ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.02.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi, Karaöz Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 03.01.2019 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi, Karaöz Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, planlama alanının ortasından geçen dere ve yolun güneyinde kalan kısmının "TİCTK" olarak planlanması, 480 ada 2, 4 ve 5 parsellerde bulunan Konut Alanının Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanması ve Orman sınırları içerisinden geçen yolun kaldırılması, plan hükümlerinin 2.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanları Maddesinin "Ticaret-Turizm-Konut kullanımlarının Ticaret ve Turizm Kullanımlarının her biri ayrı ayrı %100'üne kadar, konut kullanımı ise %90'ına kadar kullanılabilir.", "Turizm tesis yapılması durumunda toplamı 30 m² büyüklük ve 3.50 m yüksekliği geçmemek koşuluyla yapılacak danışma, giriş ve güvenlik üniteleri emsale dahil değildir." olarak düzenlenmesi ve plan notları Genel Hükümler bölümünün 1-17 "İmar planında arazi ve arsa düzenlemeleri; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır." Şeklinde düzenlenmesi ve 1-30, 1-35 ve 1-37 sayılı maddelerin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 03.01.2019
KARAR NO : **5**
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Ocak ayı **"OLAĞAN"** toplantısının, 1. Oturumun 1. birleşimini yapmak üzere bu gün saat 20.00' da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Belediye Başkanı Yusuf GÖVEN' in Başkanlığında Üyeler; Erdeniz YAVUZ, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, Arif ATEŞ, İsmail DEĞİRMENCİ, Dilek CENGİZ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Ali KURŞUNLU, Halil KARATAŞ, Faik ÖNCEL, Adem DALGIÇ, Adem ÇOBAN, Seyfi ARIKAN, Ferhat ACAR, Ramazan ULUŞAR, Mustafa TAŞGIN, Feride SALUR GÜLEÇ, Orhan ENGİN, Halil DİNCER, Aydın KAYA, Ramazan OKTAY ve Şerafettin YILMAZ'ın iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE–5: BELEDİYE MECLİSİNİN 06.12.2018 TARİH 90 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ HAZIRLANAN KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Kumluca Belediye Meclisinin **06.12.2018** tarihli ve 90 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, Yine Meclisimizin 01.12.2016 tarihli ve 79 sayılı Meclis Kararında;

İlçemiz Mavikent Mahallesi Karaöz Mevkiinde bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Lejant hükümleri, Plan Fonksiyonları pafta üzerinde farklılıklar göstermektedir. Şöyle ki; aynı karakterde bulunan T.T.A. bazı yerlerde T.K.A. Emsal değerleri ile farklıdır. Geçmişte yapılan Mahkeme bilirkişileri tarafından da emsal faklılığı ve yoğunluğa atıfta bulunarak farklı ve fazla emsaller olduğu belirtilmiştir. En son yapılan onaylı 1/25000 ölçekli Mavikent Çevre Düzeni Planı ve hükümlerine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarındaki belirsizliklerin giderilmesi konusunda gerekli plan düzeltmelerinin yapılması hususunda Meclis gündemine alınarak, gerekli işlemlerin yapılmasını; arz ederim. Denilmektedir.

Talep konu Meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gerekli çalışmaların başlatılması için yetki verilmesine Meclisimizce mevcut Meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

Meclis Kararı ve ekleri Meclisimizce İmar komisyonuna havale edilmiş, imar komisyonun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar vermiştir.

İlçemiz, Mavikent Mahallesi, Karaöz Mevkiinde bulunan ada/parseller ve etrafında Aktarım, Plan ve Plan Notu değişikliğine yönelik imar planı değişikliği talebi incelenmiş olup;

Mavikent Mahallesi, Karaöz Mevkii sınırları içerisinde bulunan ada/parseller ve etrafında yapılması düşünülen Aktarım, Planve Plan Notu düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi ile paftaların ITRF-96 (EPOK:2005) koordinat sistemine sayısallaştırılarak aktarıldığı, Plan Fonksiyonları ve Plan Notu değişikliği getirildiği görülmüştür. Karaöz Mevkiinde bulunan bir kısım ada/parsellerin parselasyon işlemleri tamamlanmış olup, kalan parseller kadastral ada/parsellerdir.

Yapılan değerlendirmede Mavikent Mahallesi, Karaöz Mevkiinde bulunan ada/parseller ve etrafına ait hazırlanan imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup dosyanın; 1/25000 ölçekli Mavikent Çevre Düzeni Planına, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının P24B-24A-4A, P24B-24A-4B, P24B-24A-4C, P24B-24A-4D, P24B-24A-3A, P24B-24A-3D, P24B-24D-1B ve

ASLININ AYNIDIR
Şakir YILDIRIM
İnşaat Mühendisi
Kumluca Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü

P24B-24D-2A(PİN: UİP-10439,4)paftalarında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur. Denilmektedir.

Söz konusu İmar Komisyonu Raporu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda; Mavikent Mahallesi, Karaöz Mevkiinde bulunan ada/parseller ve etrafına ait hazırlanan imar planı çalışmaları, 1/25000 ölçekli Mavikent Çevre Düzeni Planına, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının P24B-24A-4A, P24B-24A-4B, P24B-24A-4C, P24B-24A-4D, P24B-24A-3A, P24B-24A-3D, P24B-24D-1B ve P24B-24D-2A (PİN: UİP-10439,4) paftalarında yer alan imar planı değişikliği onaylanmasına Onaylanan imar Planı paftalarının Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmasına, Büyükşehir Belediyesince onaylanan paftaların askıya çıkarılmasına, Meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi.

Yusuf GÖVEN	**Yusuf EVRAN**	**Kudret ACAR**
Belediye Başkanı	**Meclis Kâtibi**	**Meclis Kâtibi**

KARAÖZ (MAVİKENT)
İMAR PLANI Ölçek : 1/1000
İMAR PLANI ONAMA SINIRI
İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI
YOLLAR:
DEVLET KARAYOLU
TRAFİK YOLLARI
YAYA YOLLARI
KONUT YERLEŞİM ALANLARI
TURİZM KONUT YERLEŞİM ALANLARI
TİCARET
TURİSTİK DİNLENME TESİS ALANLARI
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
YÖNETİM MERKEZLERİ, RESMİ KURUMLAR
SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
EĞİTİM TESİS ALANLARI
DİNİ KURUM TESİS ALANLARI
PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI
ORMAN ALANLARI
YAT LİMANI - MARİNA
PLAN NOTU
MAVİKENT _ KARAÖZ

KORUNACAK ALANLAR
SİT VE KORUNACAK ALANLAR
2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT
JEOLOJİK ETÜT SINIRI
0.A2-3 ÖNLEMLİ ALAN-2.3
0.A5-1 ÖNLEMLİ ALAN-5.1
KONUT ALANLARI
YERLEŞİK KONUT ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
TURİZM ALANLARI
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
İLKOKUL ALANI
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
SOSYAL TESİS ALANI
İBADET ALANLARI
CAMİ
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK ALANI
REKREAKTİF ALAN
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM KARAYOLLARI
TAŞIT YOLU
YAYA YOLU
GENEL OTOPARK ALANI
ENERJİ, ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
TRAFO ALANI
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA ARITMA,TERFİ MERKEZİ)
SU YÜZEYİ
SK1
SK2
SK3
SK4
SK5
SK6
SK7
SK8
SK9
SK10
SK11
SK12
SK13
SK14
SK15
SK16
SK17
KUMSAL

KARAÖZ

(Antalya-Kumluca)

1/1000 Ölçekli Uygulama 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-ISPARTA 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 28

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-ISPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU 8
RESİM 5: ANTALYA-BURDUR-ISPARTA 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 NAZIM İMAR PLANI..... 12
RESİM 9: BİLGİ PAFTASI..... 13
RESİM 10: İNCELEME ALNI YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI 16
RESİM 11:KARAÖZ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ..... 31

