



Sayı : 90852262-105.03-E.340

02/01/2019

Konu : Kumluca İlçesi, Mavikent Mah. Karaöz Mevkii Nip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent Mahallesi Karaöz Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1/5000 ölç. NİP. Değ.
- Açıklama raporu

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02/01/2019

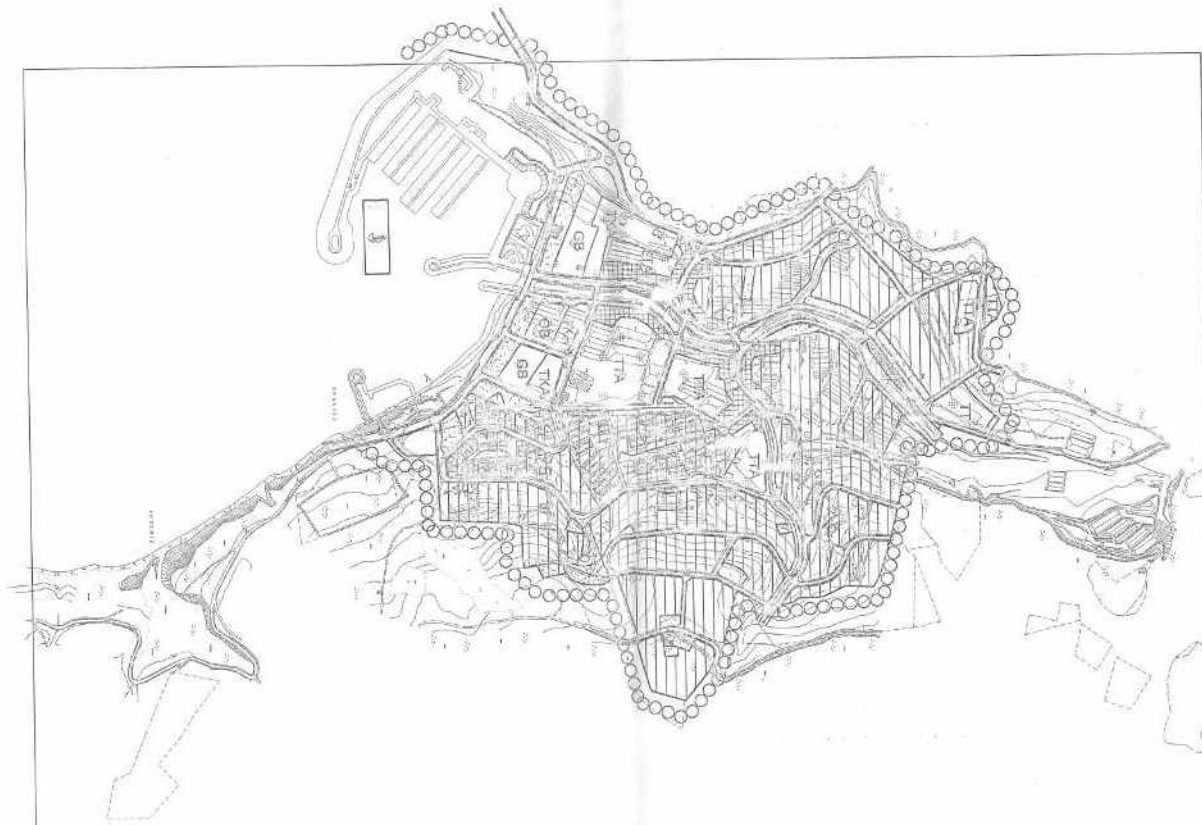
(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (+38C6N-Qv8+VF-OW+KQQ-dXwAxG-WNt2Og1A) kodunu yazınız.

MAVİKENT (ANTALYA) NAZIMI İNŞAAT PLANI ÖLÇ: 1/5000



ÖZEL İŞARETLERİ:

•••••	BELTİVE SINIRI	— P —	İKSİSİZ VE BÖLGESEL İZLER ALANLARI
○ ○ ○ ○ ○	PLATONAMA SINIRI	⊕	FULAN - LÜKSÜZ VE FESTİVAL ALANI
— — — — —	AMA TRAFİK YOLLARI	•••••	KENT KÖRÜSÜ
— — — — —	VİVA YOLLARI	•••••	KUMSALLAR
— — — — —	OTOPARKLARI	— — — — —	YAT LIKANI
— — — — —	KARAYOLU GAZLILAR	— — — — —	
— — — — —	KONUT TERLEŞİM ALANLARI	— — — — —	
— — — — —	TARIMSAL ÜRETİLE KÖRÜSÜZÖK	— — — — —	
— — — — —	ÖZEL KAMPUS ALANLARI	— — — — —	
— — — — —	İTİCARİ	— — — — —	
— — — — —	REZERVASYON - HAL	— — — — —	
— — — — —	ÖZEL TERMINALLER	— — — — —	
— — — — —	Küçük sahil alanları	— — — — —	
— — — — —	TURİZM TERLEŞİM ALANLARI	— — — — —	
— — — — —	ÖZEL-KOZEL, GAZINO ALANLARI	— — — — —	
— — — — —	BİLDİRİMLER KAMPUSU ALANI	— — — — —	
— — — — —	KONUTUN MEKEMELERİ - RESMİ KURUMLAR	— — — — —	
— — — — —	İKİ KÖRMEZİM TERLEŞİM ALANI	— — — — —	
— — — — —	MERKEZİ-TEKNIK ÖĞRETİM TERLEŞİM ALANI	— — — — —	
— — — — —	URFACIĞRETTİK TERLEŞİM ALANI	— — — — —	
— — — — —	ÖZEL TERLEŞİM ALANI	— — — — —	
— — — — —	SINIRLI TERLEŞİM ALANI	— — — — —	
— — — — —	PARKLAR VE DİĞER ALANLAR	— — — — —	
— — — — —	ÇOCUK SAHİPLERİ	— — — — —	
— — — — —	ÖZEL ALANLARI	— — — — —	
— — — — —	ARABO - YÜRÜYÜŞLÜ ALANLARI	— — — — —	

1/5000

**ANTALYA - KUMLUCA - KARAÖZ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

2. DERECE DOĞAL SİT ALANI

JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

JEOLOJİK ETÜT SINIRI

ÖA23 ÖNLEMLİ ALAN-2.3

ÖA51 ÖNLEMLİ ALAN-5.1

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

GÖNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

REKREATİF ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

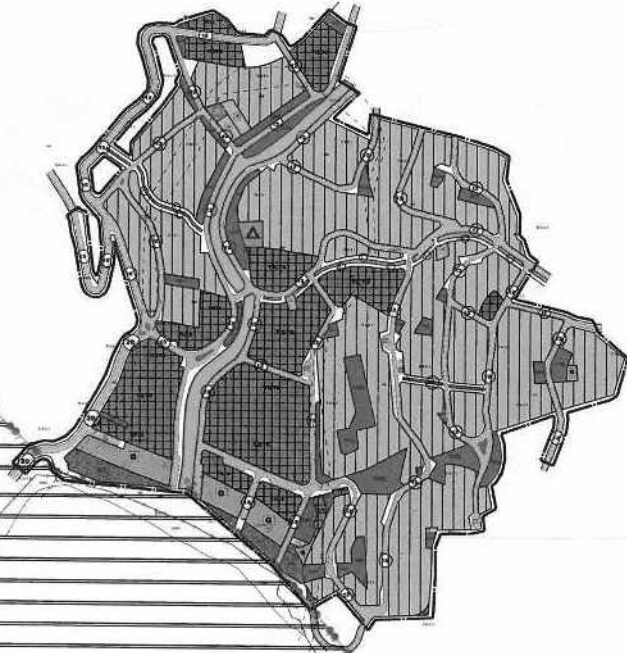
BİRİNCİ DERECE YOL

GENEL OTOPARK ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI
(DEPOLAMA,ARITMA,TERFİ MERKEZİ)

SU YÜZEYİ



KARAÖZ

(Antalya-Kumluca)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



2018
ANTALYA

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ	3
1.1.PLANIN AMACI	3
2.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2.1.GENEL DEĞERLENDİRME	3
2.2.TARİHÇE	6
3.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
3.1.ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
3.2.KARAÖZ(ANTALYA-KUMLUCA) 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
4.ARAŞTIRMA-SENTEZ SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	13
5. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	14
5.1. ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (ÖA-2.3): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR	14
5.2. ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR	15
6. SONUÇ VE ÖNERİLER	17
7.PLAN KARARLARI	23
8.PLAN HÜKÜMLERİ	25
1. GENEL HÜKÜMLER	25
2. ÖZEL HÜKÜMLER	27

TABLO LİSTESİ

TABLO 1 : NÜFUS DAĞILIMI.....	7
TABLO 2 :KENTSEL ALAN KULLANIM TABLOSU.....	23

RESİM LİSTESİ

RESİM 1: ANTALYA-KUMLUCA-KARAÖZ COĞRAFİ KONUMU	3
RESİM 2: KARAÖZ UYDU GÖRÜNTÜSÜ-1.....	4
RESİM 3: KARAÖZ UYDU GÖRÜNTÜSÜ-2.....	4
RESİM 4: ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU	8
RESİM 5: ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN LEJANTI.....	9
RESİM 6: MAVİKENT(ANTALYA-KUMLUCA) 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	10
RESİM 7: KARAÖZ(ANTALYA-KUMLUCA) 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI LEJANTI.....	11
RESİM 8: MAVİKENT(ANTALYA-KUMLUCA) 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI.....	12
RESİM 9: BİLGİ PAFTASI.....	13
RESİM 10: İNCELEME ALNI YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI	16
RESİM 11:KARAÖZ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	29

