

82



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAşKANLIğI
İmar ve ehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.765

28.02.2018

Konu : Hisarçandır Mahallesi, 206 Ada
2,3,4,5,6 parseller 1/5000 NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı İlçesi, Hisarçandır Mahallesi, 206 Ada 2, 3, 4, 5, 6 parsellerin sanayi alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve ehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 lç. NİP.
- Plan Açıklama raporu

Uygun grle arz ederim.
28.02.2018

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28.02.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

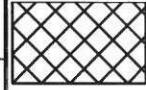


ANTALYA - KONYAALTI - HİSARÇANDIR MAHALLESİ 206 ADA 2,3,4,5 VE 6 NOLU PARSELLERDE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



SANAYİ ALANI



YAPI YASAKLI ALAN



TAŞIT YOLU



ENERJİ NAKİL HATTI



JEOLojİK DURUM

Ö.A-2.1

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; ASFALT PLENT TESİSİ, BETON SANTRALI, KİL FABRİKA VB. TESİSLER YAPILABİLİR.
- 2- PLANLAMA ALANINA HİZMET VERECEK KAMYON, TIR, VB. SERVİS ARAÇLARINA GİRİŞ ÇIKIŞLARI ALANIN GÜNEYİNDEKİ HİSARÇANDIR-GEDELLER MAHALLE YOLUNA YAPILACAK ULAŞIM BAĞLANTISI İLE SAĞLANACAKTIR.
- 3- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARTILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGE UYARINCA, BİRİNCE VE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KAYA ZEMİNLERDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA ADA VEYA PARSEL BAZINDA, TOPRAK ZEMİNLERDE HER TÜR YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. ZEMİN ETÜD RAPORU YAPTIRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.
- 4- 3194 SAYILI İMAR KANUNU "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5- 2683 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8. MADDESİ GEÇERLİDİR.
- 6- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 02.11.1985 TARİHİNDE 18916 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GEREKLİŞTİRİLECEKTİR.
- 7- YAPILARDA SİĞİNAK VE OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 8- ATIK SULARLA İLGİLİ 07.01.1991 SAYILI GÜN VE 20748 SAYILI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 10- 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN TUM YONETMELIKLERINILGILI HUKUMLERINE UYULACAKTIR.
- 11- ALANA İLİŞKİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 18.05.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAK OLUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMDAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 12- İL GIDA TARIM VE HAYVANCILI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.05.2016 TARİH VE 1850 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 13- HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.04.2016 TARİH VE 388 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 14- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.04.2016 TARİH VE 6693 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 15- ANTALYA SU VE ATIK SU İDARESİ (ASAT)'NİN 08.04.2016 TARİH VE 12438 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 12.04.2016 TARİH VE 11071 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 17- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.03.2016 TARİH VE 15358 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 18- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 11.04.2016 TARİH VE 140840 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 19- DEVLET SU İŞLERİ (DSİ)'NİN 07.04.2016 TARİH VE 233480 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 20- ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.05.2016 TARİH VE 1115014 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 21- ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.04.2013 TARİH VE 708 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 22- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2016 TARİH VE 1630 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 23- İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.04.2016 TARİH VE 681 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 24- DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI BATI ANTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.10.2016 TARİH VE 40056 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 25- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA - KONYAALTI - HİSARÇANDIR
206 ADA 2,3,4,5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hisarçandır Mahallesi sınırlarında yer alan O24B-20C ve O25A-16D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan 206 ada 2,3,4,5 ve 6 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Antalya Batı Çevre Yolu ve bu alanın içersindeki malzemenin kullanılabilmesi amacıyla "Sanayi Alanı" olarak imar planı yapılacaktır.