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

1.AMAÇ

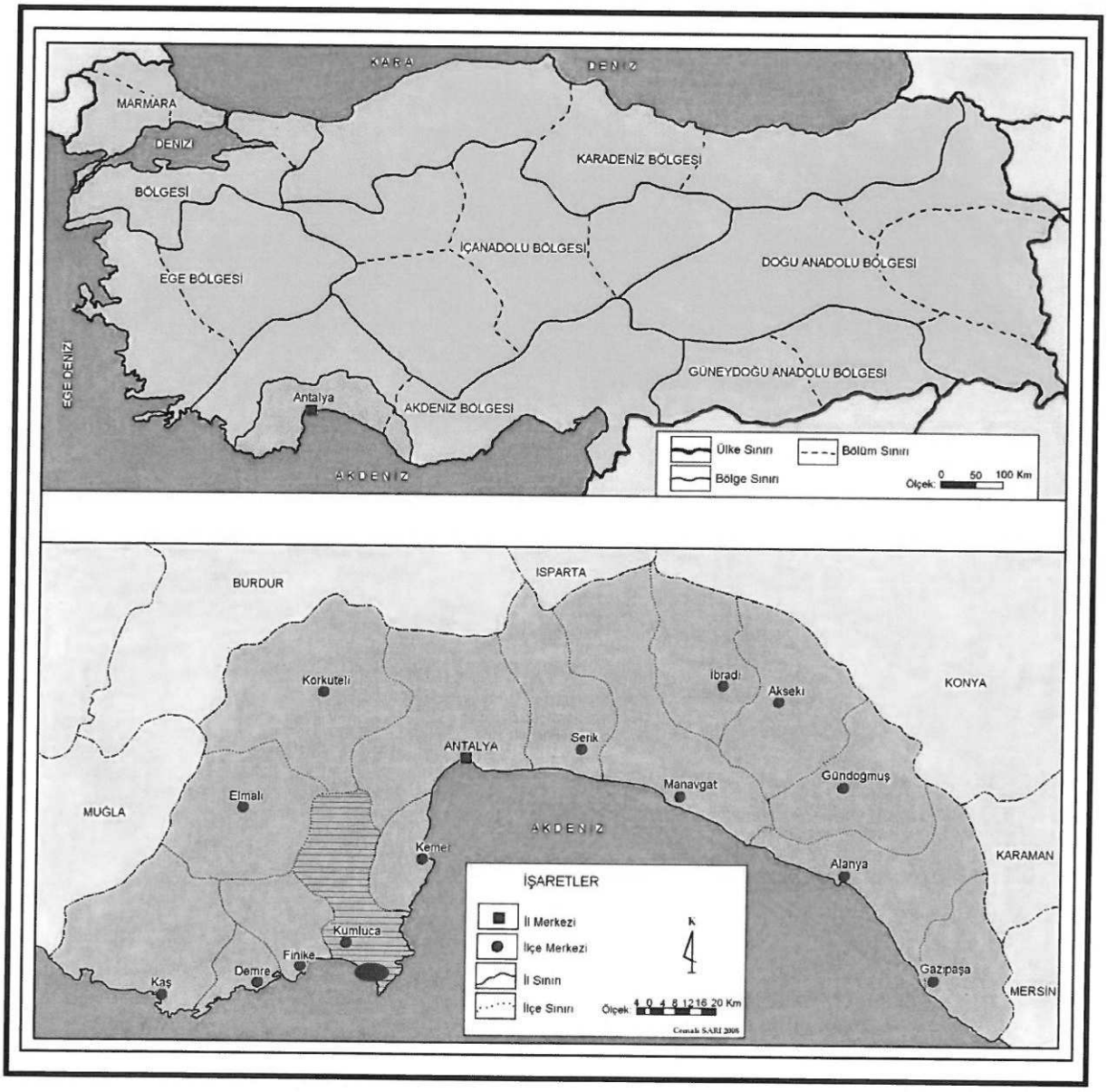
1.1.Planın Amacı

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

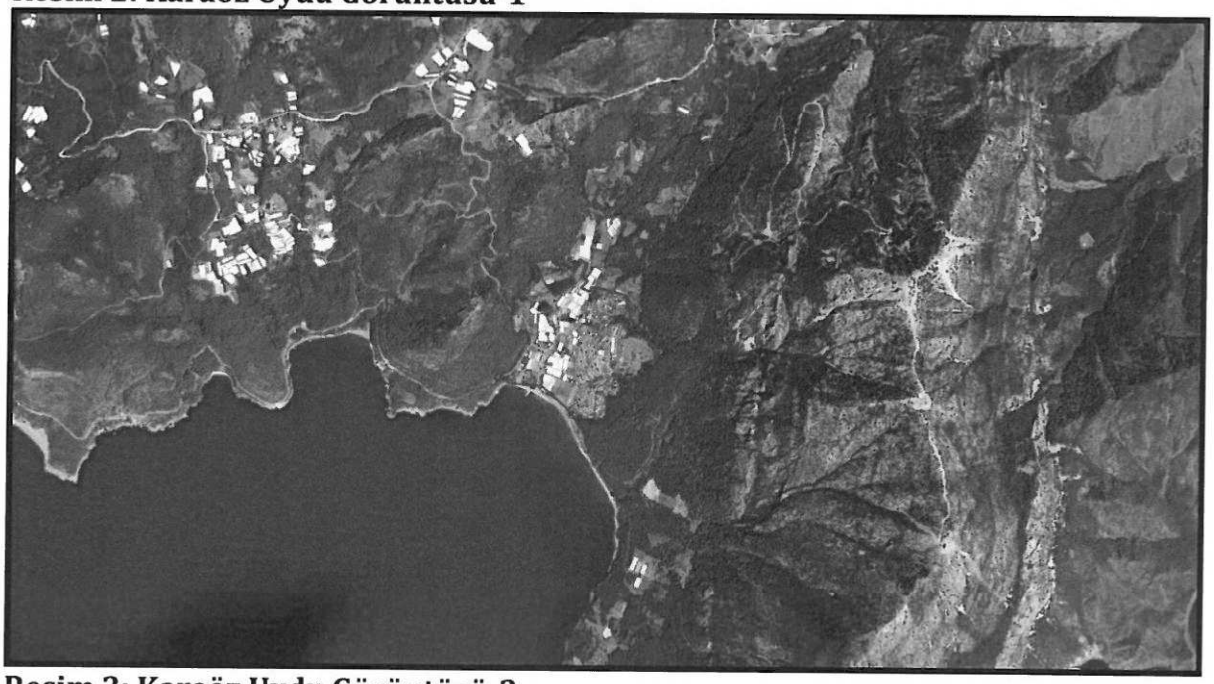
Kumluca ilçesi, Akdeniz Bölgesinde, Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi arasında Teke Yarımadası adı verilen Akdeniz'e doğru uzanan çıkıntı üzerinde yer almaktadır. Antalya ilinin batısında yer alan ilçelerinden biri olan Kumluca, merkeze 95 km uzaklıktadır. İlçe, güneyden Akdeniz, doğudan Kemer, kuzeyden 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 noktalarının birisini oluşturmaktadır.



Resim 1: Antalya-Kumluca-Karaöz coğrafi konumu

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

Resim 2: Karaöz Uydu Görüntüsü-1



Resim 3: Karaöz Uydu Görüntüsü-2

Kumluca ilçesi'nin güney k□s□mlar□ deniz seviyesine yak□n oval□k, kuzey k□s□mlar□ ise da□l□kt□r. □lçe merkezi, Alak□r Çay□ ile Gavur Deresi'nin da□lardan sürükleyip getirdi□i alüvyonlu bir ova üzerinde kurulmu□tur. Üç taraf□ da□larla çevrili Kumluca, güneyde denizin hemen gerisinden kuzeye do□ru 15 km. kadar uzanarak Datl□k mevkiinde son bulan verimli bir ova üzerinde yer almaktad□r.

Morfolojik ünitelerin k□sa mesafelerde farkl□l□k göstermesi fiziki co□rafyada zenginli□i ve beraberinde çe□itlili□i getirmi□tir. Da□lar□, ovalar□, vadileri ve platolar□ ile dikkati çeken Kumluca ilçesi, Antalya'n□n di□er ilçeleri içerisinde renkli özellikte bir manzara gösterir.

