




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

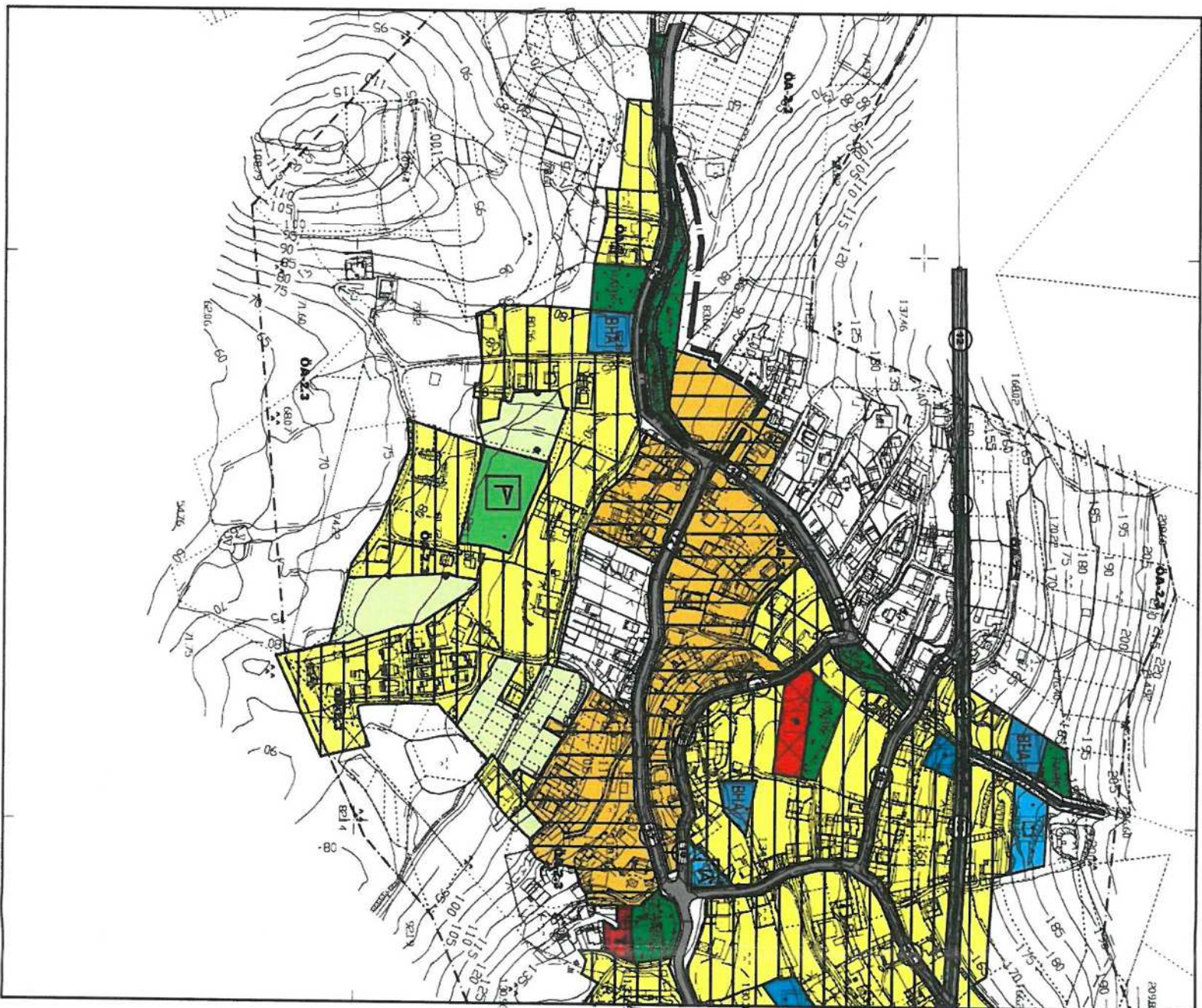
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

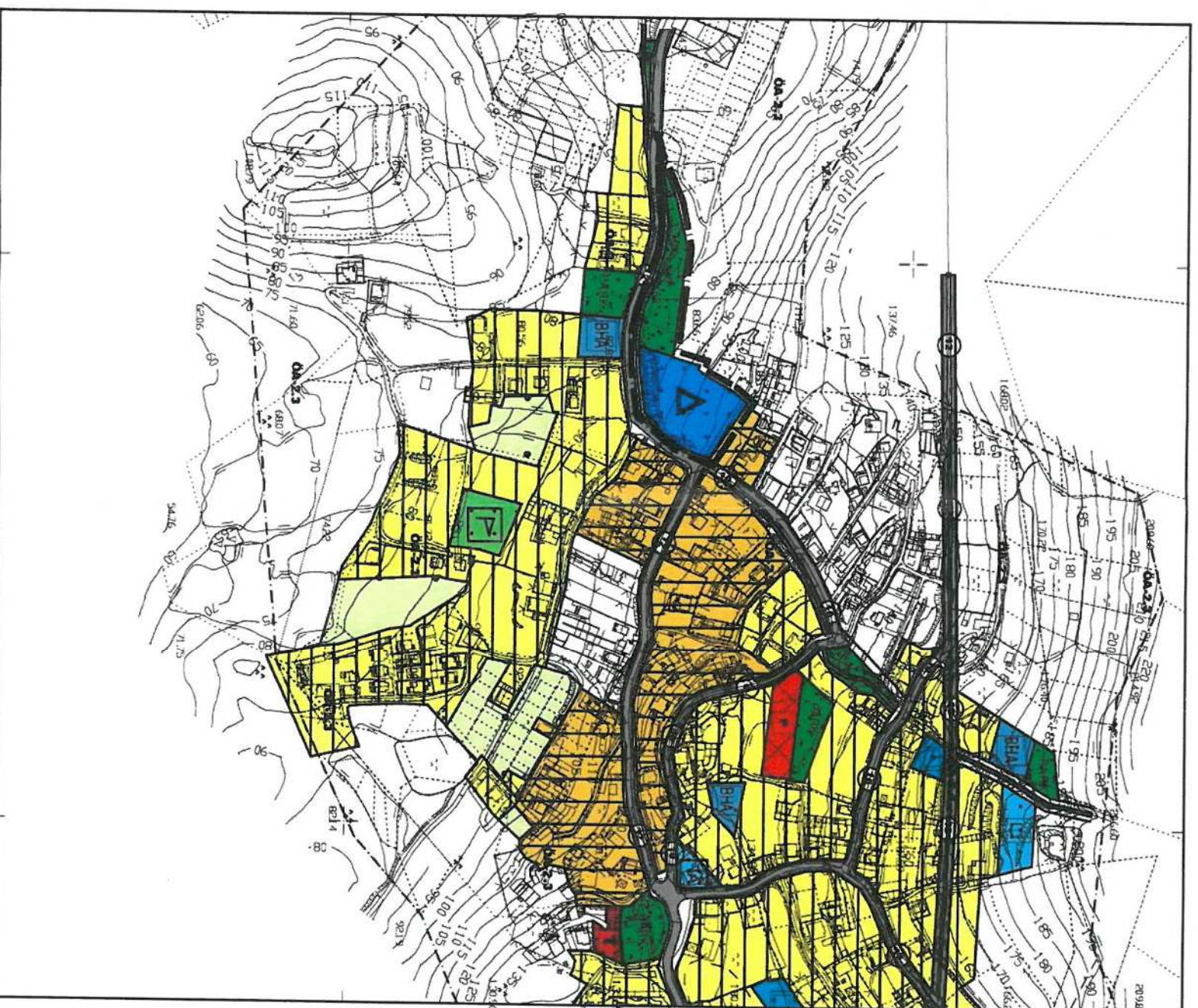
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: ASKI SÜRESİNCE YAPILAN İTİRAZLAR
DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN DEĞİŞİKLİKLER
MEVCUT PLAN
PAFTA NO: P23D-02C