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.05.2016 tarih ve E.1115014 sayılı yazısında; "Söz konusu saha orman sınırları dışında kalması nedeniyle Asfalt Plent Tesisi amacıyla imar planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Mdürlüğü'nün 07.04.2016 tarih ve 233480 sayılı yazısında; " Söz konusu parseller incelenmiş olup, bu saha mevcut ve mutasavver projelerimiz dışında kalmaktadır. Konyaaltı İlçesi Hisarçandır Mahallesi 206 ada 2,3,4,5 ve 6 nolu parsellerde "Asfalt Plent Tesisi" amaçlı imar planı hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 31.03.2016 tarih ve 15358 sayılı yazısında; İlgideki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.04.2016 tarih ve 1639 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki haritada yeri ve koordinatları belirtilen parseller yüzeyinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey araştırması ve inceleme sonucunda hazırlanan raporda bahse konu parsellerde 2863 sayılı yasanın Kültür Varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı ve bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, kentsel,tarihi sit alanının bulunmadığının tespit edildiği belirtildiğinden mevzuatımızca anılan taşınmaz üzerinde çalışma yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 2863 sayılı kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde Kültür Varlıklarını Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim,kültür,din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde,yeraltında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile yer altında yapılacak uygulamalar sırasında da 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikler durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.04.2016 tarih ve 681 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde Hisarçandır Mahallesi arşivlerde kayıtlı olan 1952 yılından beri heyelanlar olmuş ve buna istinaden Bakanlar Kurulu tarafından 22.01.1995 tarih ve 6/4239 sayılı "Afete Maruz Bölge" kararı alınmıştır. Yapılan arşiv incelemesinde söz konu Afete Maruz Bölge kararı ile ilgili herhangi bir kroki ya da harita bulunmamış olup; heyelanın meydana geldiği mevki isimleri ve afetzedelerin isimlerinden hareketle; "Asfalt Plent Tesis" amaçlı imar planı hazırlanacak olan Hisarçandır Mahallesi 206 ada 2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller "Afete Maruz Bölge" içinde kalmadığı kanaatine varılmıştır. Ancak Müdürlüğümüzce yapılan inceleme gözlemsel etüt ve arşiv taraması niteliğinde olup bahsi geçen projeye başlamadan önce, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması gereken Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve gerekli mühendislik önlemlerinin alınması tarafımızca önerilmektedir" denilmektedir.

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 08.04.2016 tarih ve 12438 sayılı yazısında;

Antalya İli Konyaaltı İlçesi Hisarçandır Mahallesi 206 ada 2,3,4,5 ve 6 numaralı parsellerde kurulması planlanan "Asfalt Plent Tesis" faaliyetine ait çalışmalarda, İnceleme sahası içerisinde;

- "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi yukarıda hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 11.04.2016 tarih ve 140840 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır.

Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 12.04.2016 tarih ve 11071 sayılı yazısında; "İlgili yazıya istinaden Şirketimizce Antalya İli Konyaaltı İlçesi Hisarçandır Mahallesi 206 ada 2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller incelenmiş ve yerinde yapılan çalışmalarda 3 awg Swallow Enerji Nakil Hattı tespit edilmiştir.Enerji nakil hattının koruma bandı yazımız ekinde krokide koordinatlarıyla beraber gönderilmiştir.

Söz konusu planlama alanında enerji nakil hattı direk yeri ve güzergahının korunması ve ulaşım yolu olan bir adet 6 * 8=48.00 m² lik trafo yeri ayrılması durumunda Asfalt Plent Tesisi amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 04.04.2016 tarih ve 10663847 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü ekibince mahallinde yapılan incelemeler sonucu tanzim edilen 04.04.2016 tarih ve 89 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla faaliyetin belirtilen alanda gerçekleştirilmesinde sıhhi ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

Rapor:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 28.03.2016 tarih ve 15959 sayılı yazısında; İlimiz Konyaaltı İlçesi Hisarçandır Mahallesi 206 ada 2,3,4,5 ve 6 parsellerde "Asfalt Plent Tesisi" amaçlı imar planı yapılmak istendiğinden konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine; tarafımızdan 01.04.2016 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan İnceleme ve Değerlendirme Sonucunda;

- Asfalt Plent Tesisi kurulmak istenen yer İlimiz Konyaaltı İlçesi Hisarçandır Köyü sınırları içerisinde yeri Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 28.03.2016 tarih ve 15959 sayılı yazısı ekinde koordinatları verilen 1/25.000 ölçekli haritada işaretli gösterilmiştir.

- Asfalt Plent Tesisleri kurulmak istenen saha ve çevresi dağlık, kısmen makili ve ormanlık alandır.
- Alan içerisinde yerleşim yeri, içme ve kullanma su kaynağına rastlanmamıştır.
- Belirtilen alanlarda aciliyet ve önemi sebebiyle ivedi şekilde Antalya Batı Çevre Yolu üzerinde kullanılmak üzere asfalt üretim tesisi kurulacağı beyan edilmiştir.

Sonuç:

Asfalt Plenti Tesisleri, çevresinde bulunanlara az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan bir faaliyet olup; meskenlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gereken iş yerlerindendir. Bu tür tesislerin Sanayi bölgelerinde kurulması esastır, ancak sanayi bölgesi dışında kurulması halinde gerekli izinler verilirken (ÇED, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı) çevresinde sağlık koruma bandı oluşturulması, (Sağlık Koruma bandı önerimiz tesis çevresinde her cepheden 40 metre +/-%25 dir.)

Arazinin hazırlanması ve faaliyet aşamalarında 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü hükümlerine uyularak Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbir ve izinlerin alınması kaydıyla faaliyetin belirtilen alanda gerçekleştirilmesinde sıhhi yönden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur.

► Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 31.05.2016 tarih ve Gİ-16-08499 sayılı yazısında; " 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13.Maddesinde "Mutlak tarım arazileri özel ürün arazileri dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir. "Hükmü gereğince ve aynı zamanda Tarım arazilerinin korunması kullanılması ve arazi toplulaştırılmasına ilişkin Tüzük'ün 9.maddesi gereğince "Asfalt Plent Tesisleri" amaçlı ihtiyaç duyulan Antalya İli Konyaaltı İlçesi Hisarçandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 206 ada 2,3,4,5 ve 6 (toplam 8.896.01 m²) parsel numaralı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)'nin Tarım Dışı Amaçlı kullanım uygun görülmüştür" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.04.2016 tarih ve 30219522 sayılı yazısında; " Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) benzer bir asfalt plent tesisi ile ilgili (b) de kayıtlı yazısında; 1/100.000 ölçekli ÇDP kararı uyarınca asfalt plenti tesislerinin "Sanayi Alanı" olarak tanımlı alanlarda yapılabileceği belirtilmekte belirli bir yol yapım işinde kullanılacak ise söz konusu alanda veya yakın çevresinde sanayi alanı kullanımının olup olmadığı dikkate alınarak asfalt plent tesisinin ihaleye konu işin bitiminde kaldırılması ve sadece ihale konusu işte kullanılması kaydıyla bu işle ilgili kurulacak şantiye bölgesinde yapılabileceği belirtilmektedir. Buna göre; Belediye Hizmet Alanı tanımında yer alan koşulları sağlayan Asfalt Plenti Tesisleri için her ölçekteki imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanım içerisinde yer alınabileceği diğer koşullarda ise Bakanlığımızın ilgi (b) de kayıtlı yazısına göre onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve Plan Açıklama raporuna uygun "Sanayi Alanı" kullanımı içerisinde yer alabileceği değerlendirilmektedir.

Bunun yanında; 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Seçme-Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesinin (Ek-2) 22.Maddesinde "Asfalt Plent Tesisleri" hükmü yer almaktadır. Bu bağlamda Seçme-Eleme Kriterlerine tabi olan söz konusu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından Bakanlığımızdan Yeterlilik almış kuruluşlara hazırlatılacak Proje Tanıtım Dosyasının ÇED Yönetmeliğinin 16.maddesinde yer alan hükümler doğrultusunda "Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Planların hazırlanması sürecinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4.Bölümde ve " İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümde yer alan hükümlere 3194 sayılı İmar Kanununa 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 35.Maddesi ile "Mekansal Planların Bakanlığımıza Gönderilmesi, İncelenmesi ve Arşivlenmesi" konulu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince her tür ve ölçekteki mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon ilave ve değişikliklere incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2016 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

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

Önlemleri Alanlar (ÖA) :

Önlemleri Alan (ÖA-2.1) : Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanının jeolojisini Çandır formasyonuna ait kireçtaşı ve kilitaşı-kumtaşı ardalanmasından oluşan birimlerin yer aldığı ve eğimin %30-%40 arasında değiştiği alanlardır.

Etüt günü itibariyle arazide yapılan arazi gözlemlerinde heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlemlenmemiştir. Ancak kaya ortamlarının kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşabilecek şevlerde ve yamaçlarda stabilite sorunlarının ortaya çıkabileceğinin göstermektedir.

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ıslah edilerek heyelan vb. afet riskinin ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından inceleme alanın yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite

analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.

- Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı drenaj sistemi uygulanmalıdır.

- Yapılan çalışmalarda kireçtaşı biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.

- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Sonuç ve Öneriler :

1-) Bu çalışma ile Antalya İli Konyaaltı İlçesi 206 ada 2-6 parsellerde bulunan 8896 m² (0.89 Ha) arazinin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır. 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak arazinin yerleşime uygunluğu yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak Jeolojik araştırmaların yapıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda 19.08.2008 gün ve 10337 ile 13171 sayılı genelgeler doğrultusunda Format 3'e uygun olarak Uygulama İmar Planına Esa Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu "Nuryol İnş. Tic. ve San. Ltd. Şti." adına hazırlanmıştır.

2-) İnceleme alanında 3 adet 10.5 metre derinliğinde olmak üzere 3 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında 3 farklı lokasyonda MASW ölçümü ve 3 farklı lokasyonda Mikrotremör ölçümü yapılmıştır.

3-) T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 15.04.2014 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında" inceleme alanının "Orman Alan" içinde kalmaktadır.