Kumluca ilçesinin yüzölçümü 1.253 km2'dir. □lçenin merkez nüfusu (2007 Nüfus Say□m□na Göre) 31.581 ki□idir. Merkez ilçe kasaba ve köyleriyle birlikte nüfusu ise 65.904 ki□idir. □lçenin 3 kasabas□ (belediye), 24 köyü bulunmaktad□r. Son yap□lan 2007 y□l□ nüfus say□mlar□na göre Kumluca ilçesindeki toplam nüfusun % 47.9'u □lçe merkezinde, % 26.9'u kasabalarda, % 24.8'i köylerde ya□amaktad□r.

Kumluca ilçesi, ülkemiz örtüalt□ sebze ihtiyac□n□n kar□□lanmas□nda, Antalya, hatta Türkiye ölçe□inde önemli bir paya sahiptir. Ülkemize 1940 y□llar□nda ba□lay□p 1960'l□ y□llarda geli□en serac□l□k, 1980'li y□larda Kumluca halk□ taraf□ndan benimsenmi□tir. Relief, iklim, toprak ve su □artlar□n□n elveri□li olmas□ serac□l□□□n bu yörede geli□mesini sa□lam□□t□r. Verimli Kumluca Ovas□'nda modern araç ve gereçlerle cam ve plastik seralarda sebze üretimi yap□lmakta ve □lçe ekonomisinin can damar□n□ olu□turmaktad□r.

Kumluca halk□n□n %80'ninin geçim kayna□□ tar□m olup, bu sektör ilçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktad□r. □klim faktörlerinin uygunlu□u ilçede sebze ve meyve üretiminde kaliteyi beraberinde getirmi□tir.

K□y□lar□n en tabii haliyle, tarihi kal□nt□lar□yla, do□al kaynak sular□yla, sa□l□k ve ne□e kayna□□ gür ormanl□ da□lar□yla Kumluca ilçesi tam bir turizm cennetidir. Yeterli tan□t□m, rehberlik ve yat□r□m ve de projelerin yap□lmamas□na ra□men turistlerin büyük ilgisini çekmektedir. Henüz yöre halk□nda turizm kültürü yerle□memi□, Kumlucal□lar turizmle tan□□mam□□lard□r. Bu nedenle ilçede yaz□r, olimpos, Çavu□köy ve Mavikent d□□□nda 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 18,1ºC, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Kumluca □lçesi, Akdeniz Bölgesi'nin Antalya Bölümün de Teke Yar□madas□nda yer almaktad□r. Co□rafi olarak orta ku□akta bulunan (30- 60 derece enlemleri) Kumluca s□cak iklimi ile tan□nmaktad□r. (Kumluca ilçe s□n□rlar□, 30 derece15 dakika - 30 derece 58 dakika do□u boylamlar□ ile 36 derece 19 dakika – 36 derece 70 dakika kuzey enlemleri aras□nda bulunmaktad□r.) Kuzey güney istikametindeki uzunlu□u (84 km),do□u bat□ yönünde ki geni□li□inden (34 km) fazlad□r.

Kumluca Türkiye'nin en güneyinde (Anamur ve Samanda□ ile beraber) bulundu□undan güne□ □□□nlar□n□n yurdumuzda en dik geldi□i yerlerin ba□□nda gelir(77 derece ile).Enlem faktörü kuzeyde Toroslar'□n duvar gibi olmas□, güneyde □l□k Akdeniz'in bulunmas□ ilçenin iklimini olumlu etkilemektedir. Kuzeyde bulunan yüksek Toros Da□lar□ Bey Da□lar□) kuzeyden so□uk havay□ (Polar) önlemektedir. Kumluca, Güneyde de Akdeniz'e kom□u oldu□u için yazlar□ s□cak ve kurak, k□□lar□ □l□k ve ya□□□l□ olan karakteristik Akdeniz iklimi görülmektedir. Serac□l□□□n yap□lma nedeni de as□l bu iklim □artlar□d□r.

Kumluca da Akdeniz iklimi görüldü□ü için yazlar s□cak, k□□lar□ da □l□k geçmektedir. Bu s□cakl□k □artlar□ iç kesimlere ve yüksek yaylalara do□ru gittikçe de□i□mektedir. A□a□□da ki s□cakl□k grafi□inde görüldü□ü gibi k□□ aylar□n da ortalama s□cakl□k 10 derecenin alt□na dü□memektedir. Yaz aylar□nda ortalama s□cakl□k 30 derece civar□ndad□r.

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 41 adet mahalle oluşmuştur.

Kumluca İlçesindeki mahalleler ise: Adrasan, Altnyaka, Bağlık, Belen, Beşekçi, Beykonak, Büyükalan, Cumhuriyet, Çaltı, Çayiçi, Dere, Ellinciyıl, Erentepe, Eskicami, Göksu, Gölcük, Güzören, Hacıveliler, Hızırkahya, İncircik, Karaağaç, Karacaören,

Karşıyaka, Kasapçayırı, Kavak, Kum, Kuzca, Mavikent/Karaöz, Merkez, Meydan, Narenciye, Ortaköy, Salur, Sarıcasu, Sarıkavak, Temel Eğitim, Toptaş, Yazır, Yenice, Yenikışla, Yeşilköy olmak üzere toplam 41'dir.

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 "..İgdir 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 sınur-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.

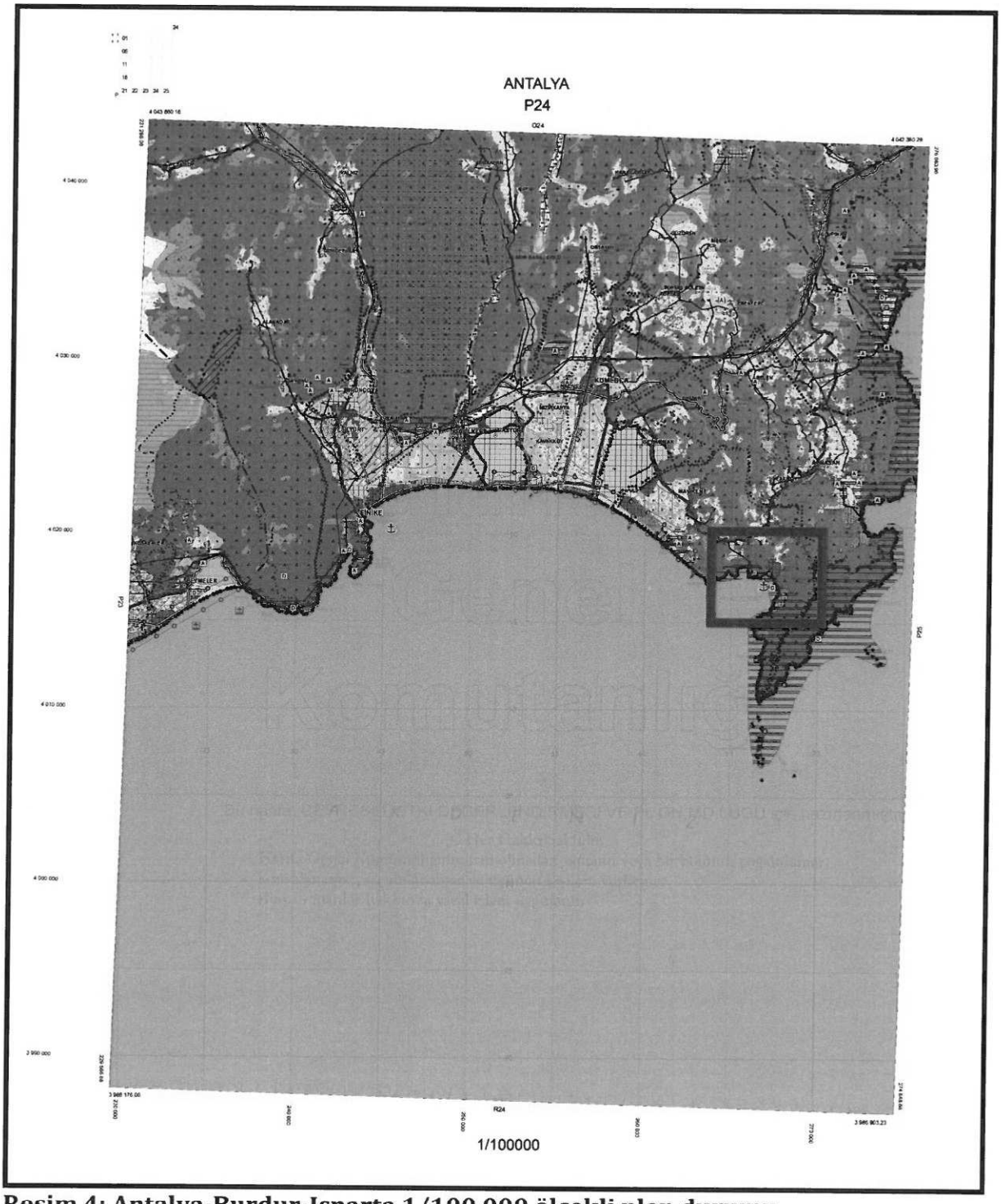
Şehirsel nüfusta 1940 yılından (1.171), 2007 yılına (31.581) kadar %2697'lik bir artış olurken; kırsal nüfusta 1940'dan (10.713) 2007 yılına kadar (34.067) %318'lik bir artış olmuştur.