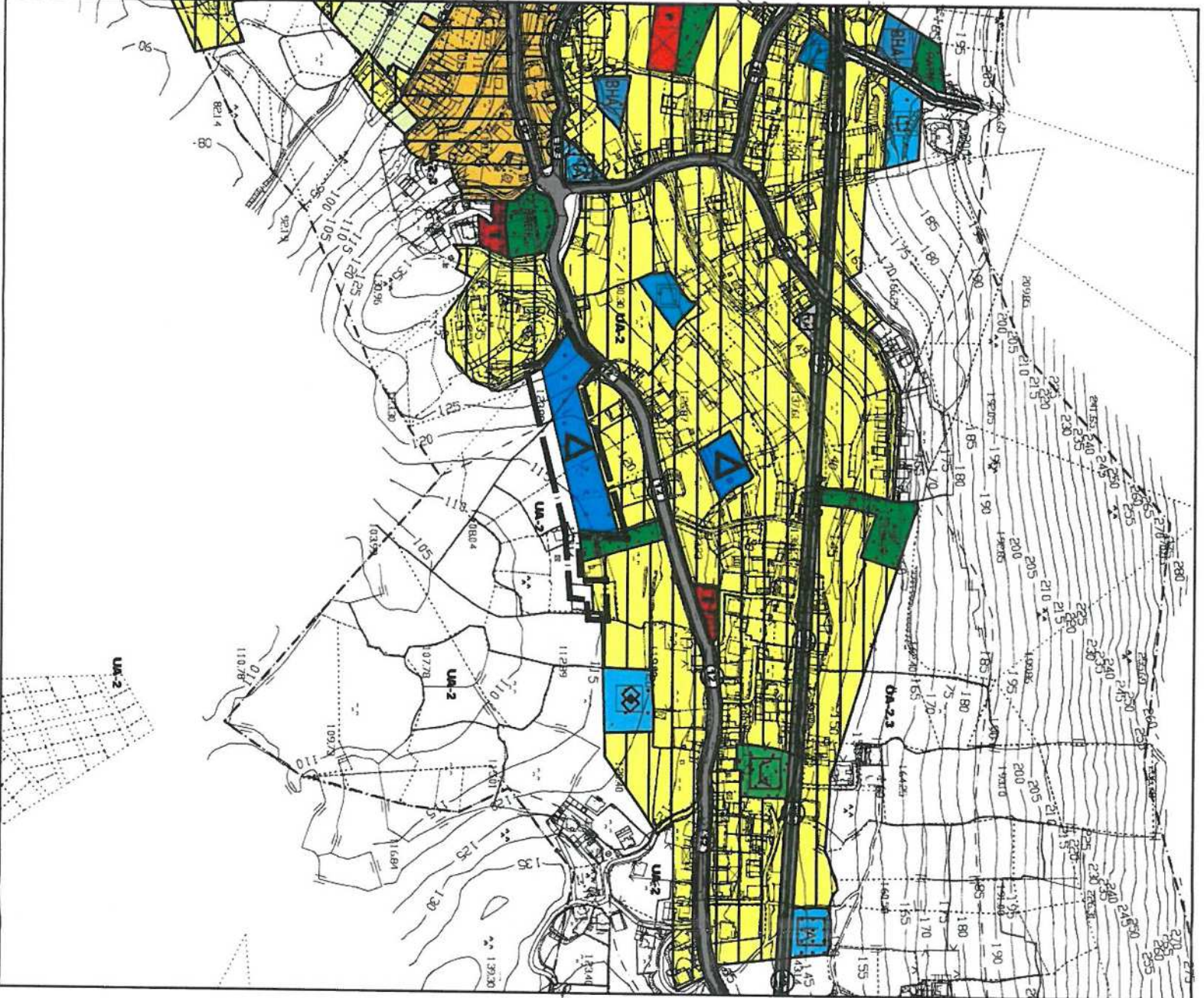
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
EĞİTİM ALANI
PARK VE YEŞİL ALAN
DERE

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: ASKI SÜRESİNCE YAPILAN İTİRAZLAR
DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN DEĞİŞİKLİKLER
PAFTA NO: P23D-02C
MEVCUT PLAN

