



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarih ve 6 sayılı kararı ile reddedilen, Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarih ve 6 sayılı kararı ile reddedilen, Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 04.01.2018
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 6

Üyeler : Hasanali İRBAN, Şefik KILIÇ, Kadir SARICALAR, Sadullah BAYAR, Mehmet KILINÇ, Hüseyin TORUN, İrfan YILMAZ, Süleyman MEMİOĞLU, Celal BÜYÜKYILDIZ, Halil KARA, Emin İSEN, Ömer Faruk KOLAN, Mehmet MANAVOĞLU, Süleyman UĞURLU, Ayşe Gül PINAR, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, Hüseyin GİLİĞ, İbrahim YAVAŞ, Ayhan TIĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Serhat ÇOBAN

KONU : Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan uygulama imar planı değişiklik dosyasına 4724,26 sayılı plan işlem numarası alınmış olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Dosyasının Belediye Meclisince değerlendirilmesi hususunda; İmar Komisyonun 27/12/2017 tarih ve 67 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: Rapor:67 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parselde TİA= 370 m2 iken E=1.10, Yen çok=4kat olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan uygulama imar planı değişiklik dosyasına 4724,26 sayılı plan işlem numarası alınmış olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, yapılması talebi idi. Komisyonumuzda yapılan müzakere sonunda bu bölgede yapılması planlanan 18. Madde uygulaması sonrasında tekrar değerlendirileceğinden hazırlanan tadilat dosyasının reddine **oy birliği** ile karar verilmiş olup,

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporu geldiği şekli ile kabul edilmesine yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmiştir.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

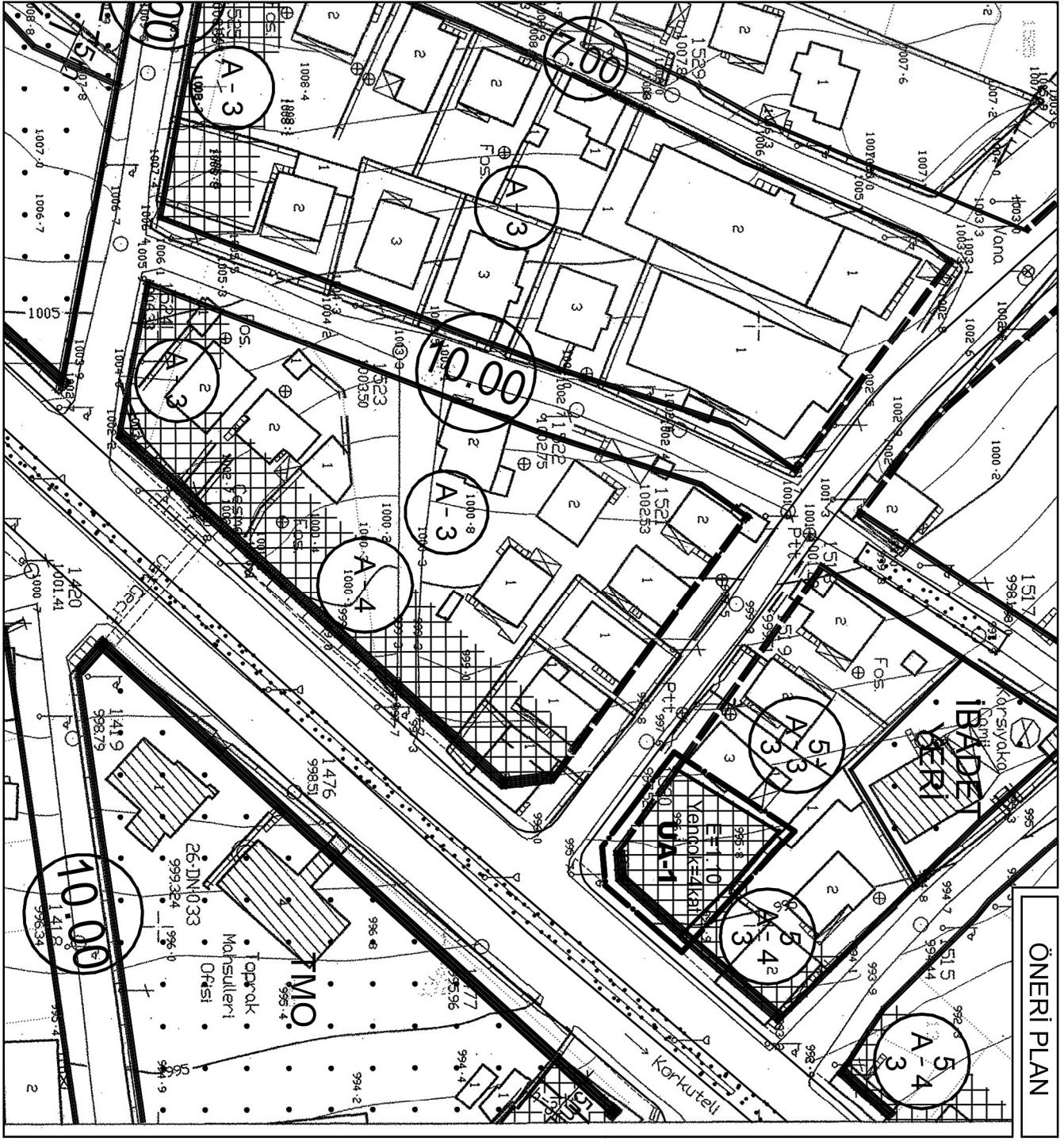
Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ÖMER AYKURT
Yazı İşleri Müdürü