İnceleme alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışmaları "Antalya İli Konyaaltı İlçesi 206 ada 2-6 Parseller İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" adlı çalışmanın onanmasına müteakip başlanacaktır.

4-) İnceleme alanında eğim güney batıdan kuzey doğuya doğru artmakta olup eğim miktarı %30-%40 aralığındadır.

5-) İnceleme alanında Çandır formasyonuna ait kiltası-kumtaşı ardalanması ile kireçtaşı birimi geçilmiştir. Kiltası-kumtaşı ardalanması kiltası bandının kalın olduğu seviyede zayıf olup karot vermezken kumtaşı bandının kalın olduğu seviyelerde karot

alınabilmektedir. Birim sarımsı gri, bej renklerde. SK-2 sondajında geçilen kireçtaşı birimin üst seviyelerden tektonizma vb. etkiler ile kopmuş ve formasyon içerisine gömülmüş iri blok olduğu düşünülmektedir. Kireçtaşı masif bir yapıya sahip olup karot verimi yüksektir. Birim koyu gri renktedir.

6-) İnceleme alanından alınan karot numunelerine Zemin Mühendislik laboratuvarında uygulanan tek eksenli basma dayanımı deneyi yaptırılmıştır.

7-) İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet Hızı ile Zeminlerin ya da Kayaçların Sökülebilirliklerine (Bilgin 1989) göre (Tablo.14) inceleme alanının sökülebilirliği "Kolay-Orta" olarak tespit edilmiştir.

İnceleme alanından alınan Sismik ölçüm profillerinde elde edilen S dalgası hızları $V_s = 278-531$ m/sn aralığında tespit edilmiş, NERHP Hükümlerine göre; inceleme alanının zemin sınıfı "Y.kaya (C)-Sert Sıkı" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanından alınan Sismik ölçüm profillerinde elde edilen verilere bağlı olarak Elastite Modülü $E = 3554-15924$ kg/cm² aralığında tespit edilmiştir. Elastite Modülü Değerlerine Göre Zemin ya da Kayaçların Dayanımına göre inceleme alanının zemin dayanımı "Zayıf-Sağlam" aralığında tanımlanmıştır.

İnceleme alanından alınan Sismik ölçüm profillerinde elde edilen verilere bağlı olarak Kayma Modülü $u = 1252-5694$ kg/cm² aralığında tespit edilmiştir. Kayma Modülü Değerlerine Göre Zemin ya da Kayaçların Dayanımına göre inceleme alanının zemin dayanımı "Zayıf-Sağlam" aralığında tanımlanmıştır.

İnceleme alanından alınan Sismik ölçüm profillerinde elde edilen verilere bağlı olarak Bulk Modülü $K = 7347-26088$ kg/cm² aralığında tespit edilmiş, Bulk Modülü Değerlerine Göre Zemin ya da Kayaçların Dayanımına göre inceleme alanının sıkışma özelliği "Az-Orta" aralığında tanımlanmıştır.

İnceleme alanından alınan Sismik ölçüm profillerinde elde edilen verilere bağlı olarak Poisson oranı $\nu = 0.38-0.42$ aralığında tespit edilmiş Poisson Sınıflaması ve Hız Oranı Karşılaştırmasına göre inceleme alanının sıklık özelliği "Gevşek-Çok Gevşek" aralığında tanımlanmıştır.

İnceleme alanından alınan Sismik ölçüm profillerinde elde edilen verilere bağlı olarak inceleme alanının yoğunluğu $\rho = 1.62-1.88$ gr/cm³ aralığında tespit edilmiş Zemin Birimlerinin Yoğunluk Sınıflamasına göre; inceleme alanının zemin tanımlaması özelliği "Orta" olarak tanımlanmıştır.

8-) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

9-) İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgesi haritasında 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Spektrum Karakteristik Periyotları $T_A = 0.20$ - $T_B = 0.90$ s etkin ivme kat sayısı $A_0 = 0.30-0.40$ g aralığında seçilmelidir.

"Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

10-) İnceleme alanının jeolojisini Çandır formasyonuna ait kireçtaşı ve kiltası-kumtaşı ardalanmasından oluşan birimlerin yer aldığı ve eğimin %30-%40 arasında değiştiği alanlardır.

Etüt günü itibariyle arazide yapılan arazi gözlemlerinde heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlemlenmemiştir. Ancak kaya ortamlarının kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşabilecek şevlerde ve yamaçlarda stabilite sorunlarının ortaya çıkabileceğinin göstermektedir.