1.AMAÇ

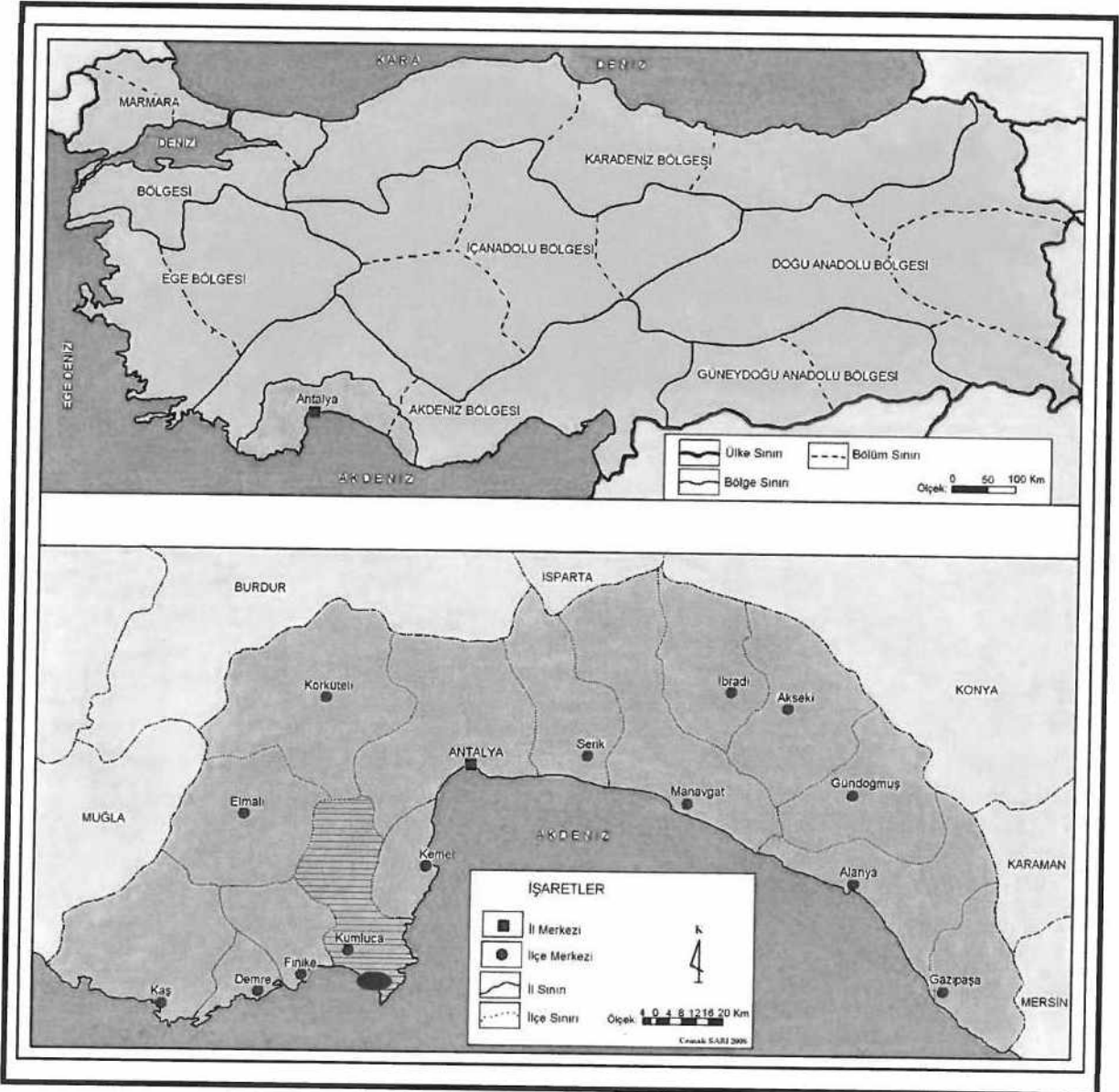
1.1.Planın Amacı

Karaöz İmar Planı Değişikliğinin amacı; Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlar doğrultusunda mevcut imar planlarının sayısallaştırılması ve ITRF96 koordinat sistemine aktarılmasını sağlamaktır.

2.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

2.1.Genel Değerlendirme

Kumluca ilçesi, Akdeniz Bölgesinde, Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi arasında Teke Yarımadası adı verilen Akdeniz'e doğru uzanan çıkıntı üzerinde yer almaktadır. Antalya ilinin batısında yer alan ilçelerinden biri olan Kumluca, merkeze 95 km uzaklıktadır. İlçe, güneyden Akdeniz, doğudan Kemer, kuzeyden Korkuteli, kuzeybatıdan Merkez ilçe, batıdan Elmalı ve Finike ilçeleri ile çevrilidir. Kumluca ilçe merkezi 36° 23' Kuzey enlemi ile 30° 18' doğu boylamları arasında bulunmasından dolayı Ülkemizin güneydeki en uç noktaların birisini oluşturmaktadır.



Resim 1: Antalya-Kumluca-Karaöz coğrafi konumu



Resim 2: Karaöz Uydu Görüntüsü-1



Resim 3: Karaöz Uydu Görüntüsü-2

Kumluca ilçesi'nin güney kısımları deniz seviyesine yakın ovalık, kuzey kısımları ise dağlıktır. İlçe merkezi, Alakır Çayı ile Gavur Deresi'nin dağlardan sürükleyip getirdiği alüvyonlu bir ova üzerinde kurulmuştur. Üç tarafı dağlarla çevrili Kumluca, güneyde denizin hemen gerisinden kuzeye doğru 15 km. kadar uzanarak Datlık mevkiinde son bulan verimli bir ova üzerinde yer almaktadır.

Morfolojik ünitelerin kısa mesafelerde farklılık göstermesi fiziki coğrafyada zenginliği ve beraberinde çeşitliliği getirmiştir. Dağları, ovaları, vadileri ve platoları ile dikkati çeken Kumluca ilçesi, Antalya'nın diğer ilçeleri içerisinde renkli özellikte bir manzara gösterir. Kumluca ilçesinin yüzölçümü 1.253 km²'dir. İlçenin merkez nüfusu (2007 Nüfus Sayımına Göre) 31.581 kişidir. Merkez ilçe kasaba ve köyleriyle birlikte nüfusu ise 65.904 kişidir. İlçenin 3 kasabası (belediye), 24 köyü bulunmaktadır. Son yapılan 2007 yılı nüfus sayımlarına göre Kumluca ilçesindeki toplam nüfusun % 47.9'u İlçe merkezinde, % 26.9'u kasabalarda, % 24.8'i köylerde yaşamaktadır.

Kumluca ilçesi, ülkemiz örtüaltı sebze ihtiyacının karşılanmasında, Antalya, hatta Türkiye ölçeğinde önemli bir paya sahiptir. Ülkemize 1940 yıllarında başlayıp 1960'lı yıllarda gelişen seracılık, 1980'li yıllarda Kumluca halkı tarafından benimsenmiştir. Relief, iklim, toprak ve su şartlarının elverişli olması seracılığın bu yörede gelişmesini sağlamıştır. Verimli Kumluca Ovası'nda modern araç ve gereçlerle cam ve plastik seralarda sebze üretimi yapılmakta ve İlçe ekonomisinin can damarını oluşturmaktadır.

Kumluca halkının %80'ninin geçim kaynağı tarım olup, bu sektör ilçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. İklim faktörlerinin uygunluğu ilçede sebze ve meyve üretiminde kaliteyi beraberinde getirmiştir.

Kıyıların en tabii haliyle, tarihi kalıntılarıyla, doğal kaynak sularıyla, sağlık ve neşe kaynağı gür ormanlı dağlarıyla Kumluca ilçesi tam bir turizm cennetidir. Yeterli tanıtım, rehberlik ve yatırım ve de projelerin yapılmamasına rağmen turistlerin büyük ilgisini çekmektedir. Henüz yöre halkında turizm kültürü yerleşmemiş, Kumlucalılar turizmle tanışmamışlardır. Bu nedenle ilçede Çavuşköy ve Mavikent dışında turizm tesisi yoktur.

Antalya'nın sahil ve yayla kesimi arasında iklim ve bitki örtüsü bakımından önemli bir farklılık göze çarpar. Sahil kesimi muz ve narenciye gibi tropik ve sub-tropik iklim bitkilerinin yetiştirilmesine ve sera tarımı yapılmasına uygundur. Yayla kesimi ise soğuğa dayanıklı elma, armut, ayva gibi ılıman iklim meyve türlerinin yetişebilmesi için elverişlidir.

Antalya ili iklimi, genelde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen Akdeniz İklimi içerisinde değerlendirilmektedir. İklimsel verilere bakıldığında sahil kesiminde tipik Akdeniz İklimi, yüksek bölgelerde tipik karasal iklim hüküm sürmektedir. Rüzgârlar genellikle kuzey ve güney yönlerinden esmektedir. Rüzgâr hızı kış aylarında yüksek değerlere ulaşmaktadır. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Kumluca İlçesi, Akdeniz Bölgesi'nin Antalya Bölümün de Teke Yarımadasında yer almaktadır. Coğrafi olarak orta kuşakta bulunan (30- 60 derece enlemleri) Kumluca sıcak iklimi ile tanınmaktadır. (Kumluca ilçe sınırları, 30 derece15 dakika - 30 derece 58 dakika doğu boylamları ile 36 derece 19 dakika – 36 derece 70 dakika kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır.) Kuzey güney istikametindeki uzunluğu (84 km),doğu batı yönünde ki genişliğinden (34 km) fazladır.

Kumluca Türkiye'nin en güneyinde (Anamur ve Samandağ ile beraber) bulunduğundan güneş ışınlarının yurdumuzda en dik geldiği yerlerin başında gelir(77 derece ile).Enlem faktörü kuzeyde Toroslar'ın duvar gibi olması, güneyde ılık Akdeniz'in bulunması ilçenin iklimini olumlu etkilemektedir. Kuzeyde bulunan yüksek Toros Dağları Bey Dağları) kuzeyden soğuk havayı (Polar) önlemektedir. Kumluca, Güneyde de Akdeniz'e komşu olduğu için yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olan karakteristik Akdeniz iklimi görülmektedir. Seracılığın yapılma nedeni de asıl bu iklim şartlarıdır.