	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
Çayıçı	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
İncircik		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
Yenikışla	545	286	186	194	183	141
Yeşilköy		214	281	224	119	133

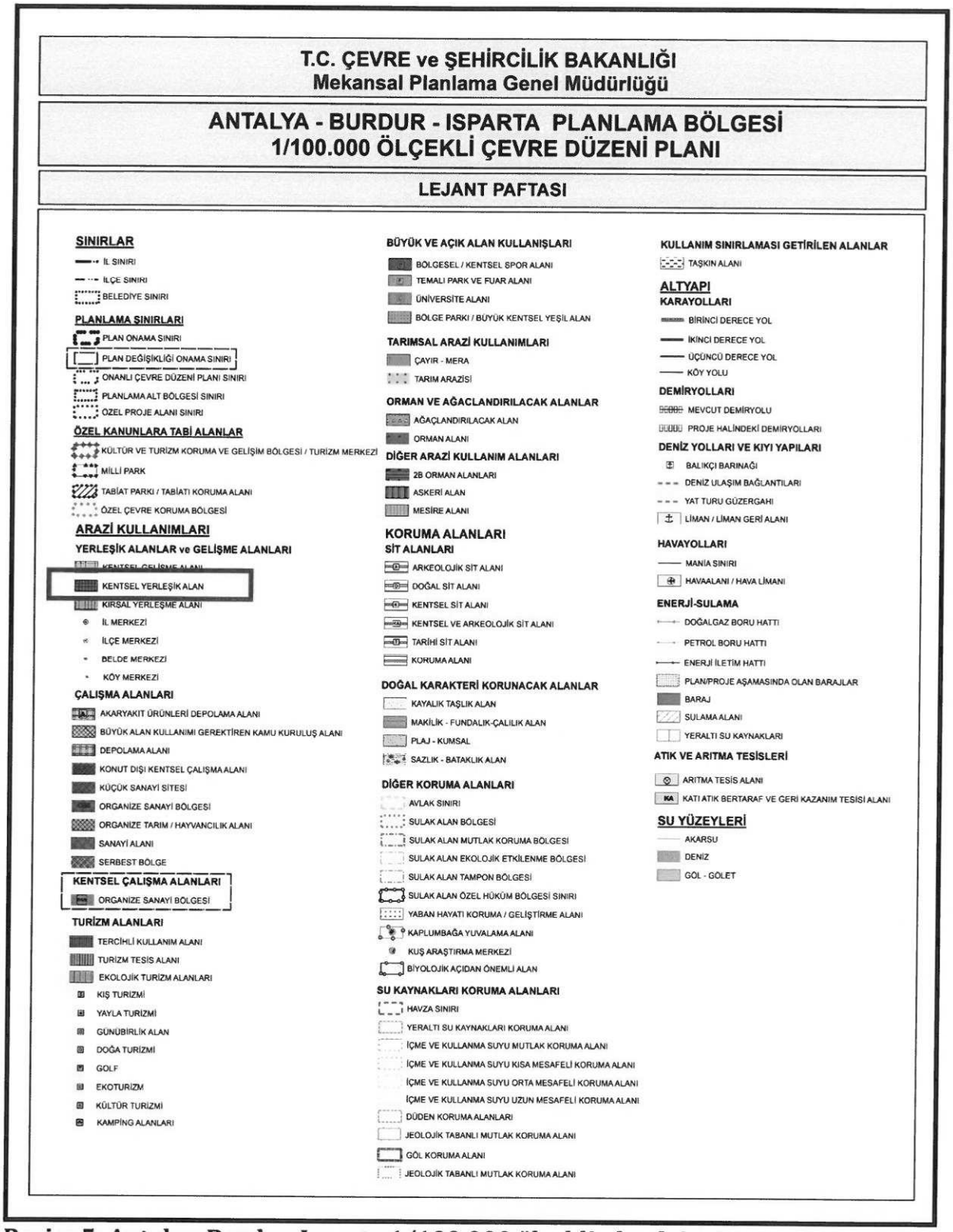
Tablo 1 : Nüfus Dağılımı, TÜİK 2008

3.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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



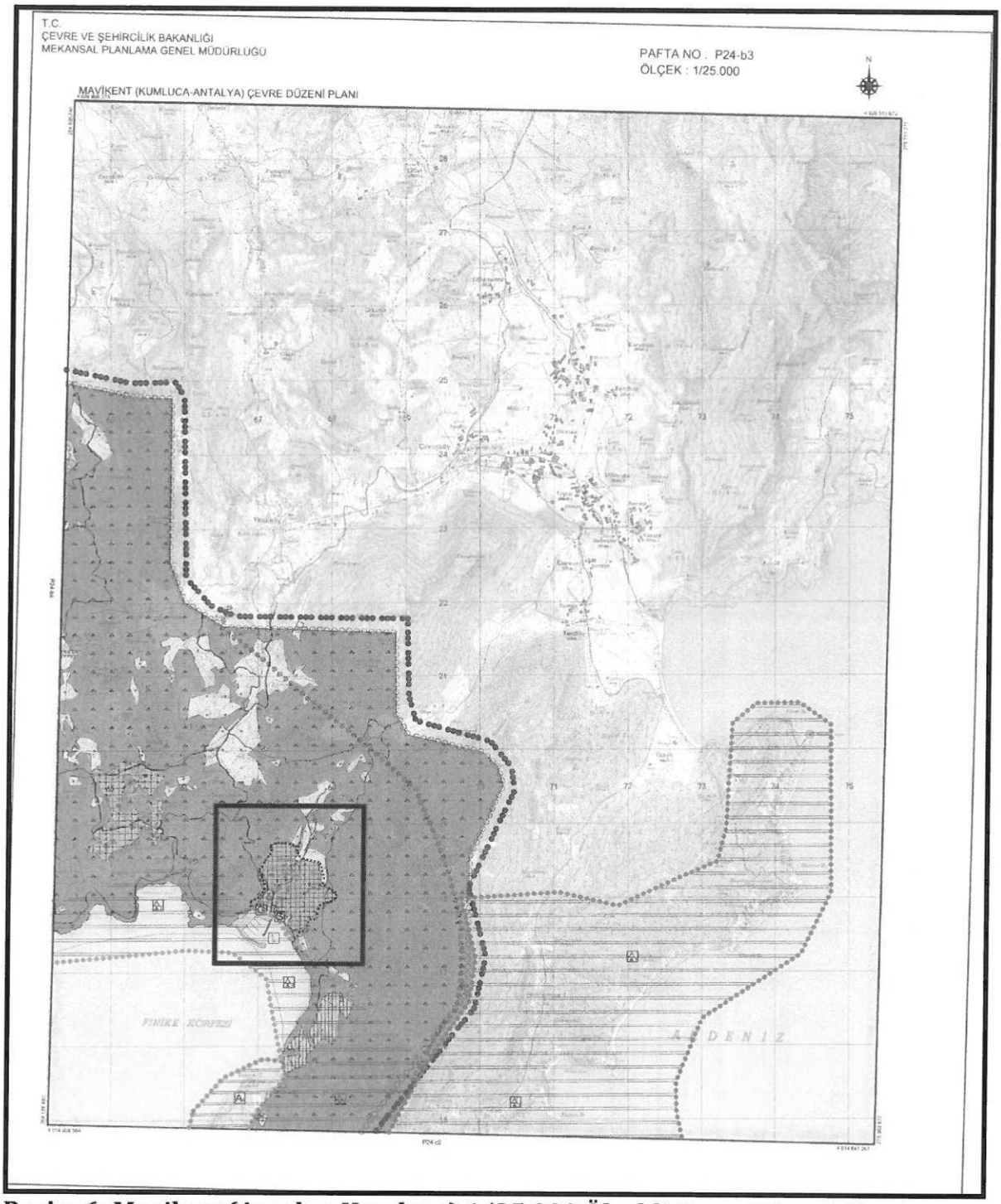
Resim 4: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu



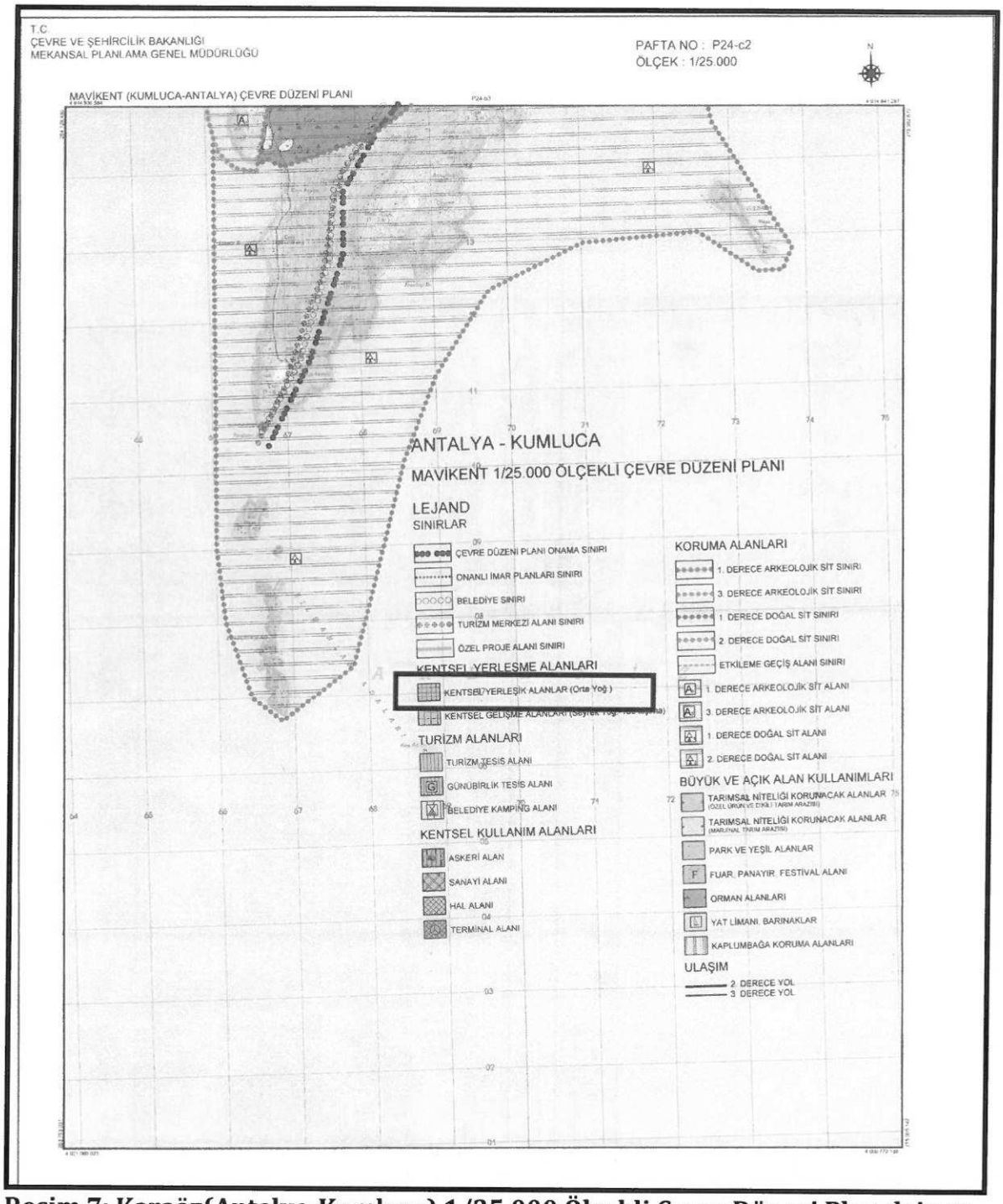
Resim 5: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan lejantı

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

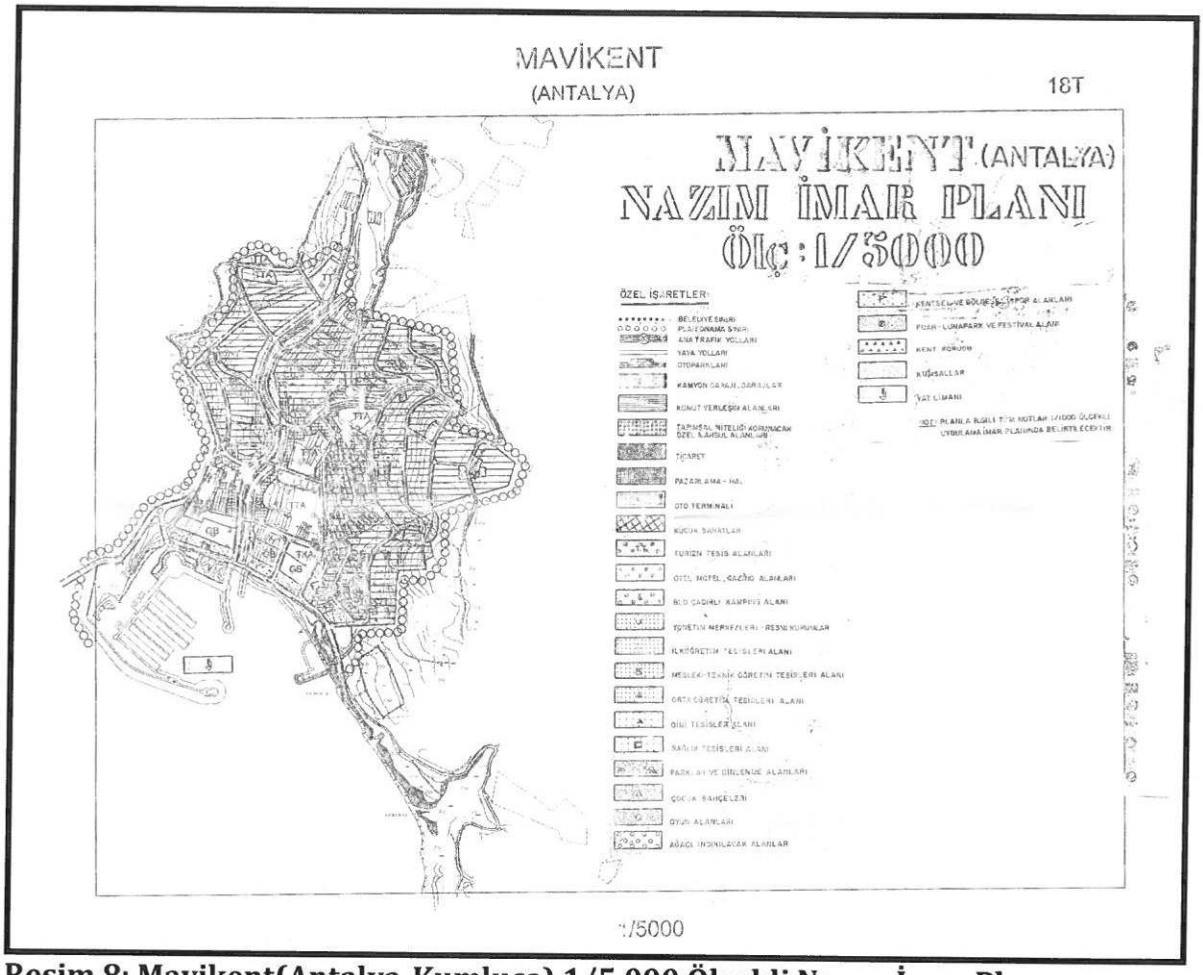


Resim 6: Mavikent(Antalya-Kumluca) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı durumu