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ıslah edilerek heyelan vb. afet riskinin ortadan kaldırılabilceği kanaatine varıldığından inceleme alanın yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.
- Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan çalışmalarda kireçtaşı biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

11-) İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

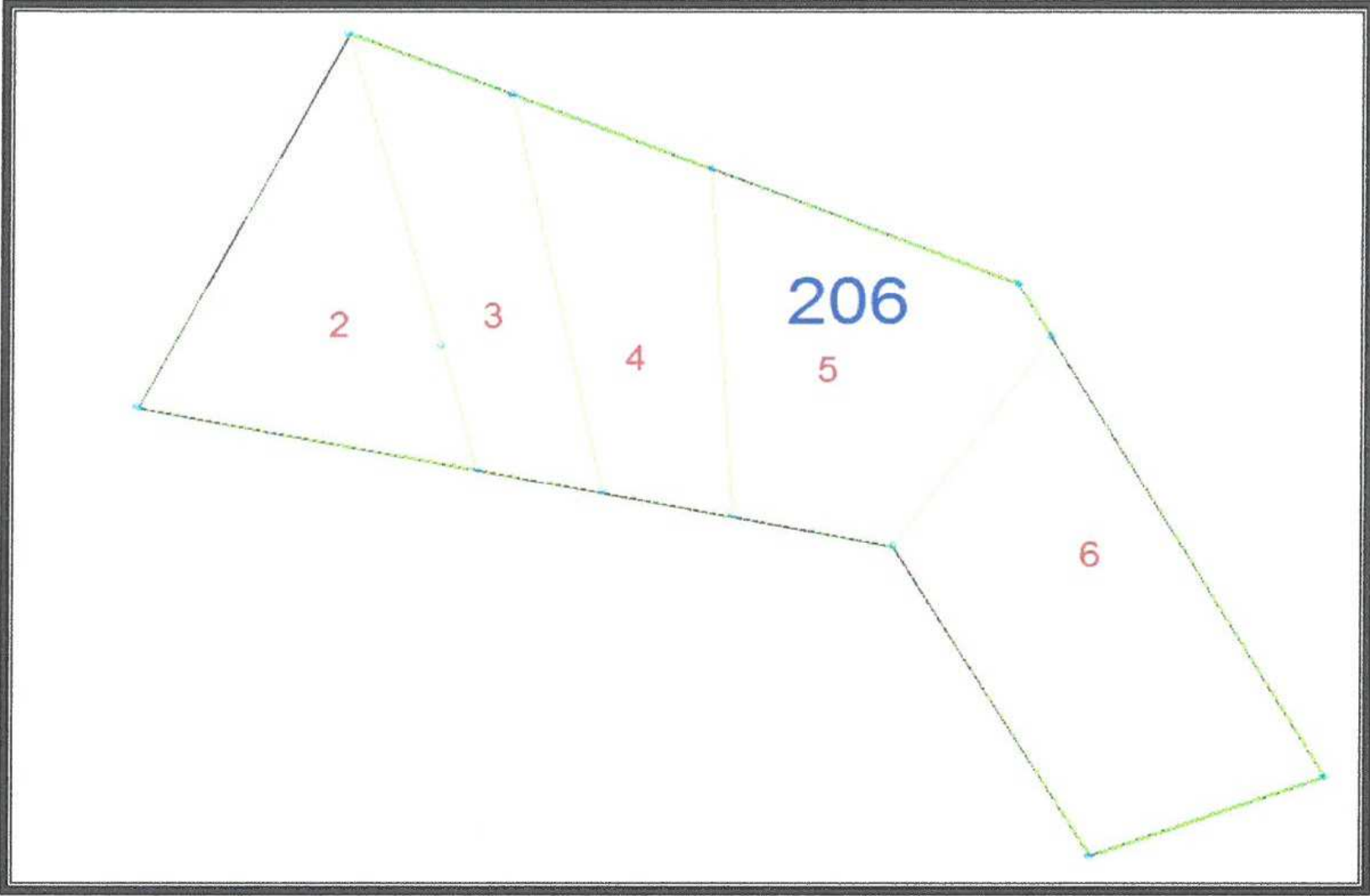
12-) Bu raporda imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur.Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 206 ada 2,3,4,5 ve 6 nolu kadastro parsellerinin alanı 0.89 ha dır.

Planlama alanı, dağlık, kısmen makilik ve ormanlık alan içerisinde kalmakta olup alana ulaşım orman yolundan sağlanmaktadır. Alanın bugünkü arazi kullanımına bakıldığında atıl halde, moloz ve beton dökülmüş bir durumda olduğu görülmektedir.