Kumluca da Akdeniz iklimi görüldüğü için yazlar sıcak, kışları da ılık geçmektedir. Bu sıcaklık şartları iç kesimlere ve yüksek yaylalara doğru gittikçe değişmektedir. Aşağıda ki sıcaklık grafiğinde görüldüğü gibi kış ayların da ortalama sıcaklık 10 derecenin altına düşmemektedir. Yaz aylarında ortalama sıcaklık 30 derece civarındadır.

6360 Sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile belde belediyeleri ve köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür. Bu kanun kapsamında Kumluca ilçesinde 34 adet mahalle oluşmuştur.

Kumluca İlçesindeki mahalleler ise: Adrasan, Altnyaka, Bağlık, Belen, Beşekçi, Beykonak, Büyükalın, Çaltı, Çavuş, Çayıçi, Dere, Erentepe, Eskicami, Gölcük, Güzören, Haciveliler, Hızırkahya, İncircik, Karaağaç, Karacaören, Karşıyaka, Kasapçayırı, Kavak, Kuzca, Mavikent/Karaöz, Ortaköy, Salur, Sarıcasu, Sarıkavak, Toptaş, Yazır, Yenice, Yenikişla, Yeşilköy olmak üzere toplam 34'tür.

2.2.Tarihçe

Kumluca, ilkçağlardan beri birçok devletlerin yerleşim alanı içinde yer almıştır. Bunlardan Likyalılar, Fenikeliler, Romalılar ve bir kavim olan Selimler sırasıyla ilk yerleşip dağılan topluluklar olarak bilinir.

Olympos

Olympos Antik Kenti Likya Bölgesi'nin doğusunda; günümüz Antalya il merkezinin 80 km. kuzeybatısında yer alır. Doğu yönünde denize kıyısı olan kent, kuzey ve güney yönden de yüksek dağ sıraları ile çevrili korunaklı bir vadi içinde konumlandırılmıştır. Ortasından geçen Akçay, kenti kuzey ve güney olmak üzere ayırır. Alandaki kazı çalışmaları Eskişehir Anadolu Üniversitesi'nden B. Yelda Olcay Uçkan tarafından yürütülmektedir.

Olympos'un ilk kuruluş tarihi bilinmese de ilk Helenistik döneme kadar uzanır. Özellikle güney kentte ve nehrin iki yanında Helenistik duvar kalıntıları halen görülebilmektedir. M.Ö. 2. yüzyıldan itibaren Roma ile Anadolu'daki kentler arasında çatışmalar yaşanmış ve bu mücadelede Kilikyalı korsanlar Anadolu'daki kentleri desteklemiştir. M.Ö. 100'de Roma senatosu Lex de Provinciis Praetoriis adı verilen bir kanun hazırlayarak korsanlarla başa çıkmaya çalışmıştır. M.Ö. 78'de ise Roma, Kilikya'nın stratejik konumunu algılayarak, Publius Servilius Vatia'yı korsan hareketlerini sona erdirmek için görevlendirmiştir. M.Ö. 77-76 yıllarında Servilius Vatia, Likya'da Olympos, Phaselis ve Korykos kentlerini zapt etmiştir. Likya genelinde korsanlarla işbirliğine girilmemesine rağmen Doğu Likya'da karışıklıklar baş göstermiş ve Phaselis, Korykos, Olympos ile Pamphylia'da pek çok yeri zapt eden korsan şefi Zeniketes, M.Ö. 77-76'da Vatia'nın beyliğine son vermesine kadar bu kentlerde hâkimiyetini sürdürmüştür.

15. yüzyılda, Fatih Sultan Mehmet devrinde tüm Teke Yarımadası, Osmanlı topraklarına katılmıştır. Ancak bu dönemde kentte bir Türk yerleşimi olduğuna dair hiçbir kalıntı mevcut değildir. 18. yüzyıldan 20. yy başına kadar Yörüklerin kenti kışlak olarak kullandıkları bilinmektedir. Ancak yaklaşık 1850'li yıllarda Kıbrıslı Hacı Hasan isimli bir kişi tarafından Güney Liman Caddesi üzerine bir su değirmeni inşa edilmiştir.

Kumluca'da Selçuklu - Osmanlı Dönemi

İğdir: Osmanlı belgelerinde İğdir şeklinde geçen boyun adı ilk defa VIII. yüzyılın ortalarında Moğolistan'ın Tarbagatay dağlarının 2 km. güneyine Uygur Kaganı Moyun-Çor tarafından diktirilen Terhin Yazıtı'nın güney kısmında "..İğdir bölük.." şeklinde geçmektedir. Kaynaklardan Oğuzların Üç-Oklar koluna mensup olduğunu öğrendiğimiz İğdir boyu, XVI. yüzyıl kayıtlarına göre Anadolu'da ekinlik, köy, nahiye statülerinde olmak üzere toplam 43 adet birime yerleşmiş durumdadır. Bu yerleşim birimlerinden en büyüğü ise Teke Sancağının merkez kazası olan Antalya kazasına bağlı İğdir nahiyesi idi.

Kumluca:

Bölgede bulunan diğer köy isimlerinde olduğu gibi Kumluca adının da bir hayli eski olduğunu görüyoruz. XVI.yüzyılın ikinci yarısına ait Teke Sancağı'nın Defter-i Evkaf-ı Liva-ı Teke adlı vakıf defterinde geçen "Vakf-ı Zaviye-i Şeyh Bey zemin-i Kumluca-Belen der sınır-ı Elmalı der Kaş" ve "Vakf-ı Zaviye-i Mehmed veled-i Savcı der Karye-i Dere kıt'atan iki dönüm yer kullanmaktadır" kaydı hem Kumluca'nın hem de Dere köyün tarihinin günümüzden yaklaşık beş yüz yıl geri gittiğinin açık kanıtıdır.

1567 yılı kaydına göre Elmalu-Kaş sınırında bulunan zemin-i Kumluca-Belen ismi XIX. yüzyılın sonlarından itibaren bu günkü Kumluca bölgesinin genel adına verilmiştir.

2.3.Nüfus

Kumluca ilçesinde, cumhuriyet sonrasında yapılan nüfus sayılarına bakıldığında, çok hızlı bir nüfus artışının olduğu görülür. 1940 yılında 11.884 olan nüfus 1970 yılında iki katını aşarak 25.468'e ulaşmış ve 2007 yılına gelindiğinde ise 65.904'e yükselmiştir. 67 yıllık sürede İlçe'nin nüfusu toplamda yaklaşık 55.000 kişi artmıştır. Aynı dönemde yani 1940 ve 2007 yılları arasında nüfus artış oranı %554.5'tir. 1945 yılında 12.758 kişi olan ilçe nüfusu 1940-45 arasında %7.3'lük bir artış göstermiştir. 1945-50'de %28.3 ve 1950-55 döneminde %23.3 artmıştır. İlçe nüfusu 1960'da %1.0'lik bir düşüş ile 19.986 kişiye gerilemiştir. 1965 yılında %11.5'lik bir nüfus artışı ile 22.291 kişiye yükselmiştir. Kumluca ilçesi toplam nüfusu bu tarihten sonra artık hiçbir nüfus sayımında önceki sayımların gerisine düşmeyerek sürekli bir artış göstermiştir. İlçe'de nüfus 1970'te %14.2 (25.468), 1975'de %14.3 (29.126), 1980'de %0.07 (29.146), 1985'te %22.4 (35.693), 1990'da %25.6 (44.834), 1997'de %12.4 (55.864), 2000'de %9.8 (61.370) artmıştır. 2007 yılına gelindiğinde de 65.904 kişiye yükselen ilçe nüfusu bir önceki sayım yılına göre %7.3 artmıştır.

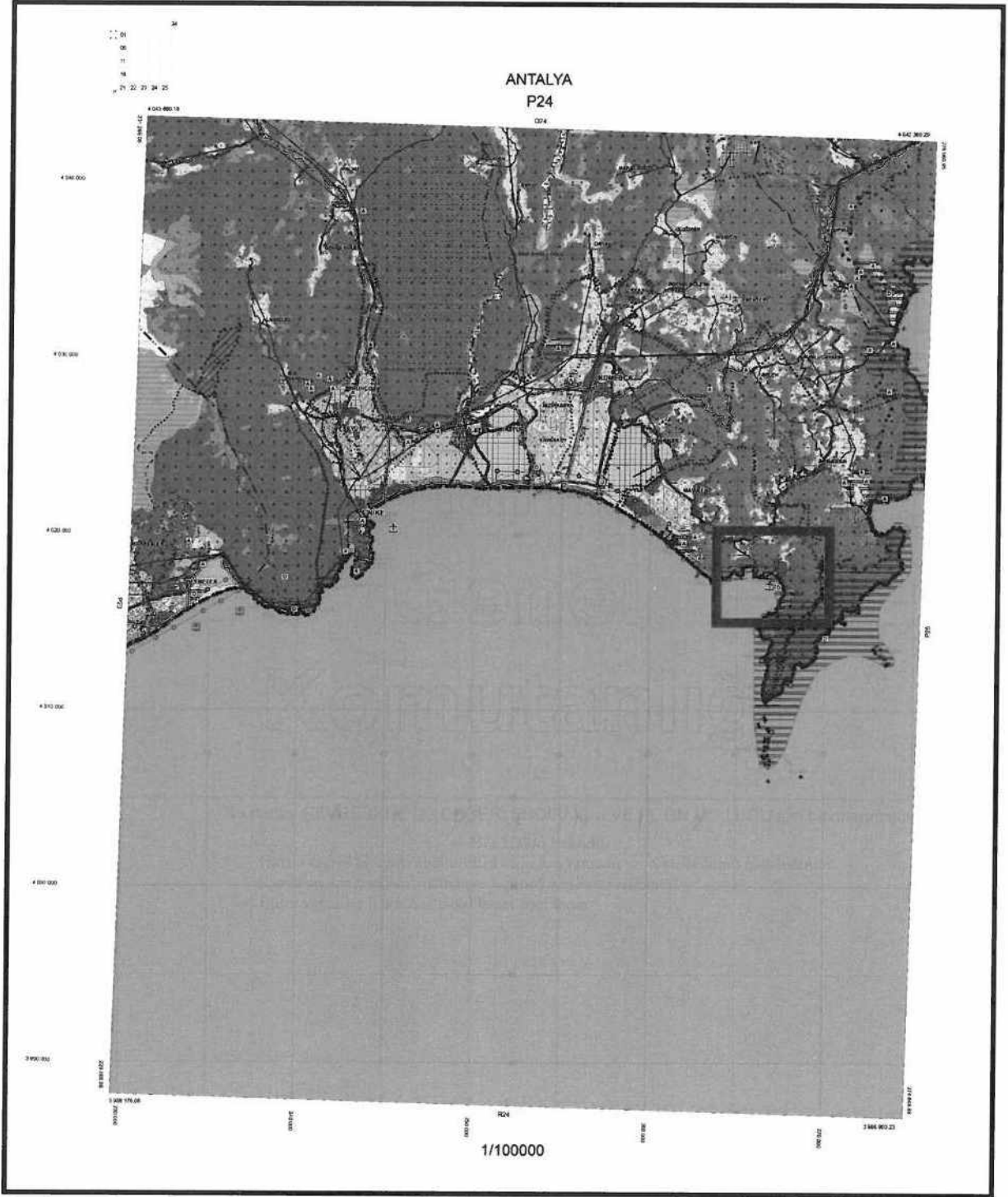
Şehirsiz nüfusta 1940 yılından (1.171), 2007 yılına (31.581) kadar %2697'lik bir artış olurken; kırsal nüfusta 1940'dan (10.713) 2007 yılına kadar (34.067) %318'lik bir artış olmuştur.