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : N24D-19C-3A

KONU: KORKUTELİ-KARGALIK MAHALLESİ 408 ADA 11 NOLU PARSELLERDE MÄĐURİYETLERİN GİDERİLMESİ İLE İLGİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.



JEOL OJIK DURUM

UYGUN ALANLAR-1
(ZEMİN ORTAMLAR)

(ZEMİN ORTAMLARI)

1- ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 16.08.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAN BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKATE ALINACAK OLUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

ANTALYA - KORKUTELİ - KARGALIK MAHALLESİ
408 ADA 11 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

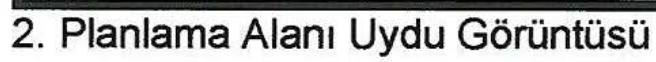
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırlarında yer alan N24D-19C-3A nolu 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 408 ada 11 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 478.72 m² olup Korkuteli merkezinden Elmalı istikametine gitmekte olan 27 metrelik ana yol güzergahına cephelidir.



1. Korkuteli İlçe Merkezi Uydu Görüntüsü



2

Planlama alanında kat yüksekliği artışı yapılacağından dolayı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmıştır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.08.2017 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

"İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi:"

İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önemli alanlar içerisinde Mühendislik Problemleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü) açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar-1(Zemin Ortamları)

İnceleme alanının da yapılan sondajlardan elde edilen numunelerden yapılan elek analizi deney sonuçlarına (Ek 8) göre, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre (EK 8) Kil-Silt miktarı %82-%95, Kum miktarı %5-%16 ve çakıl miktarı %0-%2 aralığında olması ve SPTN₃₀ değerlerinden elde edilen Terzaghi (1967)-Pack'e göre " 5.6-5.8 kg/cm² " olup, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi açısından Uygun Alanlar-1(Zemin Ortamları)içerisinde tanımlanmış eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "UA-1" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Söz konusu alanda yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışmalarına bağlı olarak temel tipi, temel boyu ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda yapı temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Bu alanlarda;

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

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

-Ruhsata esas zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile Stabilité analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Sonuç ve Öneriler:

1- Bu çalışma ile Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 408 Ada 11 parsel 478.3m²(0.05 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 yapılıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 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 hazırlanmıştır.

2-İnceleme alanında 2 adet 15m derinlikte olmak üzere 2 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında 3 lokasyonda Mikrotremör ölçümü yapılmıştır. 1 Adet Özdirenc çalışması yapılmıştır.

3- T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında inceleme alanının "Kentsel Yerleşim Alanı" içinde kalmaktadır.

4- İnceleme alanı eğim yüzdesi %0-10 aralığında belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2); inceleme alanı "Yumuşak Eğimli Alanlar " aralığında değerlendirilmiştir.