KONYAALTI (ANTALYA)HİSARÇANDIR 206 ADA 2,3,4,5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



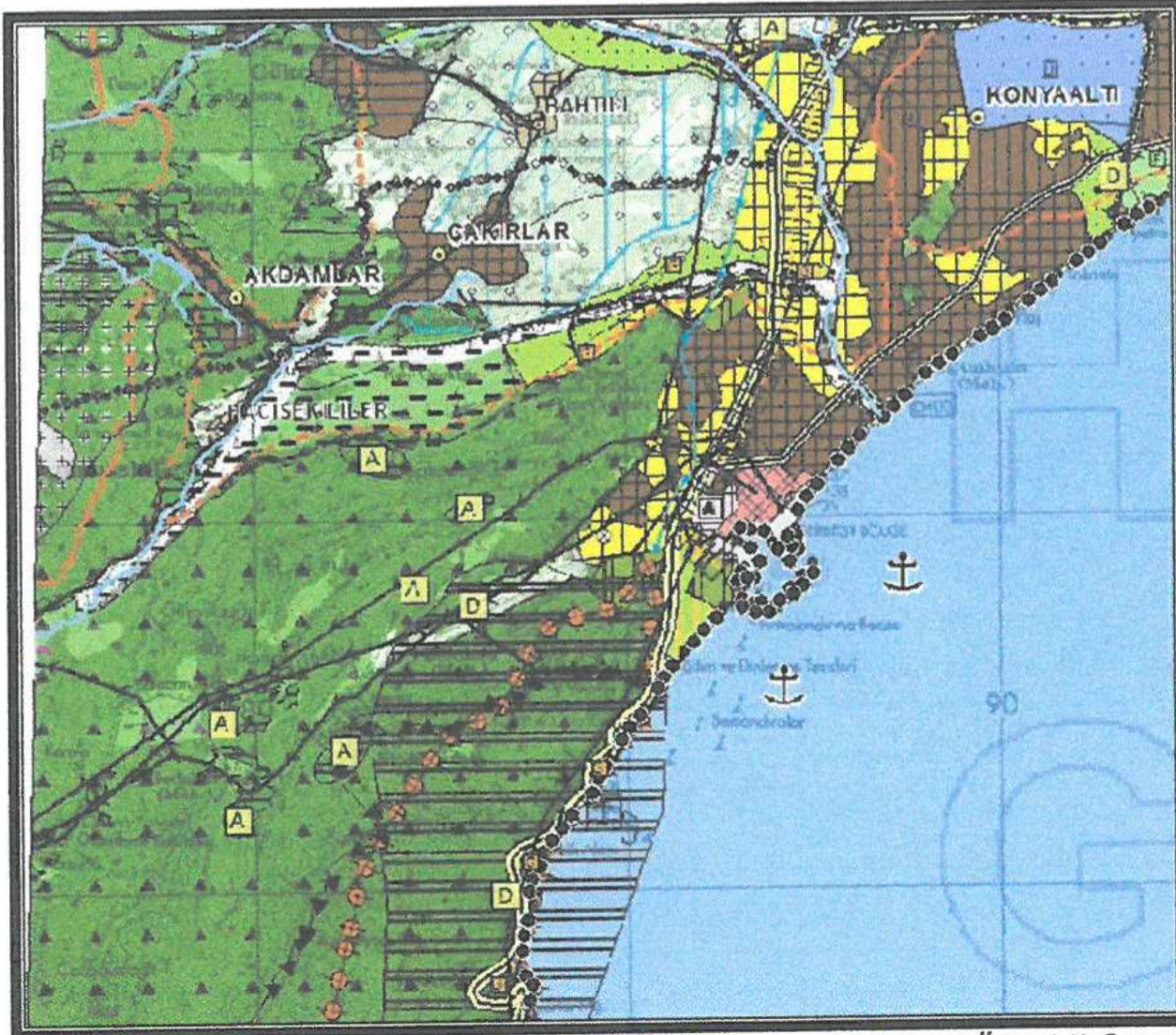
3. Kadastral Durumu



4. Orman yolunun bağlantısını gösteren uydu resmi

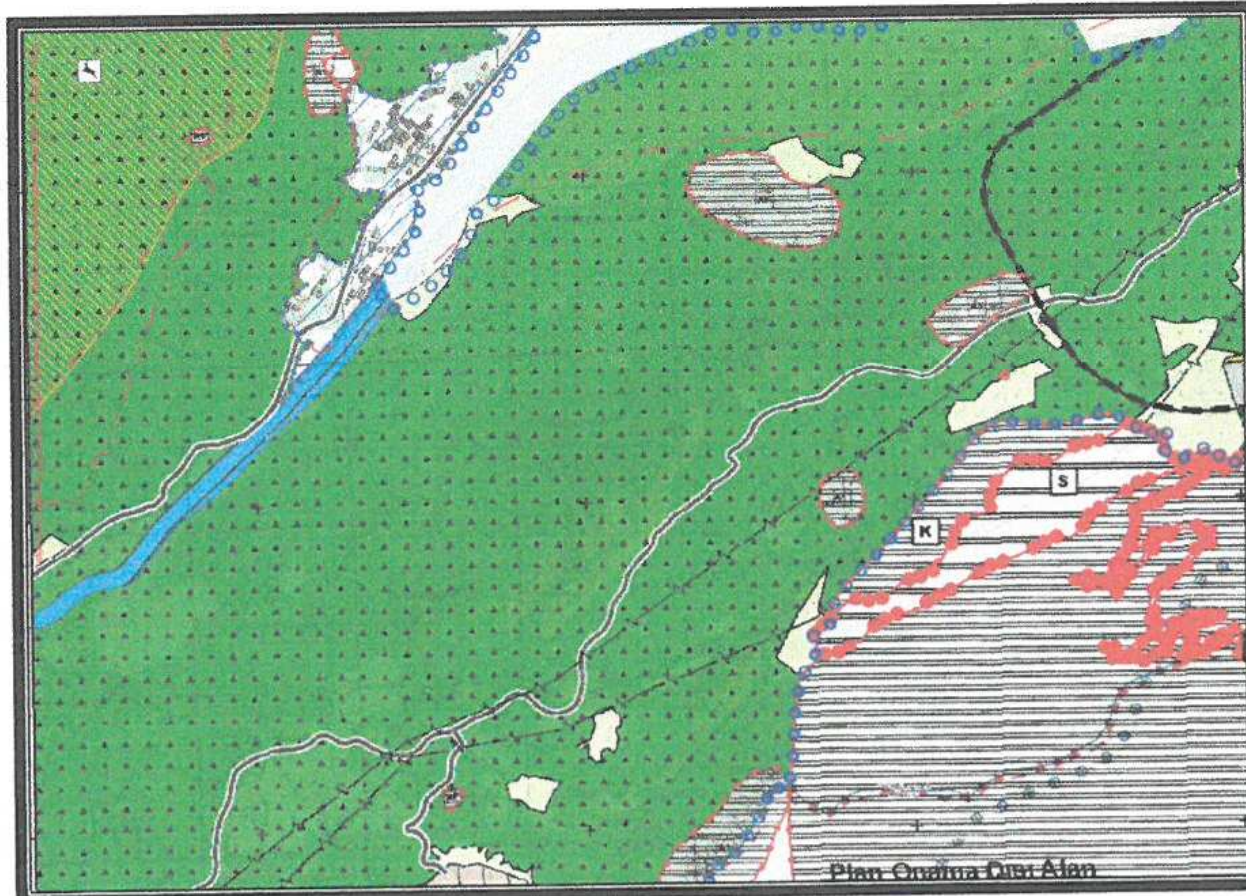
206 ada 2,3,4,5 ve 6 nolu parseller, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftasında orman alanında kalmaktadır.

KONYAALTI (ANTALYA)HISARÇANDIR 206 ADA 2,3,4,5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

206 ada 2,3,4,5 ve 6 nolu parseller, yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının O25A4 nolu paftasında Orman Alanında kalmaktadır.



6. Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyası ile birlikte eş zamanlı olarak alanın "Sanayi Alanı'na" dönüştürülmesi ile ilgili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyası da sunulmuştur.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sanayi Alanı" kullanım fonksiyonu şeklinde önerilmektedir.

Planlama alanının kuzeydoğusundan geçmekte olan Enerji Nakil Hattı korunarak koruma bandı hattı AKEDAŞ görüşünde belirtilen mesafelere göre belirlenmiş ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Yapı Yasaklı Alan(YYA) olarak gösterilmiştir.

Planlama alanı onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen koşula göre yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" kapsamında olup ÖA-2.1 gösterimi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na aktarılmıştır.

Planlama alanına orman yolundan ulaşım sağlanmakta olup yoldan dönüş sağlamak amaçlı planda alana gelen yol genişletilerek bırakılmıştır.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanı içerisinde Asfalt Plent Tesisi, Beton Santrali, Kil Fabrikası vb. tesisler yapılabilir.

2-) Planlama alanına hizmet verecek kamyon, tır, vb. servis araçlarına giriş çıkışları alanın güneyindeki Hisarçandır-Gedeller Mahalle yoluna yapılacak ulaşım bağlantısı ile sağlanacaktır.