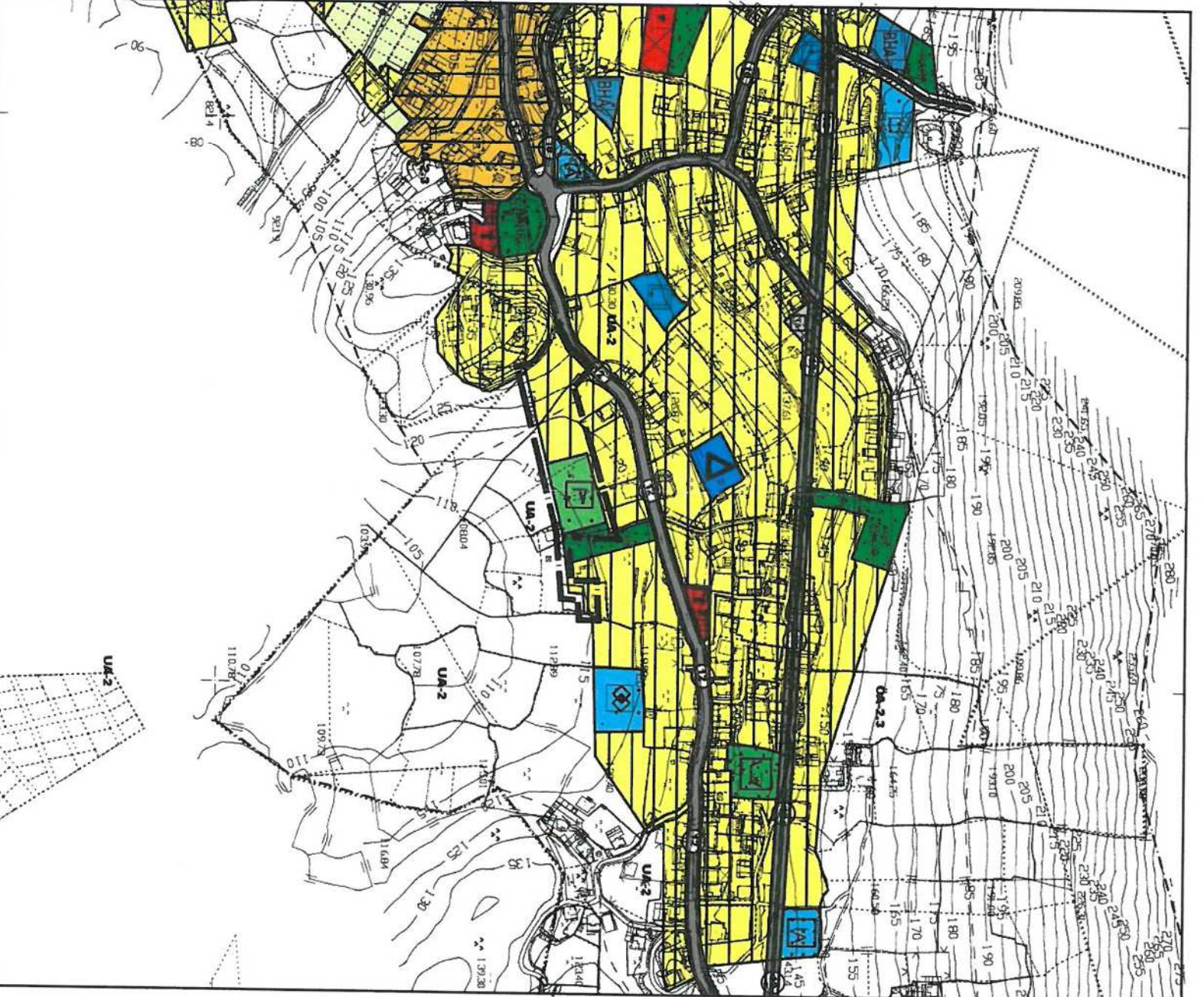


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

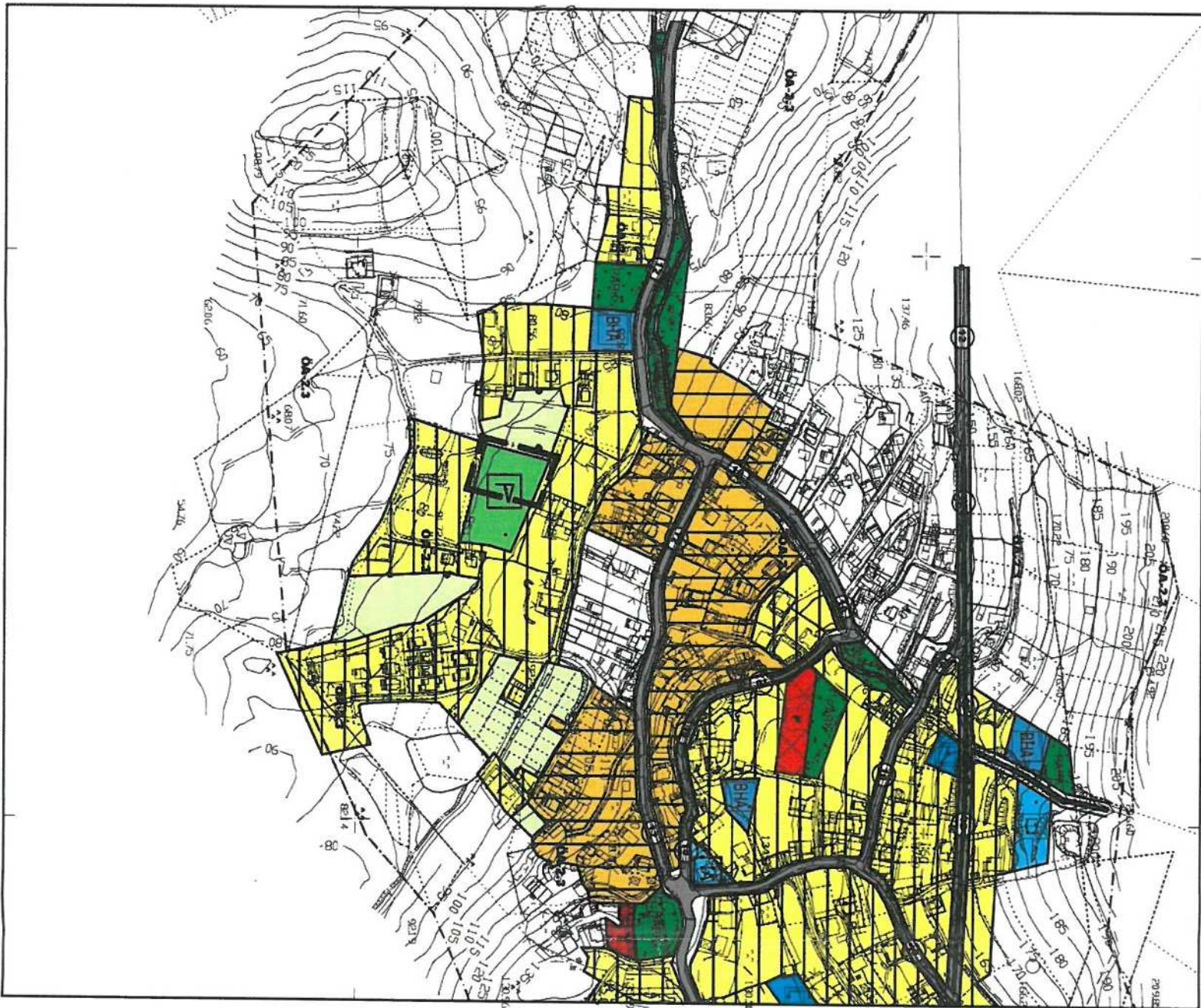
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONTUFTANI
(50 kg/ha)
- SPOR ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: ASKI SÜRESİNCE YAPILAN İTIRAZLAR
DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN DEĞİŞİKLİKLER
PAFTA NO: P23D-02C
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
GELİŞME KONUT ALANI
(50 kişi/ha)
SPOR ALANI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

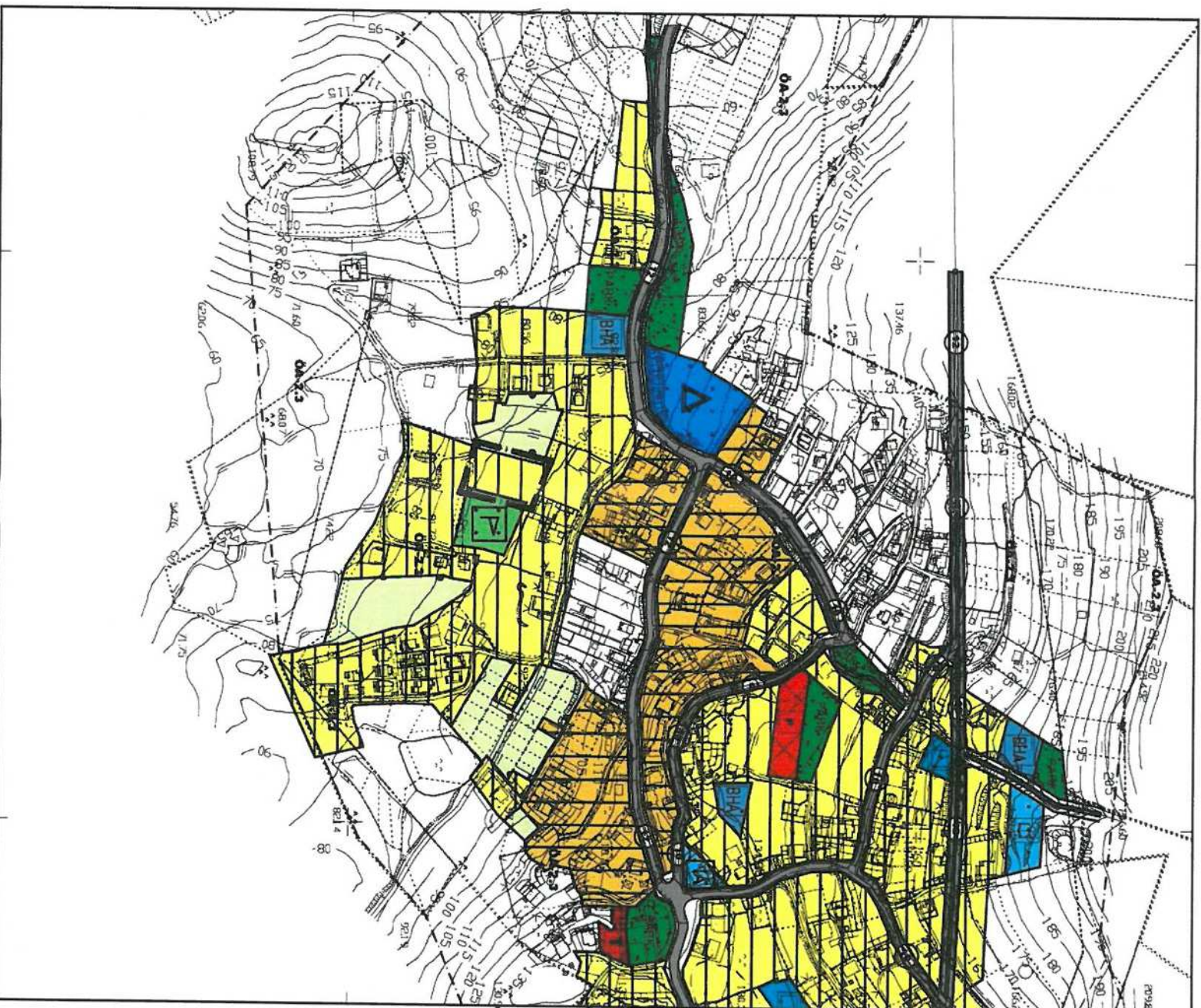
GELİŞME KONUT ALANI
(50 kişi/ha)

SPOR ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

K

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)**

**KONU : GÖKÇEÖREN MAHALLESİ GÖKSEKİ MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kaş ilçesi sınırları içerisinde P23D-02D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