	1950	1970	1990	1997	2000	2007
Şehir	1905	5974	17116	22205	25077	31581
Belen	552	422	304	537	278	331
Beşikçi	492	357	397	468	404	523
Beykonak*	667	1599	5119	6142	8922	7240
Çavuşköy*	857	1316	2020	2366	2556	2435
Çavıçı	440	633	270	277	201	202
Erentepe	929	787	598	726	681	606
Güzören	472	469	455	501	424	435
Hacıveliler	794	1471	2407	2766	2644	2963
Hızırkahya	554	951	1087	973	861	904
İncüçik		271	152	324	235	290
Kavakköy		283	612	641	643	620
Mavikent*	950	2644	6214	8436	9276	8033
Ortaköy				346	342	440
Salur		900	1238	605	1791	2225
Sarıcasu	496	792	1456	1987	2144	2867
Toptaş		345	460	605	624	712
Yazır	515	650	672	786	785	883
Yeniköy	545	286	186	194	183	141
Yeşilköy		214	281	224	119	133

Tablo 1 : Nüfus Dağılımı, TÜİK 2008

3.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

3.1.Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



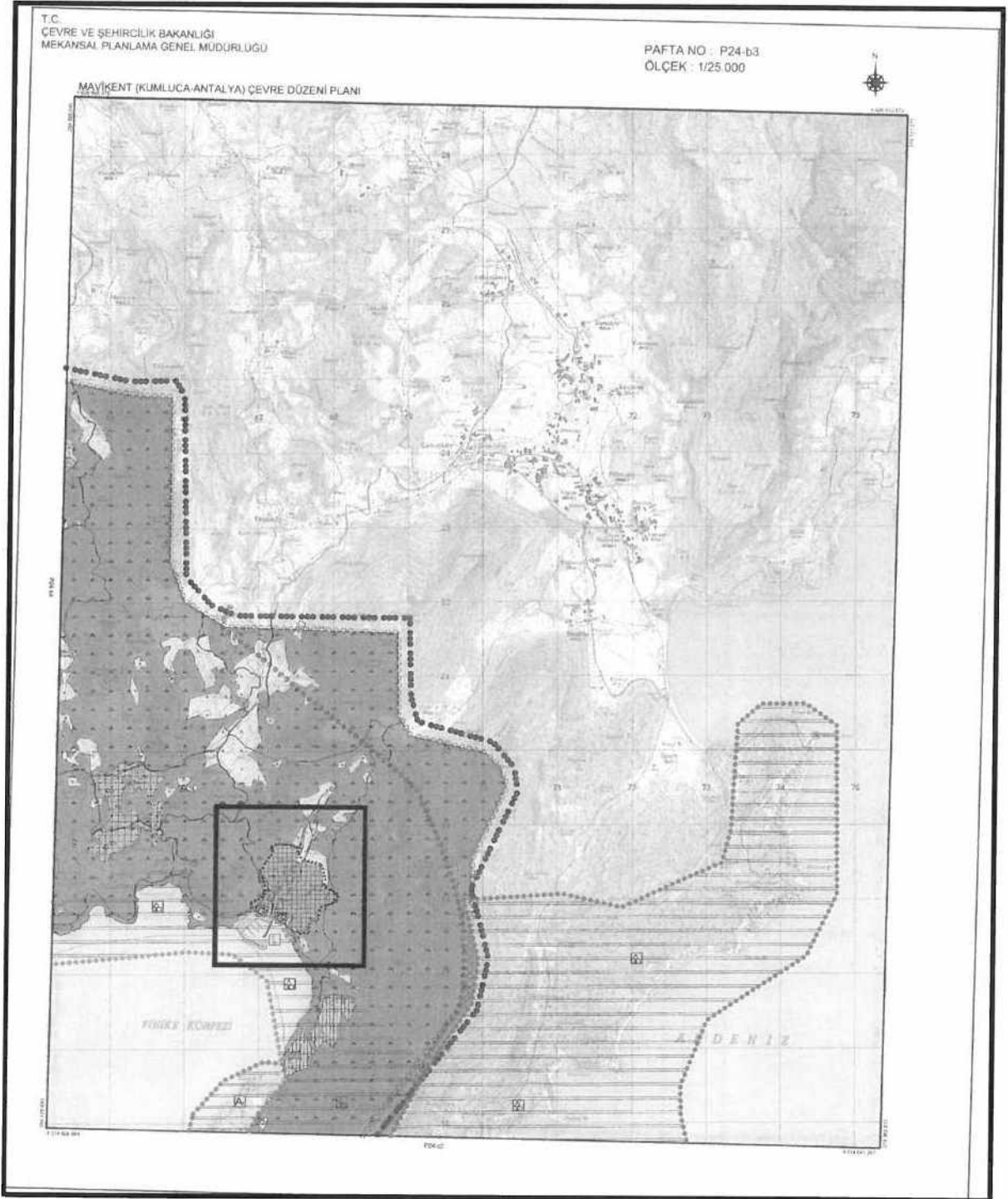
Resim 4: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu

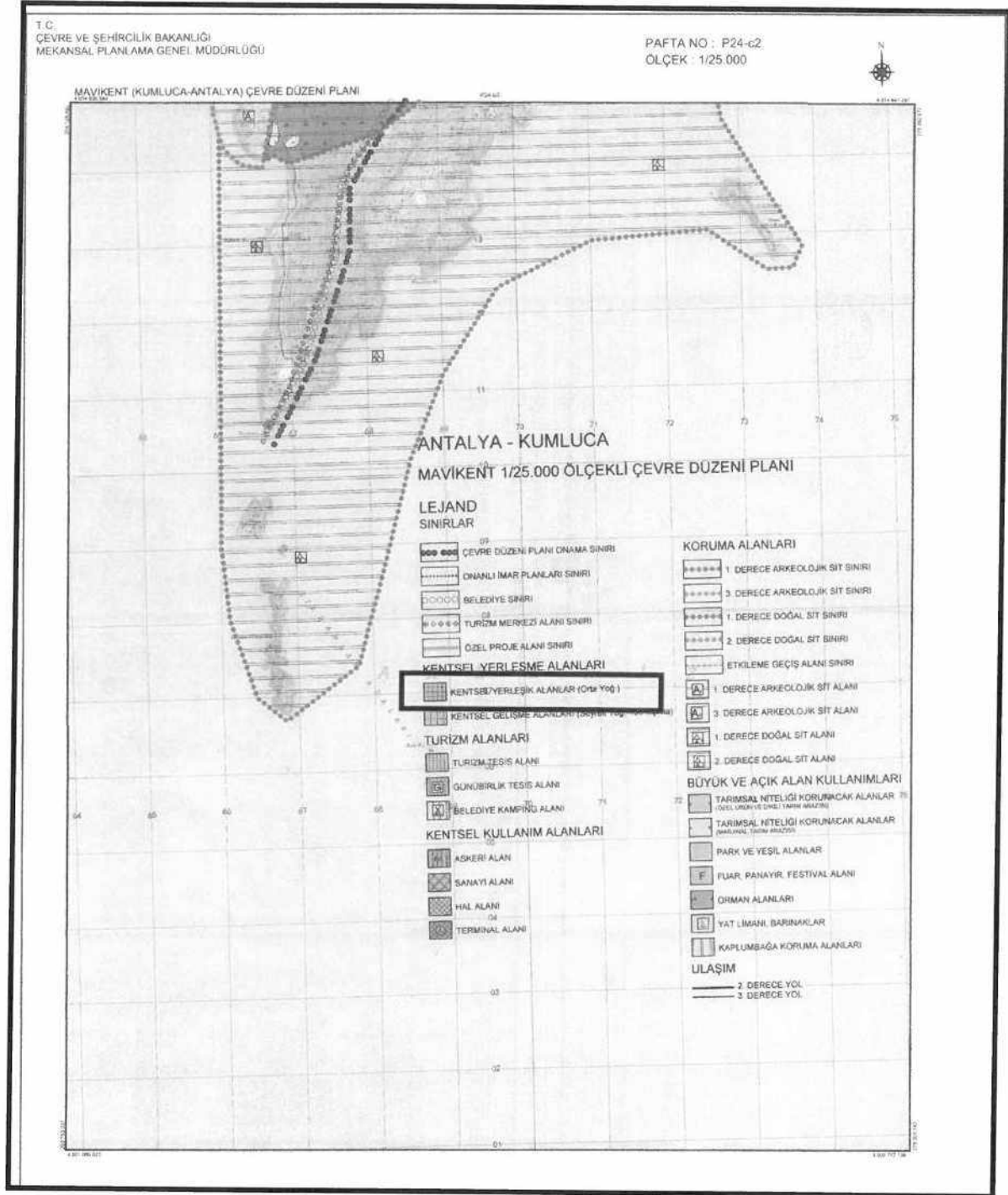
T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü		
ANTALYA - BURDUR - ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI		
LEJANT PAFTASI		
<p>SINIRLAR</p> <p>--- İL SINIRI</p> <p>--- İLÇE SINIRI</p> <p>--- BELEDİYE SINIRI</p> <p>PLANLAMA SINIRLARI</p> <p>--- PLAN ONAMA SINIRI</p> <p>--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI</p> <p>--- ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI</p> <p>--- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI</p> <p>--- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI</p> <p>ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR</p> <p>--- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ</p> <p>--- MİLLİ PARK</p> <p>--- TABİAT PARKI / TABİATİ KORUMA ALANI</p> <p>--- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ</p> <p>ARAZİ KULLANIMLARI</p> <p>YERLEŞİK ALANLAR ve GELİŞME ALANLARI</p> <p>--- KENTSEL GELİŞME ALANI</p> <p>--- KENTSEL YERLEŞİK ALAN</p> <p>--- KIRSAL YERLEŞME ALANI</p> <p>• İL MERKEZİ</p> <p>• İLÇE MERKEZİ</p> <p>• BELDE MERKEZİ</p> <p>• KÖY MERKEZİ</p> <p>ÇALIŞMA ALANLARI</p> <p>--- AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANI</p> <p>--- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI</p> <p>--- DEPOLAMA ALANI</p> <p>--- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI</p> <p>--- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ</p> <p>--- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ</p> <p>--- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI</p> <p>--- SANAYİ ALANI</p> <p>--- SERBEST BÖLGE</p> <p>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</p> <p>--- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ</p> <p>TURİZM ALANLARI</p> <p>--- TERCİHLİ KULLANIM ALANI</p> <p>--- TURİZM TESİS ALANI</p> <p>--- EKOLOJİK TURİZM ALANLARI</p> <p>--- KIŞ TURİZMİ</p> <p>--- YAYLA TURİZMİ</p> <p>--- GÜNÜBİRLİK ALAN</p> <p>--- DOĞA TURİZMİ</p> <p>--- GOLF</p> <p>--- EKOTURİZM</p> <p>--- KÜLTÜR TURİZMİ</p> <p>--- KAMPİNG ALANLARI</p>	<p>BÜYÜK ve AÇIK ALAN KULLANIMLARI</p> <p>--- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI</p> <p>--- TEMALİ PARK VE FUJAR ALANI</p> <p>--- ÜNİVERSİTE ALANI</p> <p>--- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN</p> <p>TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI</p> <p>--- ÇAYIR - MERA</p> <p>--- TARIM ARAZİSİ</p> <p>ORMAN ve AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR</p> <p>--- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN</p> <p>--- ORMAN ALANI</p> <p>DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI</p> <p>--- ZB ORMAN ALANLARI</p> <p>--- ASKERİ ALAN</p> <p>--- MESİRE ALANI</p> <p>KORUMA ALANLARI</p> <p>SİT ALANLARI</p> <p>--- ARKEOLOJİK SİT ALANI</p> <p>--- DOĞAL SİT ALANI</p> <p>--- KENTSEL SİT ALANI</p> <p>--- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI</p> <p>--- TARİHİ SİT ALANI</p> <p>--- KORUMA ALANI</p> <p>DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR</p> <p>--- KAYALIK TAŞLIK ALAN</p> <p>--- MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALIĞIK ALAN</p> <p>--- PLAJ - KUMSAL</p> <p>--- SAZLIK - BATAKLIK ALAN</p> <p>DİĞER KORUMA ALANLARI</p> <p>--- AVLAK SINIRI</p> <p>--- SULAK ALAN BÖLGESİ</p> <p>--- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ</p> <p>--- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ</p> <p>--- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ</p> <p>--- SULAK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI</p> <p>--- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI</p> <p>--- KAPLUMBAGA YUVALAMA ALANI</p> <p>--- KUŞ ARAŞTIRMA MERKEZİ</p> <p>--- BİYOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN</p> <p>SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI</p> <p>--- HAVZA SINIRI</p> <p>--- YERALTI SU KAYNAKLARI KORUMA ALANI</p> <p>--- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI</p> <p>--- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI</p> <p>--- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI</p> <p>--- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI</p> <p>--- DÜDEN KORUMA ALANLARI</p> <p>--- JELOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI</p> <p>--- GÖL KORUMA ALANI</p> <p>--- JELOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI</p>	<p>KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR</p> <p>--- TAŞKIN ALANI</p> <p>ALTYAPI</p> <p>KARAYOLLARI</p> <p>--- BİRİNCİ DERECE YOL</p> <p>--- İKİNCİ DERECE YOL</p> <p>--- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL</p> <p>--- KÖY YOLU</p> <p>DEMİRYOLLARI</p> <p>--- MEVCUT DEMİRYOLU</p> <p>--- PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLLARI</p> <p>DENİZ YOLLARI VE KIYI YAPILARI</p> <p>--- BALIKÇI BARINAĞI</p> <p>--- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI</p> <p>--- YAT TURU GÜZERGAHI</p> <p>--- LİMAN / LİMAN GERİ ALANI</p> <p>HAVAYOLLARI</p> <p>--- MANİA SINIRI</p> <p>--- HAVAALANI / HAVA LİMANI</p> <p>ENERJİ-SULAMA</p> <p>--- DOĞALGAZ BORU HATTI</p> <p>--- PETROL BORU HATTI</p> <p>--- ENERJİ İLETİM HATTI</p> <p>--- PLAN/PROJE AŞAMASINDA OLAN BARAJLAR</p> <p>--- BARAJ</p> <p>--- SULAMA ALANI</p> <p>--- YERALTI SU KAYNAKLARI</p> <p>ATIK VE ARITMA TESİSLERİ</p> <p>--- ARITMA TESİS ALANI</p> <p>--- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANI</p> <p>SU YÜZEYLERİ</p> <p>--- AKARSU</p> <p>--- DENİZ</p> <p>--- GÖL - GÖLET</p>

Resim 5: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan lejantı

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kalmaktadır.

3.2.Mavikent(Antalya-Kumluca) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

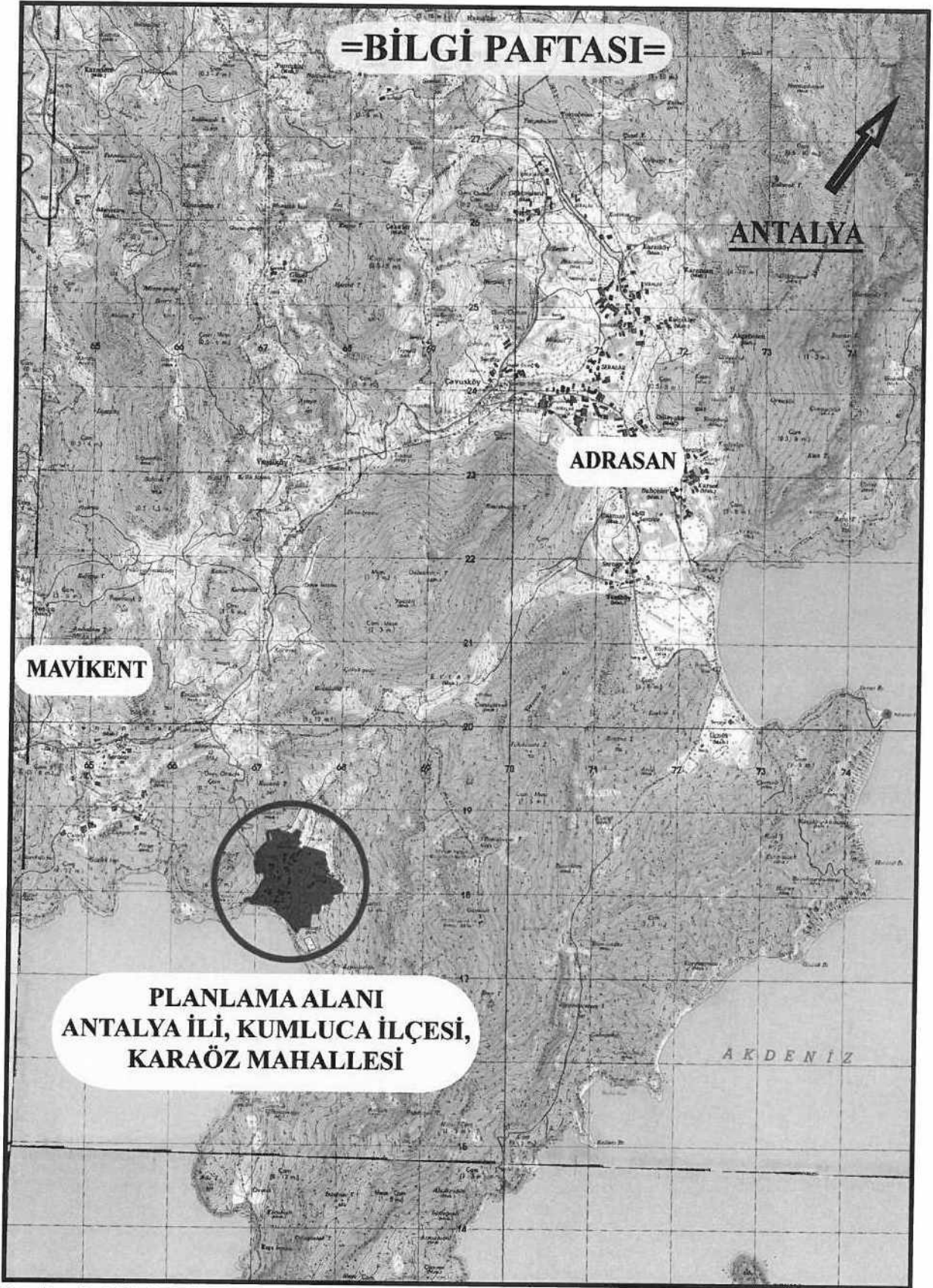




Resim 7: Karaöz(Antalya-Kumluca) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı lejantı

Planlama alanı, Mavikent (Antalya-Kumluca) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kalmaktadır.