5- İnceleme alanının tamamında Pleyistosen yaşlı yamaç birikimi yer almaktadır. 1/100000 ölçekli genel jeoloji haritasında inceleme alanı Alüvyon içerisinde gözükmemektedir. Ancak yapılan jeoteknik sondajlar ve arazi haritasında inceleme alanı Alüvyon içerisinde gözükmemektedir. Ancak yapılan jeoteknik sondajlar ve arazi topoğrafyası incelendiğinde çalışma alanı içerisinde bulunan siltli kil biriminin kökeni yamaç birikimine aittir. Birim ili ve orta taneli az miktarda çakıl içeren kırmızımsı siltli kilden oluşmaktadır. Yapılan Jeoteknik sondajlarda 15m derinliğe kadar yamaç birikimi geçilmiştir.

6- İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda (SK-1, SK-2) siltli kil (Alüvyon) birimi geçilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Elek Analizi, Attarberg Limitleri deney sonuçları ekte verilmiştir. İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma, Sismik Masw ve 3 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan numunelerde zemin tanımlaması siltli kil (CL) olarak belirlenmiştir.

1. Tabaka Vs hızları 302-324 m/sn, Vp hızları 559-679 m/sn ve tabaka kalınlığı 1.5m,
2. Tabaka Vs hızları 336-375 m/sn, Vp hızları 979-1011 m/sn aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yapılan laboratuvar analizleri sonucunda Attarberg Limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite indisi %18.4-%19.2, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre Kil-Silt miktarı %75-%89, Kum miktarı %9-%14 ve çakıl miktarı %1-%2 arasında bulunmuştur. İnceleme alanı sertlik tanımı "**Set-Çok Sert**" ve sıklık tanımı "**Orta Sıkı-Sıkı**" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında yapılan sismik ölçümlerde alüvyon için zemin grubu "**C**", zemin sınıfı "**Z3**" olarak değerlendirilmiştir.

7- İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotremör cihazıyla 3 lokasyonda kayıt alınmıştır.

8- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanmamıştır.

9- İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Spektrum Karakteristik Periyotları $T_A=0.15 - T_B=0.60$ s, etkin ivme katsayısı $A_0=0.30 - 0.40$ aralığında seçilmelidir.

"Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

10- İnceleme alanının da yapılan sondajlardan elde edilen numunelerden yapılan elek analizi deney sonuçlarına (Ek.8) göre, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre (Ek.8) Kil-Silt miktarı %82-%95, Kum miktarı %5- %16 ve çakıl miktarı %0-%2 aralığında olması ve $SPTN_{30}$ değerlerinden elde edilen Terzaghi (1967)- Pack' e göre " $5.6 - 5.8 \text{ kg/cm}^2$ " olup, yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından **Uygun Alanlar -1(Zemin Ortamlar)** içerisinde tanımlanmış eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "**UA-1**" simgesi ile karakterize edilmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazı zemin etüdü çalışmalarına bağlı olarak temel tipi, temel boyu ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda yapı temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. Bu alanlarda;

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

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

Ruhsata esas zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilize analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