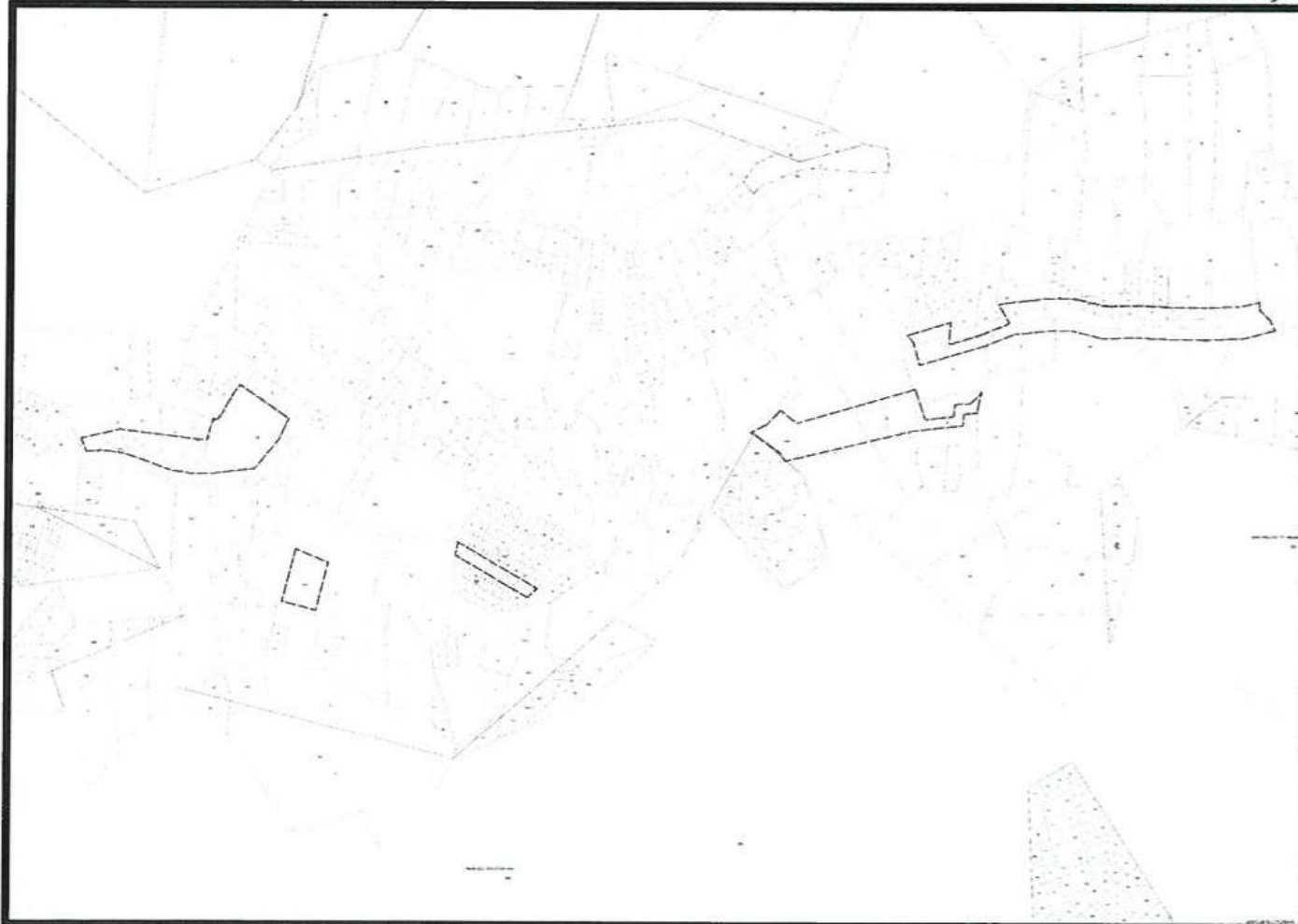
Şekil 1:Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarih ve 322 nolu kararı ile onaylanan Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii imar planının askı süresince yapılan itirazların değerlendirilerek kabul edilen itirazlar doğrultusunda düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Kaş İlçesi Gökçeören mahallesi Gökseki Mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

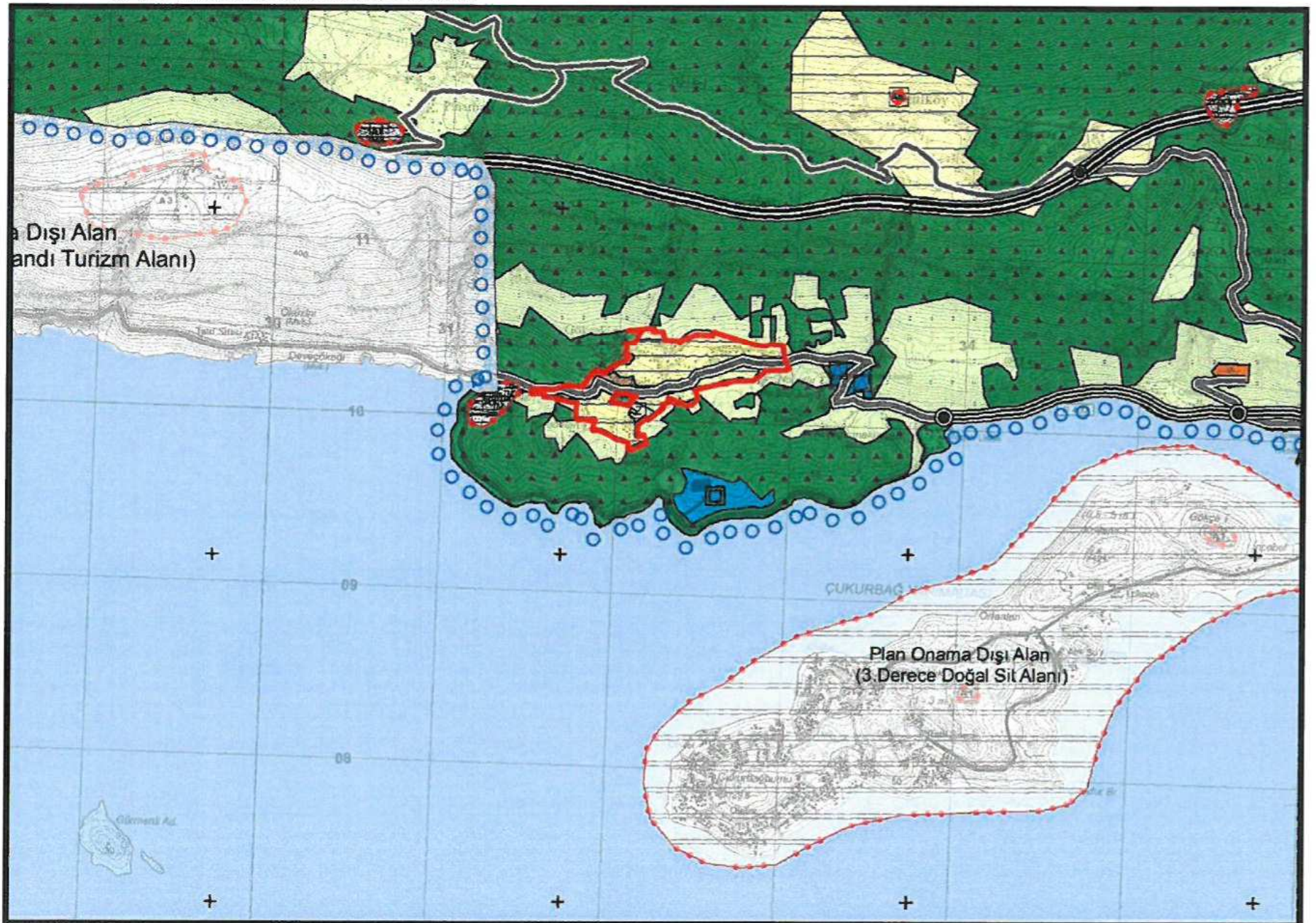
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