4.ARAŞTIRMA-SENTEZ SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ



Resim 9: Bilgi Paftası

5. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları ve bu çalışmalar sonucu alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ile jeofizik çalışmalar sonucunda yapılan değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 katogoride değerlendirilmiştir.

1- Önlemleri Alanlar 2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar)(**Ö.A.2.3**)

2- Önlemleri Alanlar 5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma açısından önlem alınabilecek alanlar)(**Ö.A.5.1**)

5.1. Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının hemen üst kesimlerinde Çandır Formasyonuna ait konglomera biriminde topoğrafik eğim %10 dan fazla olduğu kesimlerde kayaların kırıklı çatlaklı ve ayrılmış olması, kayaların gömülü ve bir kısmında serbest halde (askıda) bulunması ve yukarı kesimlerden düşen kayalardan etkilenebileceği ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemleriyle önlenmelidir. Rapor ekinde söz konusu paftalarda bu alan '**Ö.A.2.3**' olarak gösterilmiştir. Bu alanda;

- Yer altı ve yüzey sularını ortamdan uzaklaştıracak drenaj projeleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.
- Sahanın batısındaki dağdan krip, akma, devrilme gözlenebilir, olası risklere karşın mühendislik önlemleri alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Bu alanlarda jeoloji, neritik kireçtaşı birimlerden oluştuğundan, zemin temel etütlerinde karstik boşluk detaylı araştırılarak, gerekirse alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanının üst kesimlerindeki yamaçlardan düşebilecek kayaların düşme riskine karşı, inceleme alanını olumsuz yönde etkilememesi için kaya düşmesi

önlemlerinin alınması (yerinde parçalanarak temizlenmesi, hendek, tel örgü-çelik kafes vb.) gerekmektedir. Önlem alınmadan kesinlikle yapılaşmaya geçilmemelidir.

- Yapı yükleri Tekedağı formasyonuna ait neritik kireçtaşlarının sağlam kesimlerine taşıtırılmalıdır.
- İnceleme alanında bulunan ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde belirtilmiş olan şevli alanlar için akma kayma ve kaya düşmesi vb. Oluşabilecek tehlikeler için proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

5.2. Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma, taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar

İnceleme alanınınında 17 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalarda (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanının tamamı ince çakıllı siltli kum ara ara siltli kil biriminin oluşturduğu Alüvyondan oluştuğı tespit edilmiştir. İnceleme alanının tamamında topoğrafik eğim % 0-10 aralığındadır. Çalışma alanının tamamının litolojisini oluşturan Alüvyon birimin heterojen yapıda olması şişme derecesinin yüksek olması nedenlerinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma Önlemler Alanlar 5.1 olarak değerlendirilmiş olup Rapor eki paftalarda 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanda;

- Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanında bulunan kuru dereler için planlama öncesi taşkın ve sellenmeye yönelik güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- İnceleme alanının üst kesimlerinden düşebilecek kayaların düşme riskine karşı mutlaka önlem alınmalıdır. Önlem alınmadan kesinlikle yapılaşmaya geçilmemelidir.
- İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmeli,
- İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmeli,

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde Karaöz mevki ve çevresini kapsayan **1.411.990,49 m²**'lik arazide plan değişikliği sebebiyle, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu ŞAHİN MÜHENDİSLİK hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek soğuk hava deposu amaçlı yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2-) İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile **02.08.2018** ve **05.08.2018** tarihleri arasında 17 farklı lokasyonda **15.00** ve **9.00** metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Yapılan zemin sondajından elde edilen kırıntı, SPT, ve karot numuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında elek analizi, atterberg deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. **(Ek-14)**

Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile **02.08.2018** ve **05.08.2018** tarihleri arasında 9 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 9 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik masw serilim 8 noktada da mikrotromör çalışması ve 4 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir.

3-) İnceleme alanı 15.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Kırsal Yerleşme Alanı' olarak gözükmektedir. **(EK-12)** İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanına ait herhangi bir plan bulunmamasına karşın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan çalışmaları Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde Karaöz Mevkii ve çevresine ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun onanmasına müteakiben başlanacaktır. İnceleme alanında plan değişikliği yapılacaktır.

İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Afet işlerinden alınan bilgilere göre İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde Karaöz mevki ve çevresi içerisinde bulunan **1.411.990,49 m²** lik alan içerisinde yer almaktadır. En yakın şehir merkezi 85 km uzaklıktaki Antalya İli'dir. Kumluca İlçesi merkezi yaklaşık olarak 10 km kuzeybatısında, . İnceleme alanına ulaşım kara yolu ile sağlanmaktadır. Çalışma alanında kot farkı bulunmaktadır ve eğim %0-10 ila % 40-50 aralığında olup, inceleme alanı içerisinde şevli alanlar mevcuttur.

5-) İnceleme alanı, MTA'nın hazırlamış olduğu 1/100000 ölçekli ANTALYA M-9 (P24) ve 1/25.000 Ölçekli P24-B3 no'lu jeoloji haritası üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanı, alüvyon, çandır formasyonu ve bu haritalarda ayıklanmış olan genelde serpantinden oluşan Kırkdirek Formasyonu üzerinde yer almaktadır. Arazi çalışmalarında yapılan sondajlarda bu birim yer almakta olup hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritalarında Kırkdirek Formasyonu (Kkm), Alüvyon (Qal) ve Çandır Formasyonu (Taç) simgesi ile gösterilmiştir.

6-) 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 **02.08.2018 ve 05.08.2018** tarihleri arasında 17 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı 9.00 metre ve 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı, SPT, kırıntı ve karot numuneleri alınmıştır.

7-) Sondaj çalışmaları sırasında sondaj kuyularından alınan SPT numuneleri üzerinde mekanik deneyler; "Zemin Mühendislik Laboratuvarında", proje alanı içinde yer alan zeminlerin tanımlanması sınıflaması ve mühendislik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla elek analizi, Atterberg limitleri(LL,PL,PI) deneyleri yapılmıştır.

İnceleme alanında labaratuvar verilerine bakılarak CL Simgeli birimler görülmektedir.Elek analizi deney sonuçlarına göre, kil-silt miktarı %71-83, kum miktarı %14-28 ve çakıl miktarı % 1-3 aralığındadır.

Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kireçtaşı biriminden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Tek Eksenli Basma Dayanımı Deneyleri (qu) 79.2-88.7 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kaya biriminden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Nokta Yükleme Deneyleri (Is) 9.307-9.472 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-) 1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 937-967 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 1191-1434 m/s'dir.

1.Tabakada enine dalga (Vs) hızı 322-359 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıklıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 498-585 m/s'dir.

İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs30 değerleri 537- 654 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 4.49-5.84 hz aralığında olup T0 ise 0.17-0.22 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A0; 1.20-2.07 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.11-0.15, Tb; 0.26-0.33 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

9-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu eğim arazinin tamamında %0-10 ve %40-50 aralığındadır. İnceleme alanındaki hakim birimler alüvyon, konglomera ve kuzeydoğu köşesinde az miktarda serpantin olduğu tespit edilmiştir. Ancak inceleme alanı ve çevresinin topoğrafik yapısı göz önüne alınarak inceleme alanının heyelan riski bulunmamaktadır. Ancak doğal yapı bozulunca bazı alanlarda akma ve kaya düşme riski bulunmaktadır. Bunun için yapılaşmaya geçilmeden önce gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

İnceleme alanının tamamında Vs30 Kayma Dalgası Hızı 537-654 m/sn olarak tespit edilmiş olup bu verilerine göre (C) zemin grubuna, zemin için yerel zemin Z3 sınıfına girmektedir.

Afet Bölge Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esaslarına göre Bu zemin için spektrum Karakteristik periyotları; $T_A = 0.15$ ve $T_B = 0.60$ sn alınmalıdır.

10-) İnceleme alanında yapılan 15.00 metrelik jeoteknik amaçlı zemin sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır.

Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

İnceleme alanında içme ve kullanma suyu çalışma alanının batısında açılmış olan sondaj ile sağlanılmaktadır.

11-) İnceleme alanı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile alanı Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri

Haritası'na göre **1. Derece deprem bölgesinde** yer aldı yapılaşma esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanında 2 farklı lokasyonda 15,00 metrelik jeoteknik amaçlı sondaj çalışmasında yer altı suyuna rastlanılmamış olup yer altı suyu derinde olduğundan dolayı sivilaşma beklenilmemektedir.

Mikrotremör çalışmasından elde edilen zemin hakim titreşim periyotları; 0.16-0.37 sn aralığında olup Ansal 2004'e ait tabloya göre (Tablo 40) ölçü tanımı '**A-B**, Tehlike düzeyi '**Düşük-Orta**' olarak tanımlanmıştır.

Sismik kırılma ölçümlerinden elde edilen zemin deprem büyütmesi etkisi; 2.06-3.29 aralığında olup Ansal 2001'e ait tabloya göre (Tablo 41) 1. Tabaka için; ölçü tanımı '**A**', Tehlike düzeyi '**Düşük**' olarak tanımlanmıştır. 2. Tabaka için; ölçü tanımı '**A**', Tehlike düzeyi '**Düşük**' olarak tanımlanmıştır.