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

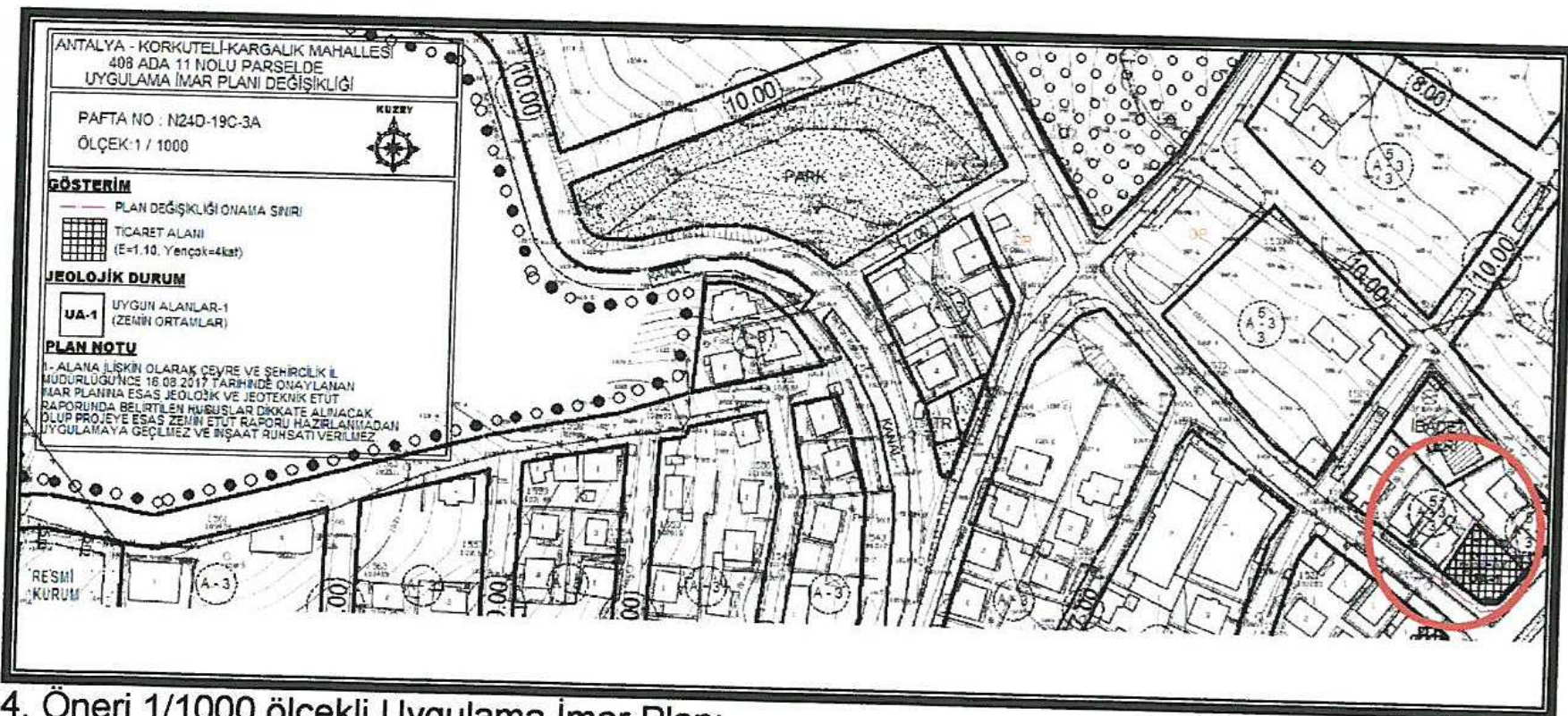
12- Bu rapor imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir." şeklindedir.

Planlama alanının imar parselinde Kadastro Müdürlüğünce yenileme yapılmış olup eski parsel şekli ile yeni parsel şekli bir biri ile uyumsuzdur. Ayrıca sözkonusu parsel imar adasının köşe parseli konumunda ve ana yola cepheli tüm parseller 4 kat yükseklikte yapılaşırken bu alan 3 kat olarak görülmekte olup bu durum ana yol güzergahında silüet bozulmasına sebep olmaktadır. Bahsi geçen tüm mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla parselde imar planı değişikliği yapılmaktadır.

Yürürlükteki mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TİA= 370 m² yapı kullanma koşullu ticaret alanı olarak görülmektedir. Planlama alanında daha önce de yapı yapılamadığından dolayı plan değişikliği yapılmış ve arka parsel ile ön parsel birleştirilmiştir. Ancak plan değişikliğinde ana yola cephe parsellerin kat yüksekliğine ve ticari kullanımına dikkat edilmemiştir. Planlama alanında oluşan mağduriyet hem parsel köşe koordinatlarının değişmesi hem de kat yüksekliğinin ana yol güzergahı ile uyumsuzluğudur.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planında; kullanım fonksiyonu ticaret şeklinde aynen korunmuş ve 408 ada 11 nolu parselin yeni parsel konumu plana aktarılmış olup E=1.10 Yençok=4kat şeklinde belirlenmiştir.

Planlama alanında; anayol güzergahındaki diğer parsellerin yapılaşma koşulları esas alınarak emsal hesaplaması ve kat yüksekliği belirlenmiştir.



4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri imar planı değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.


AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Çarşı 4 Sitesi No:13/A Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa /ANTALYA Üçkapılar V.D.: 302 060 212 86
Tel & Fax :0242 243 57 60 akdenizplanlama@gmail.com


NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurumu Grubu (A)
Dip No: 5901 BDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 AYD3AO4T	MD Tarihi: 12.09.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2299 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.		