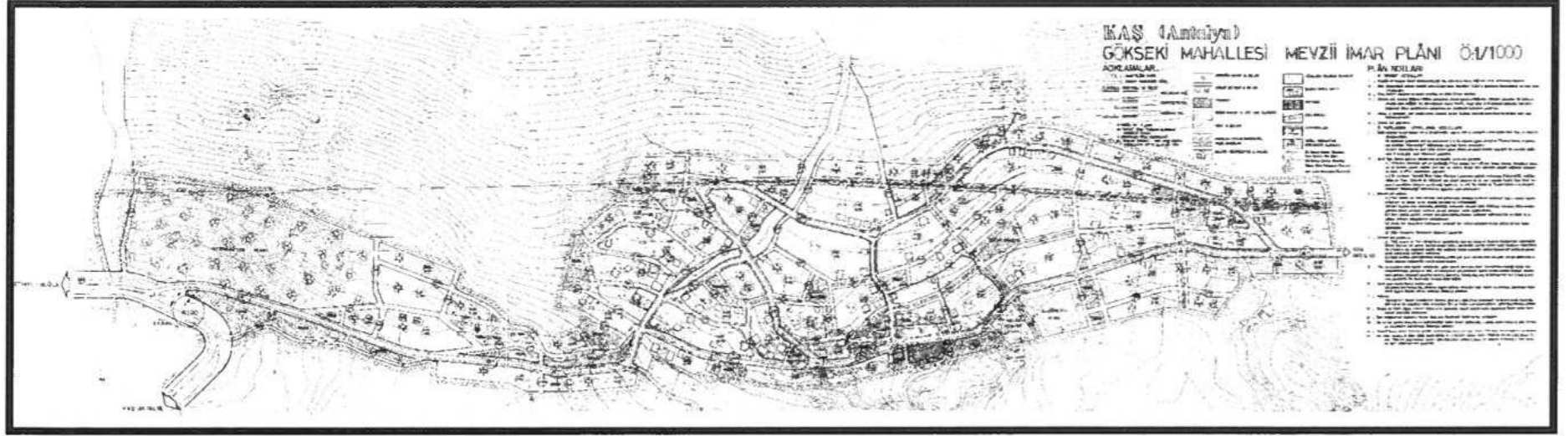
Şekil 3: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği'ndeki yeri Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel Yerleşme Alanı" lejantında kalmaktadır.

4.2. NAZIM İMAR PLANI

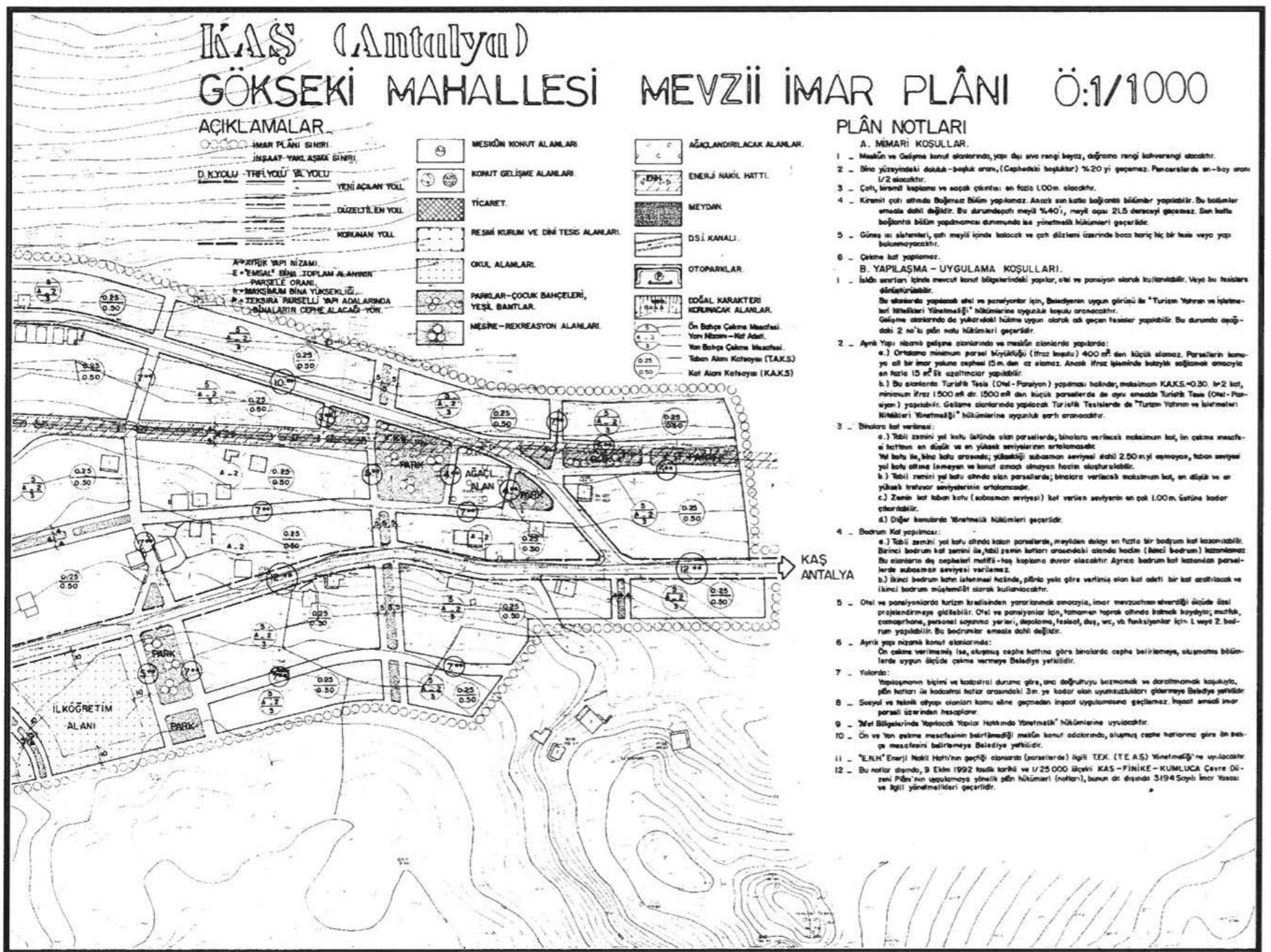


Şekil 4: Planlama alanının Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli NİP'deki yeri

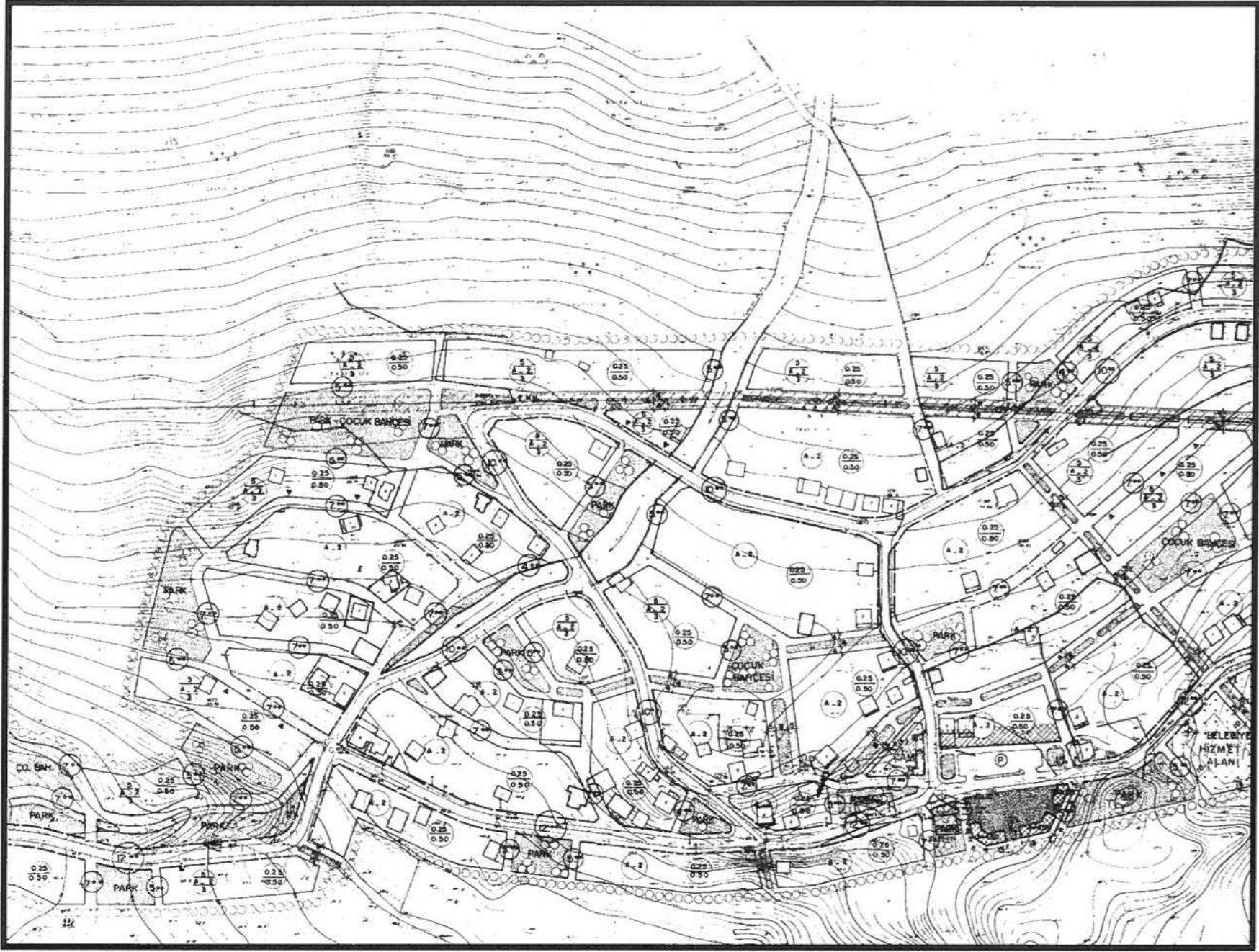
Söz konusu planlama alanının daha önce yapıлып onaylanmış bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli mevzi imar planı bulunmaktadır. Gökseki mevkiine ait 1/1000 ölçekli mevzi imar planı;