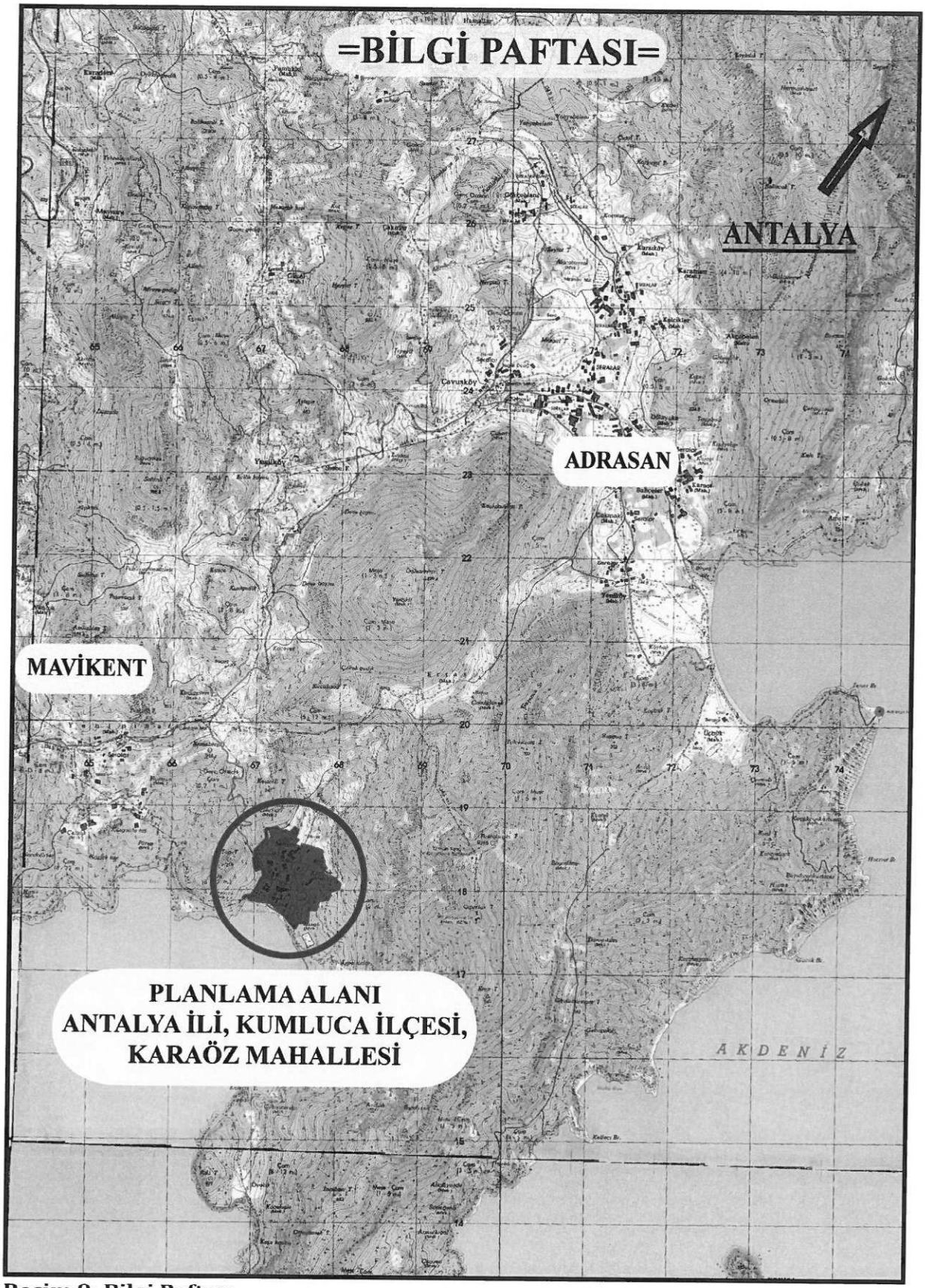
Resim 7: Karaöz(Antalya-Kumluca) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı lejantı

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



Resim 8: Mavikent(Antalya-Kumluca) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

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

5.1. Önlemli 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 ayrışmış olması, kayaların gömülü ve bir kısmınında serbest halde (askıda) bulunması ve yukarı kesimlerden düşen kayalardan etkilenebileceği ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlemli 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 paramaetreleri (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.
- Inceleme 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 taşıttırılmalıdır.
- Inceleme 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. Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma, taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar

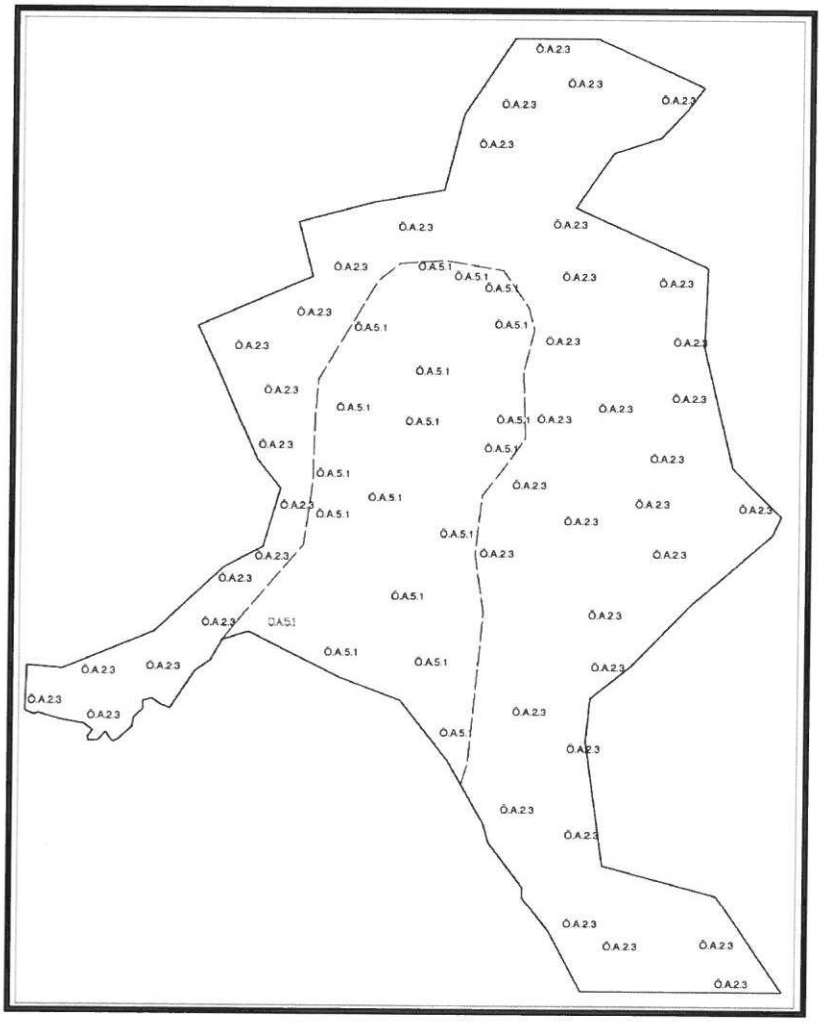
İnceleme alanınında 17 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalarda (sismik ve elektirik) sonucunda inceleme alanının tamamı ince çakıllı siltli kum ara ara siltli kil biriminin oluşturduğu Alüvyondan oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanının tamamında topoğrafik 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 Önlemli 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.
- Inceleme 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 paramaetreleri (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 haritalardagösterilen 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 Q500=79.35 m3/s ve Q100=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.



