkin kurum/kuruluş görüşlerinde ve ÇED raporunda olumsuz bir husus bulunmadığı, ancak Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarih ve 15555107 sayılı yazısı ile; plana konu alanında yer alan Kuru Tarım Arazisinin istenen amaçla kullanımının uygun görüldüğüne ilişkin etüt raporunun incelenerek Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilerek nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesinin istendiği,

Söz konusu alanda önceki dönemlerde onaylanmış herhangi bir koruma amaçlı imar planı bulunmadığı,

Elmalı İlçesi Bayındır Mahallesi			
187 Ada 3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,23,24,25,26,27,28,29,31,33,34,35,38,41,42 Parseller ve Çevresi			
(II. Kısım)1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu			
Sit Alanı	Kullanım	Alan(m ²)	Oran(%)
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı	41,667	% 14.91
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı	Orman Alanı	10,890	% 3.91
	Tarımsal Nitelikli Alan	208,888	% 74.78
	Dere	8,798	% 3.15
	Yol ve Otopark	9,093	% 3.25
KAİP Sınırı (A1+A3)	Planlama Alanı Toplamı	279,336	% 100

Plan değişikliği teklifine ilişkin 7 ana başlık altında plan hükümleri oluşturulduğu;

Parsellere ilişkin Plan Kararlarının;

- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan parsellere ilişkin plan kararlarının dahil olduğu detaylı plan hükümleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Parsellerde tabloda yer alan hükümler doğrultusunda korunacaktır.

Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Parsellere Yönelik Detaylı Plan Hükümleri Tablosu				
Ada	Parsel	Sit Durumu	Plandaki Durumu	Parsele İlişkin Plan Hükümü
187	3	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	4	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	5	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	6	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	7	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	8	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	9	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	10	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	20	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	21	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	23	A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	24	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	25	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	26	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	27	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	28	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	29	A1-A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	31	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	33	A1-A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	34	A1-A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	35	A1	1.Derece Arkeolojik Sit	5.4.3. Hükümü
187	38	A3	Tarım Alanı	6.2. Hükümü
187	41	A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
187	42	A3	Tarım Alanı + Dere	6.2. ve 5.4.3. Hükümü
101	1	A3	Orman Alanı	6.1. Hükümü

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 03.01.2025

Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.