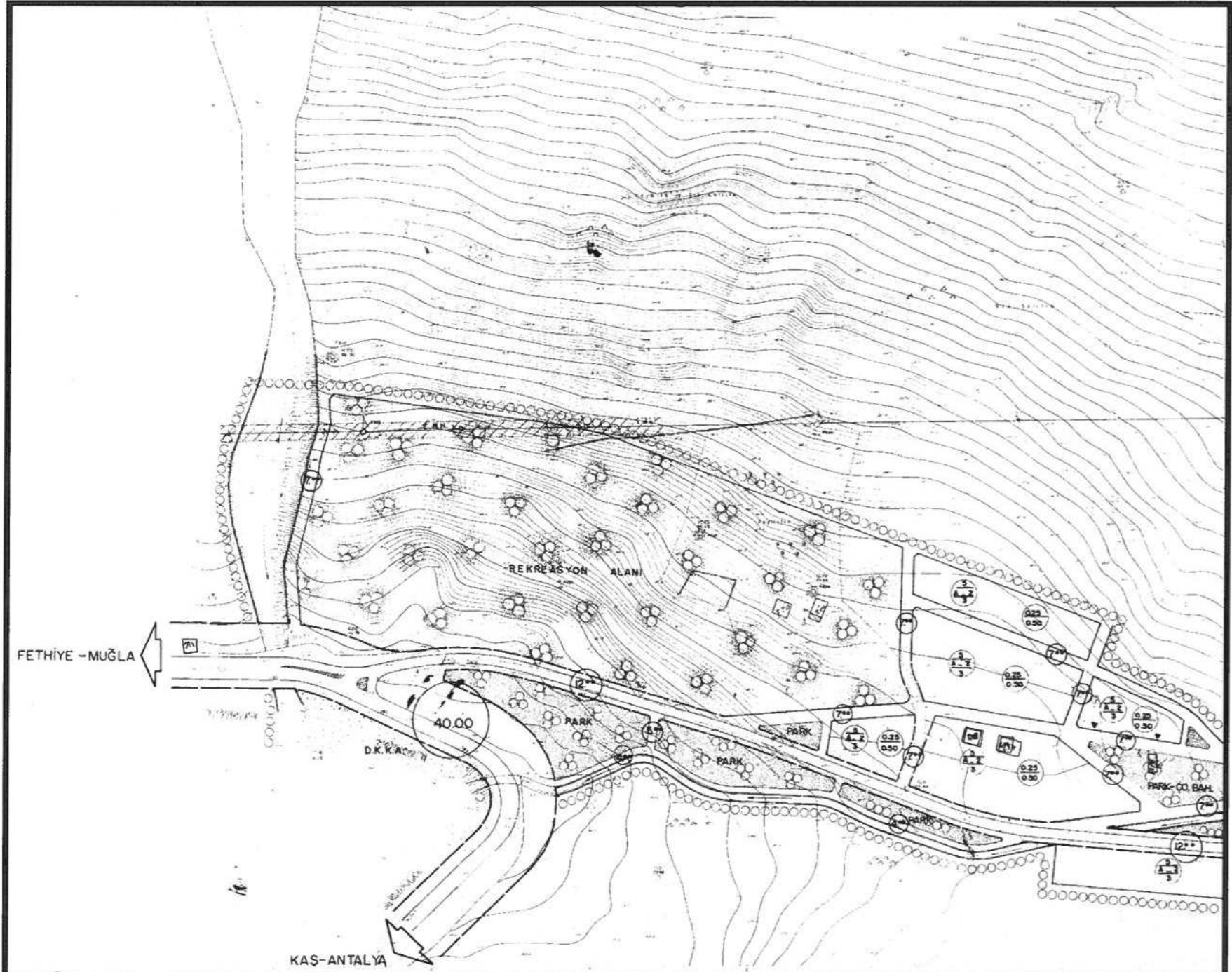
Şekil 5:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı



Şekil 6:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı(31J-3C paftası)



Şekil 7:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı(31J-3D paftası)



Şekil 8:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı(31J-4C paftası)

5. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, rezistivite ölçümleri, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini, Gökçeören mahallesinin bulunduğu alanın jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır. Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır. Antalya İl Afet ve Acil Durum müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören mahallesinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

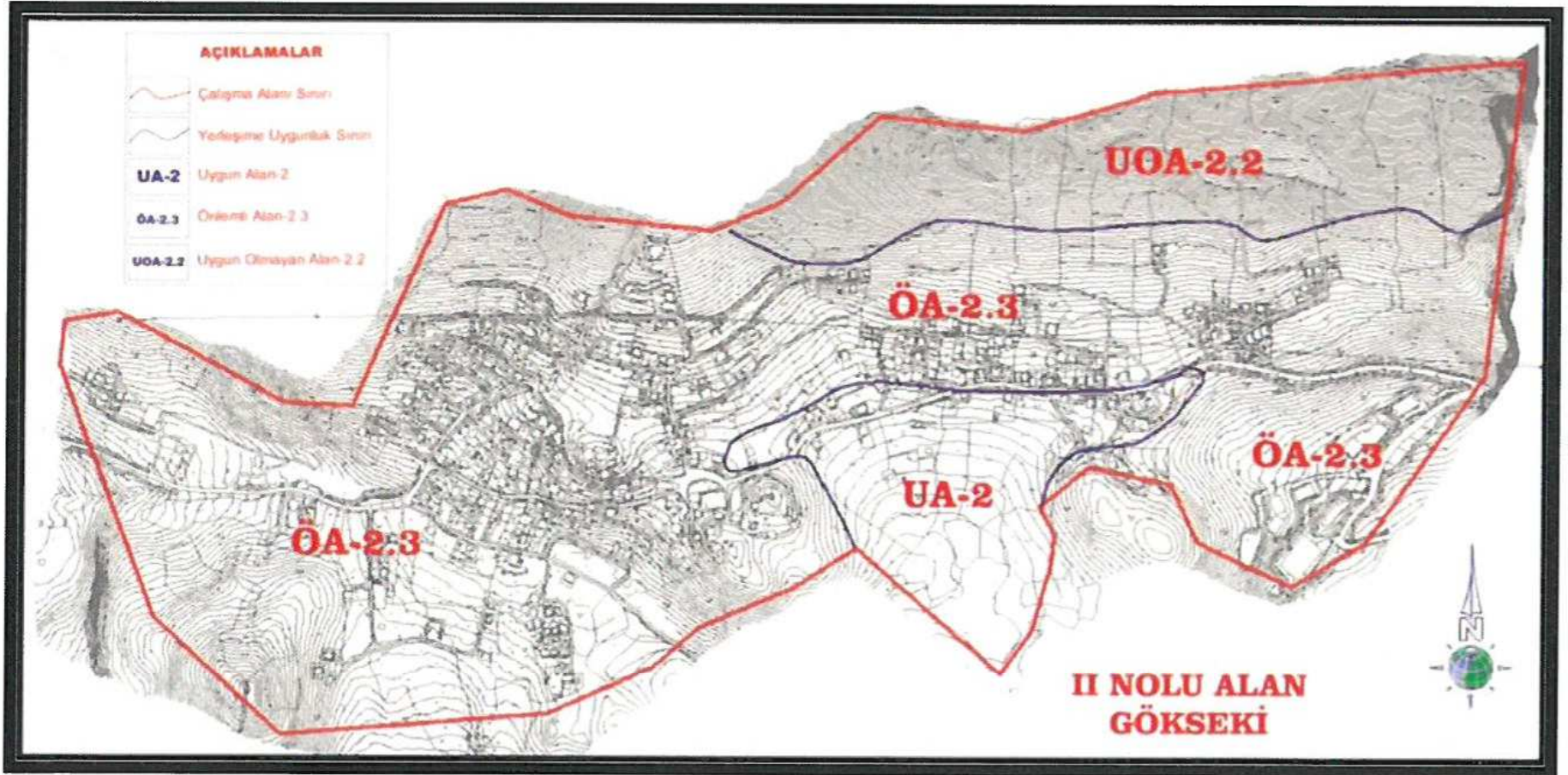
İnceleme alanında genel olarak eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir. Eğimin yüksek olduğu kesimlerde bozmuş parçalı ve yar gömülü konumdaki mostra vermiş kayalar düşme tehlikesi göstermektedir.