Resim 10: İnceleme Alnı Yerleşime Uygunluk Haritası

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde Karaöz mevkii 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, laboratuar-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 laboratuarında elek analizi, atterberg deneyleri yapılmıştır. Laboratuar 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 mevkii 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 Laboratuarında", proje alanı içinde yer alan zeminlerin tanımlanması sınıflaması ve mühendislik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla elek analizi, Atterberg limitleri(LL,PL,PI) deneyleri yapılmıştır.

İnceleme alanında labaratuar 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/cm^2 aralığında olduğu belirlenmiştir.

Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kaya biriminden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Nokta Yükleme Deneyleri (Is) 9.307-9.472 kgf/cm^2 aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-) 1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 937-967 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. 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 sıkıdır. 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 adilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktir. 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 alanınında heyelan riski bulunmamakradır. 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 göreBu zemin için spektrum Karakteristik periyotları; $\mathbf{T_A = 0.15}$ **ve** $\mathbf{T_B = 0.60}$ 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 sıvılaşma 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 ortamdan 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- Önlemli Alanlar 2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar)**(Ö.A.2.3)**

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

Önlemli 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 ayrışmış olması, kayaların gömülü ve bir kısmınında serbest halde (askıda) bulunması ve yukarı kesimlerden düşen kayalardan etkilenebileceği ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlemli 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 paramaetreleri (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.
- Inceleme 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 taşıttırılmalıdır.
- Inceleme 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.

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

İnceleme alanınında 17 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalarda (sismik ve elektirik) 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 Önlemli 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.

- Inceleme 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 paramaetreleri (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 Q500=79.35 m3/s ve Q100=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 karekteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özeliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

Tablo 2 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu (1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği)

	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Konut Alanı	297548.92	41.61	139896.90	19.57
Turizm-Konut	11741.03	1.64		
Turizm Tesis Alanı	68922.85	9.64		
Ticaret+Turizm+Konut			260220.67	36.39
Ticaret	24058.03	3.36	1949.91	0.27
Günübirlik Tesis Alanı	16500.08	2.31	17944.14	2.51
İlkokul			1659.23	0.23
Aile Sağlığı Merkezi			753.01	0.11
Sosyal Tesis Alanı	3775.67	0.53	1884.02	0.26
Resmi Kurum alanı	1659.23	0.23		
Cami	520.08	0.07	1658.11	0.23
Trafo	177.52	0.02	177.52	0.02
Park+Çocuk Bahçesi	43411.72	6.07	35856.32	5.01
Rekreaktif Alan			7945.81	1.11
Dere	24263.26	3.39	24263.26	3.39
Arıtma Tesis Alanı	396.08	0.06	396.08	0.06
Yollar	222044.36	31.05	220413.85	30.83
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	**715018.83**	**100.00**	**715018.83**	**100.00**

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. Konut Alanları

Plan değişikliği alanı içerisinde konut alanlarının toplam büyüklüğü 139896,90 m2'dir. Plan değişikliği alanının tamamına konut alanlarının oranı %19,57'dir. Konut alanları için yapılaşma koşulları ayrık nizam 3 kat, ön yoldan 3 metre ve arka bahçeden 3 metre çekme mesafeli olup emsal E=0,45'dir.

b. Ticaret-Turizm Konut Alanları

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Ticaret-Turizm-Konut alanı büyüklüğü 260220,67 m2'dir. Söz konusu Ticaret-Turizm-Konut Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %36,39 dur. Ticaret-Turizm-Konut alanları için yapılaşma koşulları ayrık nizam 3 kat, ön yoldan 3 metre ve arka bahçeden 3 metre çekme mesafeli olup emsal E=0,45'dir.

c. **Ticaret Alanları**

Plan değişikliği alanı içerisinde ticaret alanlarının toplam büyüklüğü 1949,91 m2'dir. Plan değişikliği alanının tamamına ticaret alanlarının oranı %0,27dır.

d. **Günübirlik Tesis Alanları**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Günübirlik Tesis alanı büyüklüğü 17944,14m2'dir. Söz konusu Günübirlik Tesis Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %2,51 dir.

e. **İlkokul alanı**

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

f. **Aile Sağlığı Merkezi**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Aile Sağlığı Merkezinin büyüklüğü 753,01 m2'dir. Söz konusu Aile Sağlığı Merkezinin toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,11 dir.

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 %0,26'dır.

h. **Cami**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde cami alanı büyüklüğü 1658,11 m2'dir. Söz konusu Cami Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,23 dür.

i. **Trafo**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde trafo alanı büyüklüğü 177,52 m2'dir. Söz konusu Trafo Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,02 dir.

j. **Park ve Çocuk Bahçesi**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Park alanı ile Çocuk Bahçesi Alanlarının büyüklüğü 35856,32 m2'dir. Söz konusu Park alanı ile Çocuk Bahçesi Alanlarının toplam planlama alanı içerisindeki payı %5,01 dir.

k. **Rekreaktif Alan**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Rekreaktif Alanların büyüklüğü 7945,81 m2'dir. Söz konusu Rekreaktif Alanların toplam planlama alanı içerisindeki payı %1,11 dir.

l. **Dere**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde derenin büyüklüğü 24263,26 m2'dir. Söz konusu derenin toplam planlama alanı içerisindeki payı %3,39 dur.

m. **Arıtma Tesis Alanı**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde arıtma tesis alanlarının büyüklüğü 396,08 m2'dir. Söz konusu Rekreaktif Alanların toplam planlama alanı içerisindeki payı %0,06 dır.

n. **Yollar**

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde yolların büyüklüğü 220413,85 m2'dir. Söz konusu yolların toplam planlama alanı içerisindeki payı %30,83 dür.

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 yapılıp 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.

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 (ön 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.

1.30. Planlama alanında; yol istimlak alanı içinde kalmayan mevcut yapılar korunacaktır.

1.31. Yol, çocuk bahçesi, park, otopark vb. kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulanamaz.

1.32. Kamu kuruluşlarına ayrılan parsellerde lojman yapılamaz.

1.33. Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.

1.34. 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.

1.35. Orman sınırları içinde kalan alanlarda, tahsis işlemi yapılmadan uygulama yapılamaz.

1.36. 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.

1.37. 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.

1.38. Kıyı yasası hükümlerine uyulacaktır.

1.39. 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.

1.40. 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.

1.41. Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Bölge Müdürlüğü'nün 19 Ekim 2005 tarih ve 6670 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.42. Antalya Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'nün 9 Ağustos 2005 tarih ve 8579 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.43. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Planlama Etüt Proje Müdürlüğü'nün 18.08.2005 tarih ve 573 sayılı görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.44. Çevre ve Şehircilik İl müdürlüğü tarafından 08.10.2018 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.44.1. **Önlemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemlerle önlenmelidir.

1.44.2. **Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1):** Şişme derecesinin yüksek olması nedenlerinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma Önlemli Alanlar 5.1 olarak değerlendirilmiştir.

1.45. Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TİCARET ALANLARI

- Ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel, sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.
- Ticaret alanlarında hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, duman vs. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.
- Ticaret alanlarında emsal E=0,45 dir.
- Min. Parsel büyüklüğü 300 m^2'dir.
- Ticaret alanlarında, zemin katlar bitişik (Y=5.50) üst katlar ayrık (Y=3.00m) nizam koşullarına tabidir. Üst katlarda yan bahçe mesafesi 3m arka bahçe mesafesi h/2 mdir.