Ortama gelen tum suları kanal içerisine alıp ortamdaki uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenej hatları yapılmalıdır. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

12-) İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları ve bu çalışmalar sonucu alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ile jeofizik çalışmalar sonucunda yapılan değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 katogoride değerlendirilmiştir.

3- **Önlemlenilen Alanlar 2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar)(Ö.A.2.3)**

4- **Önlemlenilen Alanlar 5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma açısından önlem alınabilecek alanlar)(Ö.A.5.1)**

Önlemlenilen Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının hemen üst kesimlerinde Çandır Formasyonuna ait konglomera biriminde topoğrafik eğim %10 dan fazla olduğu kesimlerde kayaların kırıklı çatlaklı ve ayrılmış olması, kayaların gömülü ve bir kısmında serbest halde (askıda) bulunması ve yukarı kesimlerden düşen kayalardan etkilenebileceği ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar **Önlemlenilen Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemlerle önlenmelidir. Rapor ekinde söz konusu paftalarda bu alan '**Ö.A.2.3**' olarak gösterilmiştir. Bu alanda;

- Yer altı ve yüzey sularını ortamdan uzaklaştıracak drenaj projeleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.
- Sahanın batısındaki dağdan krip, akma, devrilme gözlenebilir, olası risklere karşın mühendislik önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Bu alanlarda jeoloji, neritik kireçtaşı birimlerden oluştuğundan, zemin temel etütlerinde karstik boşluk detaylı araştırılarak, gerekirse alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanının üst kesimlerindeki yamaçlardan düşebilecek kayaların düşme riskine karşı, inceleme alanını olumsuz yönde etkilememesi için kaya düşmesi önlemlerinin alınması (yerinde parçalanarak temizlenmesi, hendek, tel örgü-çelik kafes vb.) gerekmektedir. Önlem alınmadan kesinlikle yapılaşmaya geçilmemelidir.
- Yapı yükleri Tekedağı formasyonuna ait neritik kireçtaşlarının sağlam kesimlerine taşıtırılmalıdır.
- İnceleme alanında bulunan ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde belirtilmiş olan şevli alanlar için akma kayma ve kaya düşmesi vb. Oluşabilecek tehlikeler için proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma, taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar

İnceleme alanında 17 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalarda (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanının tamamı ince çakıllı siltli kum ara ara siltli kil biriminin oluşturduğu Alüvyondan oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanının tamamında topoğrafik eğim % 0-10 aralığındadır. Çalışma alanının tamamının litolojisini oluşturan Alüvyon birimin heterojen yapıda olması şişme derecesinin yüksek olması nedenlerinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma Önlemler Alanlar 5.1 olarak değerlendirilmiş olup Rapor eki paftalarda 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanda;

- Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır.

- İnceleme alanında bulunan kuru dereler için planlama öncesi taşkın ve sellenmeye yönelik güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- İnceleme alanının üst kesimlerinden düşebilecek kayaların düşme riskine karşı mutlaka önlem alınmalıdır. Önlem alınmadan kesinlikle yapılaşmaya geçilmemelidir.
- İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmeli,
- İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmeli,
- DSİ'den alınan B151DSİ1130300/124/344-7490 sayılı ve Kasım 2002 tarihli yazıda: Kokaryatak, Hacıahmet ve 2 nolu dereler mevcut bir yatağı olmayıp, ilgili 'İdarece yazımız ekinde 1/5000 ve 1/25000 ölçekli haritalarda gösterilen güzergah ve ıslah tip en kesitine göre tanzim edilmesi gerekmektedir. Bu derelere ait taşkın alanları ıslah çalışmaları tamamlanmadan imara açılmamalıdır. Ayrıca Kocaçayın taşkın koruma raporu Bölge Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup; tetkik ve tastik edilmek üzere Genel Müdürlüğümüzde bulunmaktadır. Bu rapora göre proje debisi $Q_{500}=79.35$ m³/s ve $Q_{100}=53.06$ m³/s'dir. Kocaçaya ait taşkın alanları yine haritalara işlenmiş olup, Kocaçayın ıslahı tamamlanmadan imara açılmamalıdır. Islahı ve aynen korunması istenen güzergahlarda, gelecekte bakım-onarım ve temizlik çalışmalarında kullanılmak üzere derelerin her iki sahilinde asgari 7 m'lik devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır.' denilmiştir.

Ayrıca inceleme alanının 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı gereğince 2.derece deprem bölgesinde yer alması konusu da göz önünde bulundurularak yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

**Tablo 2 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Mevcut Konut Alanı	297548,92	40,08	291126,81	39,22
Turizm-Konut	11741,03	1,58	-	-
Turizm Tesis Alanı	68922,85	9,28	-	-
Ticaret+Turizm+Konut	-	-	110035,88	14,82
Ticaret	24058,03	3,20	1949,91	0,26
Günöbirlik Tesis Alanı	16500,08	2,22	16899,02	2,28
Eğitim alanı	-	-	1659,23	0,22
Sağlık Alanı	-	-	753,01	0,10
Sosyal Tesis Alanı	3775,67	0,50	1884,02	0,25
Resmi Kurum alanı	1659,68	0,22	-	-
İbadet Alanı	520,08	0,07	1658,11	0,22
Trafo	177,52	0,02	177,52	0,02
Park ve Yeşil Alan	50728,25	6,83	35768,83	4,81
Rekreatif Alan	-	-	7945,81	1,07
Dere	24323,99	3,27	24323,99	3,27
Aritma Tesis Alanı	396,13	0,05	533,47	0,07
Otopark	4529,62	0,61	6172,70	0,83
Yollar	237483,45	31,99	241477,02	32,52
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	742365,30	100	742365,30	100

7.PLAN KARARLARI

Karaöz İmar Planı Değişikliğinin amacı; Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlar doğrultusunda mevcut imar planlarının sayısallaştırılması ve ITRF96 koordinat sistemine aktarılmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda Karaöz Mahalle merkezinde hazırlanan plan değişikliği ile mevcut imar planları sayısallaştırılarak, ITRF96 koordinat sistemine aktarılmıştır.

a. Mevcut Konut Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde konut alanlarının toplam büyüklüğü 291126,81 m²'dir. Plan değişikliği alanının tamamına konut alanlarının oranı %39,22'dir.

b. Ticaret-Turizm Konut Alanları

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Ticaret-Turizm-Konut alanı büyüklüğü 110035,88 m²'dir. Söz konusu Ticaret-Turizm-Konut Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %14,82 dir.

c. Ticaret Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde ticaret alanlarının toplam büyüklüğü 1949,91 m²'dir. Plan değişikliği alanının tamamına ticaret alanlarının oranı %0,26'dır.

d. **Günöbirlik Tesis Alanları**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Günöbirlik Tesis alanı büyüklüğü 16899,02 m²'dir. Söz konusu Günöbirlik Tesis Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %2,28 dir.

e. **Eğitim alanı**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Eğitim alanı büyüklüğü 1659,23 m²'dir. Söz konusu Eğitim Alanının toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,22 dir.

f. **Sağlık Alanı**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Sağlık alanının büyüklüğü 753,01 m²'dir. Söz konusu Sağlık Alanının toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,10 dur.

g. **Sosyal Tesis Alanı**

Plan değişikliği alanı içerisinde Sosyal Tesis alanlarının toplam büyüklüğü 1884,02 m²'dir. Plan değişikliği alanının tamamına Sosyal Tesis alanının oranı %0,25'dir.

h. **İbadet Alanı**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde İbadet Alanı büyüklüğü 1658,11 m²'dir. Söz konusu İbadet Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,22 dir.

i. **Park ve Yeşil Alan**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Park ve Yeşil Alanların büyüklüğü 35768,83 m²'dir. Söz konusu Park ve Yeşil Alanların toplam planlama alanı içerisindeki payı %4,81 dir.

j. **Rekreatif Alan**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Rekreatif Alanların büyüklüğü 7945,81 m²'dir. Söz konusu Rekreatif Alanların toplam planlama alanı içerisindeki payı %1,07 dir.

k. **Dere**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde derenin büyüklüğü 24323,99 m²'dir. Söz konusu derenin toplam planlama alanı içerisindeki payı %3,27 dir.

l. **Arıtma Tesis Alanı**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde arıtma tesis alanlarının büyüklüğü 533,47 m²'dir. Söz konusu Rekreatif Alanların toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,07 dir.

m. **Otopark**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde otopark alanlarının büyüklüğü 6172,70 m²'dir. Söz konusu Rekreatif Alanların toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,83 dür.

n. **Yollar**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde yolların büyüklüğü 241477,02 m²'dir. Söz konusu yolların toplam planlama alanı içerisindeki payı %32,52 dir.