3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

7-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

11-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 18.05.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

12-) İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 31.05.2016 tarih ve 1850 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

13-) Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 04.04.2016 tarih ve 388 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.04.2016 tarih ve 6693 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 08.04.2016 tarih ve 12438 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 12.04.2016 tarih ve 11071sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 31.03.2016 tarih ve 15358 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 11.04.2016 tarih ve 140840 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07.04.2016 tarih ve 233480 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 27.05.2016 tarih ve 1115014 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 01.04.2013 tarih ve 708 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

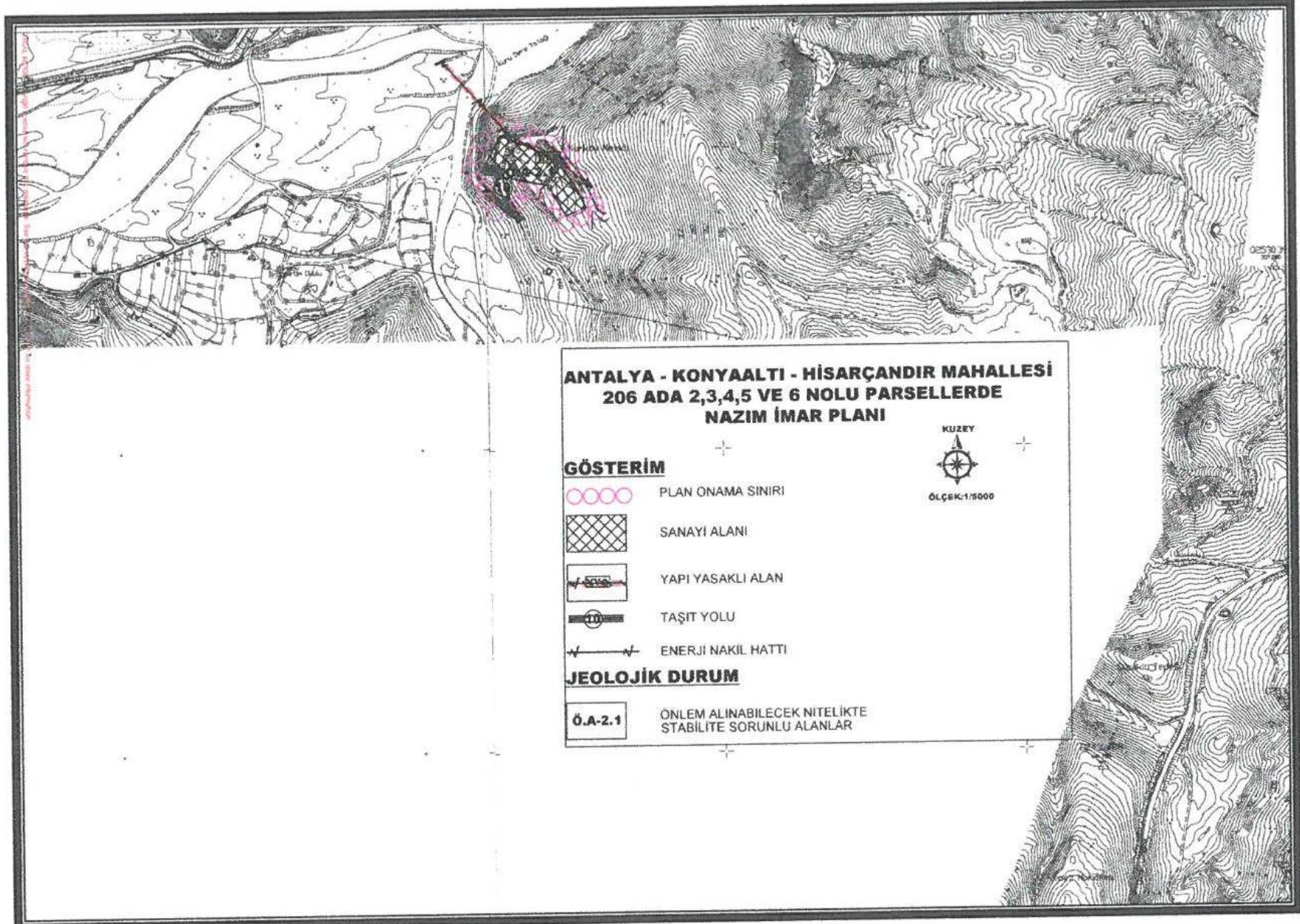
22-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.04.2016 tarih ve 1630 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

**KONYAALTI (ANTALYA) HİSARÇANDIR 206 ADA 2,3,4,5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.04.2016 tarih ve 681 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 25.10.2016 tarih ve 40056 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



7. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri nazım imar planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Marmara Mahallesi Metem Bulvarı Çarşı 4 Sitesi No: 13/A Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Üçkapılar V.D.: 302180 212 86
Tel & Fax : 0242 248 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 M4CB8MA8	MD Tarihi: 30.06.2016 Proje Kayıt No: 07-2016-1938 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	