İnceleme alanında gözlenen kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından yer altı suyu gözlenmemiştir.

Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak imar planı çalışması yapılan inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından;

- Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)
- Önemli Alanlar-2.3(Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.



Şekil 9:Gökseki Mevkii Yerleşime Uygunluk Haritası

5.1. Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini kaya birim olarak tanımlanmış ve daha az ayrışma gösteren Beydağları Formasyonu kireçtaşı birimi, Felenkdağı Kongloması, Çayboğazı üyesi, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonuna ait kaya birimlerin oluşturduğu ve topoğrafik eğimin %0-10 olduğu düz ve düze yakın alanlarda, jeoteknik açıdan mühendislik problemleri ve jeolojik risk yönünden heyelan, akma kaya düşmesi vb. kütle hareketleri beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Uygun Alanlar-2* olarak tanımlanmış ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temellerinin kay ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb) Zemin Ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

5.2. Önlemler Alanlar-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin >%10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle >%50) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin Ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre alınması gerekli istinat, kazık vb. önlemler belirlenmelidir. Ayrıca zemin temel etütlerinde, temel tipi ve temel derinliği de belirlenmelidir.

6.SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan ve 18 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalar ile 98 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftalar sınırı belirtilen yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmış olup bu çalışma kaş belediyesi tarafından ihale edilmiştir.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 115 adet 3.50-10.00 m derinliğinde sondaj, 95 m açılımlı 115 adet sismik kırılma (SİS) ve 115 adet mikrotremör ölçümleri (MT) yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”na göre Kentsel Yerleşim ve gelişim alanı, kırsal yerleşim alanları ve orman alanları olarak planlanmıştır. İnceleme alanının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmamakta olup bu çalışma, inceleme alanının imar planına altlık oluşturacaktır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas gözlemsel jeolojik ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 26.02.1979 tarihli rapora göre 06.08.1979 gün ve 17896 sayılı “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmaktadır.

4. Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin eğim aralığı %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70, %70-80 ve %80-90 aralığında; Gökçeören Mahallesi eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 ve %70-80 aralığında; Yeniköy Mahallesi ise %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60, %60-70 ve %70-80 aralığında ve Ağullu Mahallesi eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığında değişmektedir.

5. İnceleme alanının jeolojisini, Kalkan, İslamlar, Bezirgan Mahallelerinde jeolojisini; 6 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Jura-Kretase yaşlı Mandırkaya Formasyonuna (Jkm) ait kireçtaşı,
- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
- Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kilitaşı,
- Miyosen yaşlı Kasaba Formasyonuna (Tmka) ait konglomera,
- Miyosen yaşlı Kozağacı Formasyonuna (Tk) ait çörtlü kireçtaşı
- Yamaç molozu (Qym), oluşturmaktadır.

Gökçeören ve Yeniköy Mahallelerinin jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır.

Ağullu Mahallesi jeolojisini; 5 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
- Eosen yaşlı Susuzdağ Formasyonuna (Tes) ait kireçtaşı,

- Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kiltası,
- Miyosen yaşlı Felenkdağı Konglomasına (Tmf) ait konglomera,
- Kuaterner yaşlı alüvyon (Qal), oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında yer alan tüm akar ve kuru derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın, planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınan güncel görüş doğrultusunda planlanmaya gidilmelidir. Ayrıca, inceleme alanı dahilindeki kıyılar deniz suyu ve dalganın etkisinde kalmaktadır.

7. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almakta olup inceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)” hükümlerine uyulmalıdır.

8. Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy Mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu alınmış olan “Afete Maruz Bölge” bulunmaktadır.

İnceleme alanında Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören ve Yeniköy Mahalleleri topoğrafik eğimin yüksek olduğu (genellikle >%70 olduğu) ve jeolojisini Beydağları formasyonu ile Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşlarının oluşturduğu alanlar da kaya düşmesi, akma ve lokal kayma gözlenmiştir.

Ayrıca inceleme alanında birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri, rezidüel ve bozunmuş zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak derin önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kopma ve düşmeler şeklinde duraysızlıklar gözlenebilir.

9. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının büyük bölümünün jeolojisini Beydağları, Susuzdağ, Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında gözlenen tüm kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Kireçtaşı biriminin kimyasal, litolojik ve petrografik özellikleri nedeniyle karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin temel etütlerinde kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk durumu detaylı olarak irdelenmelidir.

10. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından; Gökseki;

- Uygun Alanlar-2 (kaya Ortamlar)
- Önemli Alanlar-2.3(önlem alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini kaya birim olarak tanımlanmış ve daha az ayrışma gösteren Beydağları Formasyonu kireçtaşı birimi, Felenkdağı Kongloması, Çayboğazı üyesi, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonuna ait kaya birimlerin oluşturduğu ve topoğrafik eğimin %0-10 olduğu düz ve düze yakın alanlarda, jeoteknik açıdan mühendislik problemleri ve jeolojik risk yönünden heyelan, akma kaya düşmesi vb. kütle hareketleri beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Uygun Alanlar-2* olarak tanımlanmış ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında “UA-2” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temellerinin kay ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb) Zemin Ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

Önlemler Alanlar-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin $>10\%$ olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle $>50\%$) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin Ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre alınması gerekli istinat, kazık vb. önlemler belirlenmelidir. Ayrıca zemin temel etütlerinde, temel tipi ve temel derinliği de belirlenmelidir.

11. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

12. Bu rapor; Bu çalışma Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

7.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarih ve 322 nolu kararı ile onaylanan Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii imar planının askı süresince yapılan itirazların değerlendirilerek kabul edilen itirazlar doğrultusunda düzenlenmesini sağlamaktır.