8.PLAN HÜKÜMLERİ**1. GENEL HÜKÜMLER**

- 1.1. Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda: 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve uygulama yönetmeliği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve uygulama yönetmeliği, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yeraltı Suyu Hakkındaki Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 1.2. İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş alanlarda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği hükümleri, katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup, bu alanlarda Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 1.3. 08.10.2018 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.4. Bu planda önceden inşaa edilmiş olan mevcut yapılar “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak parsel bazında hazırlanacak zemin etüt raporunda belirtilen hususlara uyarınca (ilgili idare tarafından onaylanarak) gerekli görülmesi halinde takviye edilecektir.
- 1.5. “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” koşullarının yerine getirilmesinden Belediye yükümlüdür.
- 1.6. Yapılarda düzensiz kütle formunun (l, t, u, h, vb.) kullanılmasının gerekli olduğu durumlarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- 1.7. Bu plandan önce inşaa edilmiş olan mevcut yapılar “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak Kumluca Belediyesi denetiminde bir program dahilinde, 08.10.2018 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik etüt raporuna uygun olarak değerlendirmeye tabi tutulacaktır.
- 1.8. Planlama alanı mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 1996 yılı içerisinde yayınlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Haritasında 2.Derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır. Dolayısıyla yapılarda Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelikte belirtilen şartlar uygulanmalıdır.
- 1.9. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım vb. altyapının yer ve güzergah seçiminde ve doğal gaz boru hatları ve tesislerinde ilgili idarece onaylanacak jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

- 1.10. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 1.11. Yapı adaları içerisinde kalan doğal su yolları; duvar, çit ve bina gibi yapılarla kesilmeyecektir. Doğal su akışı kontrollü olarak, serbest akışına devam edebilecek nitelikte direne edilecektir.
- 1.12. Bu plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS:9111 sayılı TSE Teknik Kurulu Kararı ile belirlenen “Engelli İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları” na ilişkin iç mekan mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel engelli insanların, yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin engellilere yönelik güncel mevzuat doğrultusunda getirilmesi mecburidir.
- 1.13. Toprak koruma projelerine uyulacaktır.
- 1.14. 167 sayılı yeraltı suları hakkındaki kanun gereğince yeraltına hiçbir şekilde kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukur açarak atık su deşarjı yapılmamalı, atık sular kanalizasyonla uzaklaştırılarak arıtma tesislerine verilmeli veya sızdırmaz atık su depolarında depolanmalıdır. Yerleşim alanı atıkları sulama kanallarına ve derelere deşarj edilmemeli, su kirlenmesine sebep olacak miktarlarda suni gübre ve kimyasal ilaç kullanılmamalıdır şeklinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.15. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.16. Plan kapsamında yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirler alınması zorunludur.
- 1.17. İmar planında arazi ve arsa düzenlemeleri; 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda yapılacaktır. Bu uygulamalar yapıp onaylanmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 1.18. Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
- 1.19. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır. Eğimden ve kot farkından dolayı kat kazanılamaz. Topografyadan kaynaklanan zorunluluklardan dolayı zemin kotu altında kat yapılması halinde bu kat emsale dahildir.
- 1.20. Yapının oturduğu zemin dışında kalan açık alanlarda (bahçe ve iç avlular) tabii zemin hafr edilerek farklı bahçe kotu kazanılamaz.
- 1.21. Planda gösterilen ön ve yan bahçe mesafeleri yapının yola ve parsel sınırına yaklaşılabileceği maksimum sınırları gösterir. Bu ölçüler planda gösterilenden daha az olamaz, ancak daha fazlası olabilir.
- 1.22. Bahçe mesafeleri veya inşaat yaklaşma sınırları içinde (yan bahçe mesafeleri hariç) açık havuzlar yapılabilir.
- 1.23. Teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarında trafo, Telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir ve bu alanlar vaziyet planına göre ifraz edilebilir.
- 1.24. İnşaatı tamamlanan veya halen kullanılan binalarda tadilat yapılması halinde taşıyıcı sistem üzerinde hiçbir şekilde değişiklik yapılmayacaktır.

- 1.25. Özellikle zemin katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı bölme duvar ve betonarme perde duvarları kaldırıcı ve zarar verici nitelikte tadilat yapılamaz.
- 1.26. Planlama alanında otopark ihtiyacı her parselin kendi bünyesinde ya da ada bütününde uygulama yapılması halinde ada bütününde çözümlenecektir.
- 1.27. Otopark Yönetmeliğine göre yapı projelerinde gösterilen Otopark alanlarının, yalnızca m2 olarak yeterli büyüklüğü sağlaması yeterli olmayıp, otopark alanlarının girişleri, çıkışları, giriş ve çıkış alanı meyilleri, otoların otopark içinde konumları ve bunların manevra alanları ve binaların otopark katına rastlayan kolonlarının konumlarının otonun girişine çıkışına ve de park etmesine imkan verecek şekilde düzenlenmesi koşulu da aranacaktır. Yapı projesinde bu koşullar sağlanmadığı sürece projeye ruhsat verilemez.
- 1.28. Bu plan, plan kararları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
- 1.29. Bu planın onayından önce ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ilgili idarelerce onaylanmış alt ölçekli imar planları ile bu planlara göre yapılmış ve ilgili mevzuat hükümlerine göre ruhsat almış diğer yapıların hakları saklıdır.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

- 2.1. Konut alanlarında; yol, istimlak alanı içinde kalmayan mevcut yapılar korunacaktır.
- 2.2. Yol, çocuk bahçesi, park, otopark vb. kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulanamaz.
- 2.3. Kamu kuruluşlarına ayrılan parsellerde lojman yapılamaz.
- 2.4. Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 2.5. Yerleşme, 18.06.1986 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda "Deprem Bölgelerde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulacaktır.
- 2.6. Orman sınırları içinde kalan alanlarda, tahsis işlemi yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 2.7. Ticaret alanlarında, zemin katlar bitişik (Y=5.50) üst katlar ayırık (Y=3.00m) nizam koşullarına tabidir. Üst katlarda yan bahçe mesafesi 3m arka bahçe mesafesi h/2 mdir.
- 2.8. Yol kamulaştırma sınırı içinde kalan bölümü (1.00 m) yi geçmeyen yapılar, aynen korunacaktır. Ancak mevcut yapı yıkılıp yenisi yapılacağı zaman imar planındaki koşullara uyulacaktır.
- 2.9. Kamuya ait arsa tahsislerinde veya satışlarında tahsis edilen veya satılan kamu arazilerindeki parsellerine (yol, yeşil alan, otopark vb.) kamu elinde kalması gerekli alanlar isabet etmiyor ise satış bedeli üzerinden %35 oranında alt yapıya iştirak payı bedeli olarak tutulur.
- 2.10. Kıyı yasası hükümlerine uyulacaktır.
- 2.11. M-2 mevcut kooperatif yapıları aynen korunacaktır, ilave yapılamaz. Yıkılıp yeniden yapılması durumunda ayırık nizam 3 kat ön bahçe ve komşu çekmeleri 3m emsal 0,45 olacak şekilde yapılaşacaktır.
- 2.12. Ticaret-Turizm-Konut Alanlarında her bir fonksiyon %100'üne kadar kullanılabilir.
- 2.13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 8 Şubat 2001 tarih ve 465 sayılı görüşü ile 15 Kasım 2002 tarih ve 7490 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- 2.14. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.02.2005 tarih ve 331 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 2.15. Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Bölge Müdürlüğü'nün 19 Ekim 2005 tarih ve 6670 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 2.16. Antalya Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'nün 9 Ağustos 2005 tarih ve 8579 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 2.17. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Planlama Etüt Proje Müdürlüğü'nün 18.08.2005 tarih ve 573 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 2.18. Çevre ve Şehircilik İl müdürlüğü tarafından 08.10.2018 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
 - 2.18.1. **Önlemler Alanlar 2.3 (ÖA-2.3):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemlerle önlenmelidir.
 - 2.18.2. **Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1):** Şişme derecesinin yüksek olması nedenlerinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma Önlemler Alanlar 5.1 olarak değerlendirilmiştir.
- 2.19. Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

**ANTALYA - KUMLUCA - KARAÖZ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

— KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

— 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI

JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

— JEOLOJİK ETÜT SINIRI

— OA23 ÖNLEMLİ ALAN-2.3

— OA41 ÖNLEMLİ ALAN-5.1

KONUT ALANLARI

— MEVCUT KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

— TİCARET ALANI

— TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

— G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

— EĞİTİM ALANI

— SAĞLIK ALANI

— SOSYAL TESİS ALANI

— İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

— PARK VE YEŞİL ALAN

— REKREACTİF ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

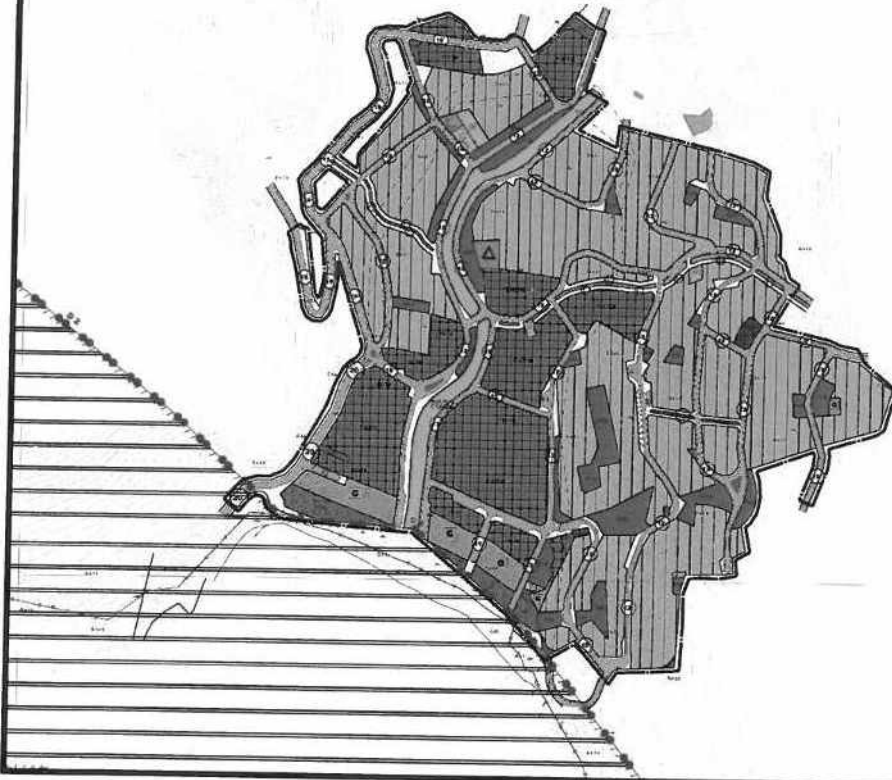
— BİRİNCİ DERECE YOL

— GENEL OTOPARK ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

— İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI
(DEPOLAMA,ARITMA,TESTİ MERKEZİ)

— SU YÜZEYİ



Resim 11:Karaöz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Odası Sicil No:07112
Tel:0242 247 17 74 Cep:0532 880 00 74 Faks:0242 247 05 46
DÜDÜK 11.12.2014 15:04 74