2.2. KONUT ALANLARI

- Konut alanlarında emsal E=0,45 dir. Yükseklik Ayrık Nizam 3 kattır.
- Min. Parsel büyüklüğü 300 m^2'dir.

2.3. TİCARET – TURİZM – KONUT ALANLARI

- Ticaret-Turizm-Konut kullanımlarının Ticaret ve Turizm Kullanımlarının her biri ayrı ayrı %100'üne kadar, konut kullanımı ise %90'ına kadar kullanılabilir.
- Bu kullanımlar istenildiği takdirde karma olarak da kullanılabilir.
- Ticaret-Turizm-Konut Alanlarında emsal E=0,45 olup yükseklik Ayrık Nizam 3 kattır.
- Min. Parsel büyüklüğü 500 m^2 dir.
- Planda M-2 olarak gösterilen mevcut kooperatif yapıları aynen korunacaktır, ilave yapılamaz. Yıkılıp yeniden yapılması durumunda ayrık nizam 3 kat ön bahçe ve komşu çekmeleri 3m emsal 0,45 olacak şekilde yapılaşacaktır.

Turizm yapılması durumunda;

- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında belirtilen tesis türleri yapılabilir.
- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğine göre vaziyet planında ayrılması gereken yeşil, yol ve otopark gibi alanların kamu eline geçmesi şartı aranmaz.
- Turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamazlar.
- Planda imar parseli olarak belirtilen alanlar içerisinde kalması kaydıyla parsel içerisinde yer alabilecek özel mülkiyet ile tahsisi yapılan Hazine ve orman arazisinin tevhidi şartı aranmaksızın ruhsat verilir.
- Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu tür parsellerde tesis bütünü için kat mülkiyeti kurulması zorunlu olup yapılar için ayrı ayrı (bağımsız olarak) kat mülkiyeti kurulamaz. İnşaat cephesi ve inşaat derinliği yöresel mimari ve yapılaşma dokusu dikkate alınarak belirlenecektir.
- Turizm tesis yapılması durumunda toplamı 30 m2 büyüklük ve 3.50 m yüksekliği geçmemek koşuluyla yapılacak danışma, giriş ve güvenlik üniteleri emsale dahildir. Bu yapılarda çekme mesafesi sınırlaması aranmaz.
- İmar Planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.
- Konaklama tesis alanlarında bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir.
- Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Emsale ve maksimum bina yüksekliğine dâhildir.
- Bodrum kat yapılabilir.

Ticaret yapılması durumunda;

- Ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel, sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.
- Ticaret alanlarında hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, duman vs. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.
- Ticaret alanlarında emsal E=0,45 dir.
- Min. Parsel büyüklüğü 300 m^2'dir.
- Ticaret alanlarında, zemin katlar bitişik (Y=5.50) üst katlar ayrık (Y=3.00m) nizam koşullarına tabidir. Üst katlarda yan bahçe mesafesi 3m arka bahçe mesafesi h/2 mdir.

Konut yapılması durumunda;

- Konut alanlarında emsal E=0,45 dir. Yükseklik Ayrık Nizam 3 kattır.
- Min. Parsel büyüklüğü 300 m^2'dir.

2.4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

2.4.1. Günübirlik tesis alanlarında kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m2 yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

2.4.2. Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, Y=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde Y=5.50 metredir.

2.5. REKREAKTİF ALANLAR

2.5.1. Rekreaktif Alanlar: Halkın eğlence ve dinlence gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır.

2.5.2. Bu alanlarda yapılacak olan hiçbir yapı Yençok=3.50 metreyi geçemez ve hiçbir şekilde esaslı yapı yapılamaz.

2.5.3. Bu alanlarda Kıyı kanunun uygulanmasına dair yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılabilir.

2.6. PARK VE YEŞİL ALANLAR

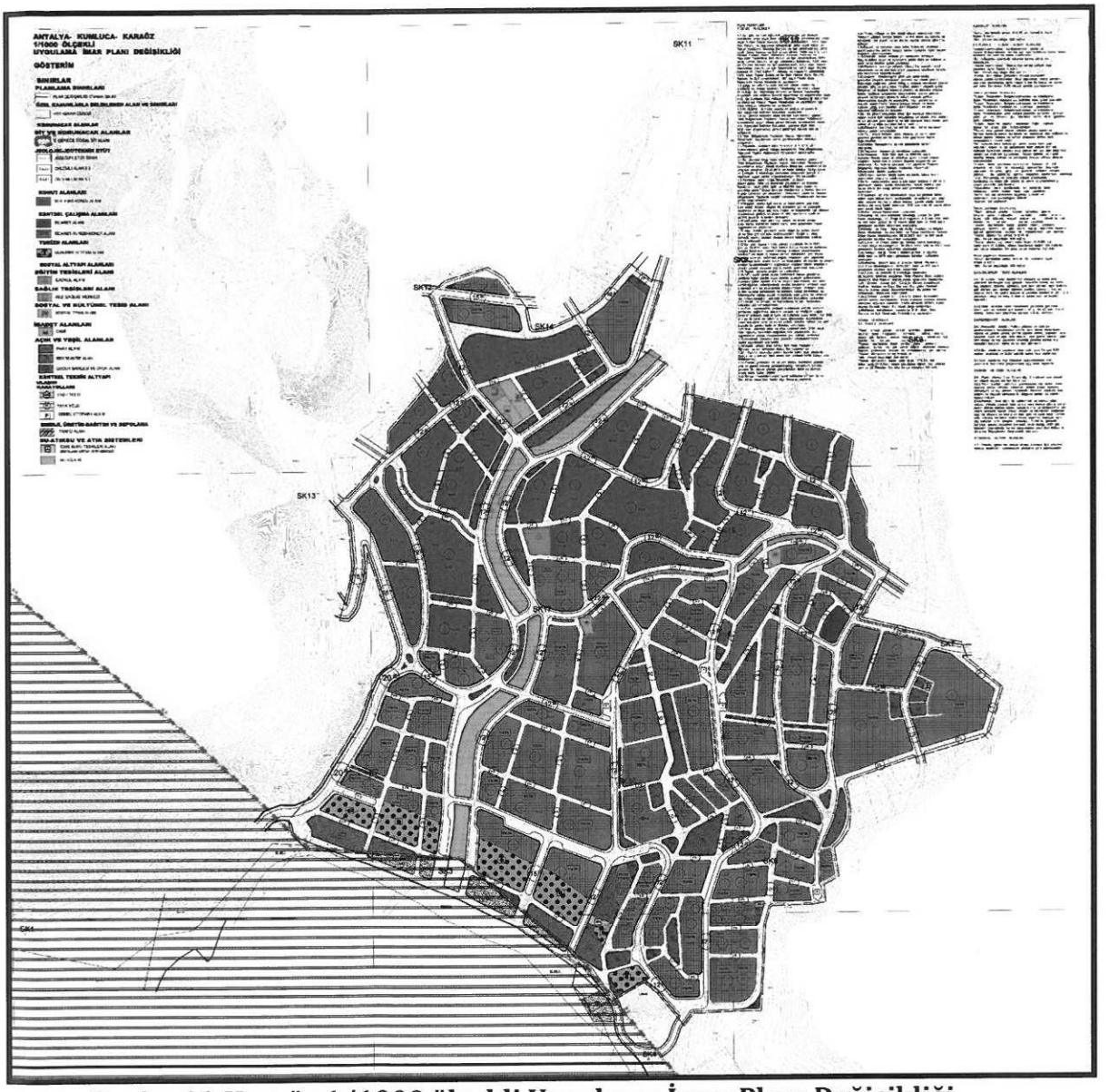
2.6.1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 2 maddesi olan sosyal ve kültürel altyapı alanları kısmında;

2.6.2. Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

2.6.3. Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

2.7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.7.1. Planda gösterilen sosyal altyapı alanında ilgili yatırımcı kuruluş tarafından hazırlanacak projesine göre yapılaşacaktır.



Resim 11:Karaöz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V. İ. Doğaner Apt.
No:10 20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No: 0711215
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46