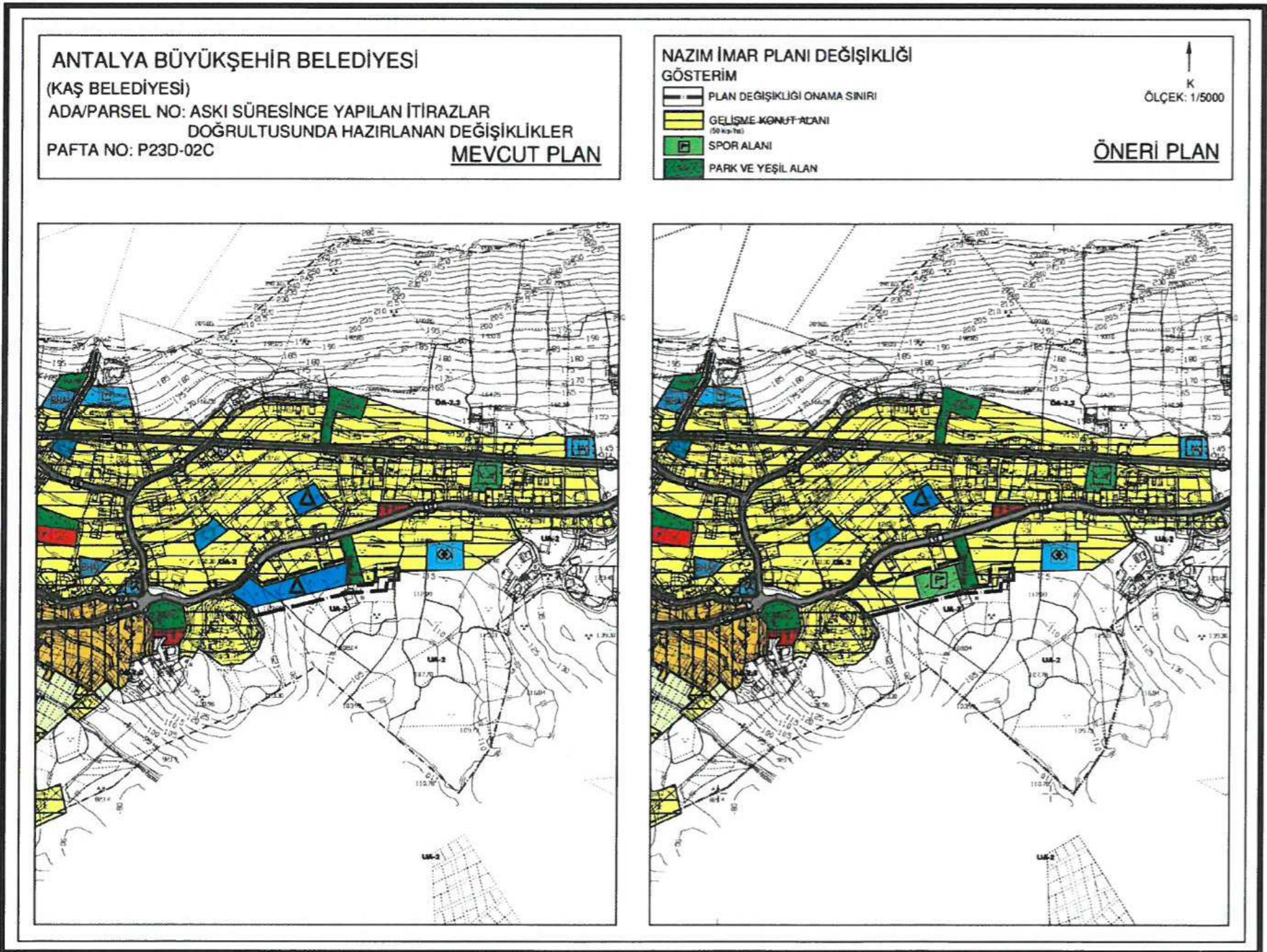
-104 ada 20, 22 ve 23 parsellerin olduğu kısım

Mevcut planda eğitim alanı olarak planlı olan 104 ada 22 ve 23 parseller, mülk sahiplerinin itirazları doğrultusunda hazine arazisi olan 112 ada 40 parsel büyüklüğü yaklaşık 5135 m2 olarak korunacak şekilde taşınmıştır.

Eğitim alanının taşınması sonrası 104 ada 22 ve 23 parsellerin olduğu alan gelişme konut alanı, konutaltı ticaret alanı ve spor alanı olarak planlanmıştır. Konutaltı ticaret alanı ve konut alanı için yapılaşma koşulları ise etrafla aynı olacak şekilde Ayırık nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır.

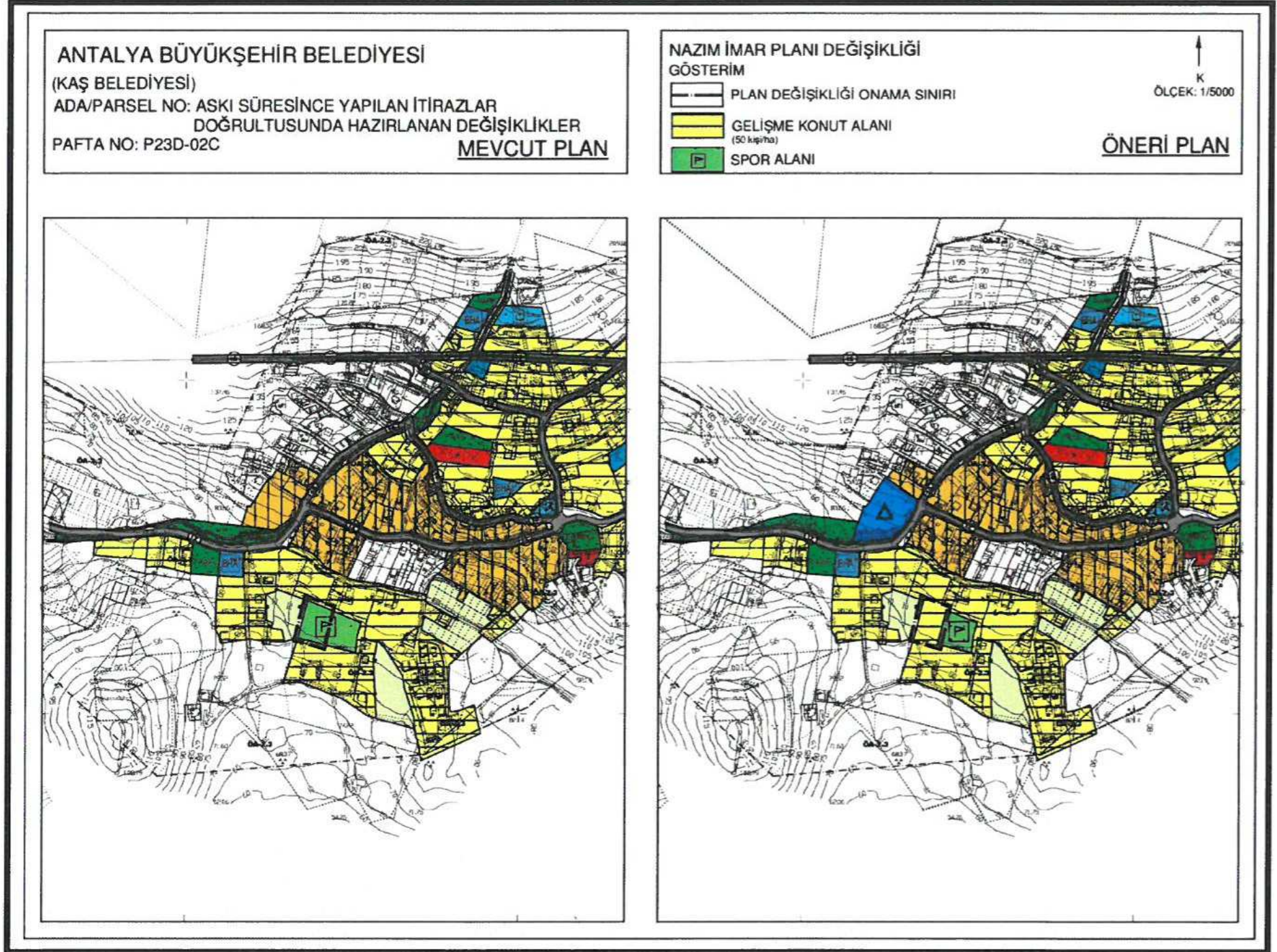
Öneri plan değişikliği ile itirazlar doğrultusunda 104 adada planlanan spor alanının büyüklüğü 2000 m2 olup, mevcut onaylı planda 104 ada 416, 417, 418 parsellerde planlı olan spor alanının 2000 m2 lik kısmı 104 ada 22 parsel taşınmıştır. 104 ada 416, 417, 418 parseller için yapılan itiraz doğrultusunda spor alanının 2000 m2 lik kısmı gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

104 ada 20 parsel malikinin, mevcut planda 2009 yılında yapmış olduğu evinin cephe aldığı bir yol bulunmaması ve bu alanda yol planlanması talebiyle yapmış olduğu itirazı değerlendirilerek söz konusu alanda 104 ada 20, 22 ve 23 parsellerden geçecek şekilde 7 metre genişliğinde bir yol planlanmıştır.



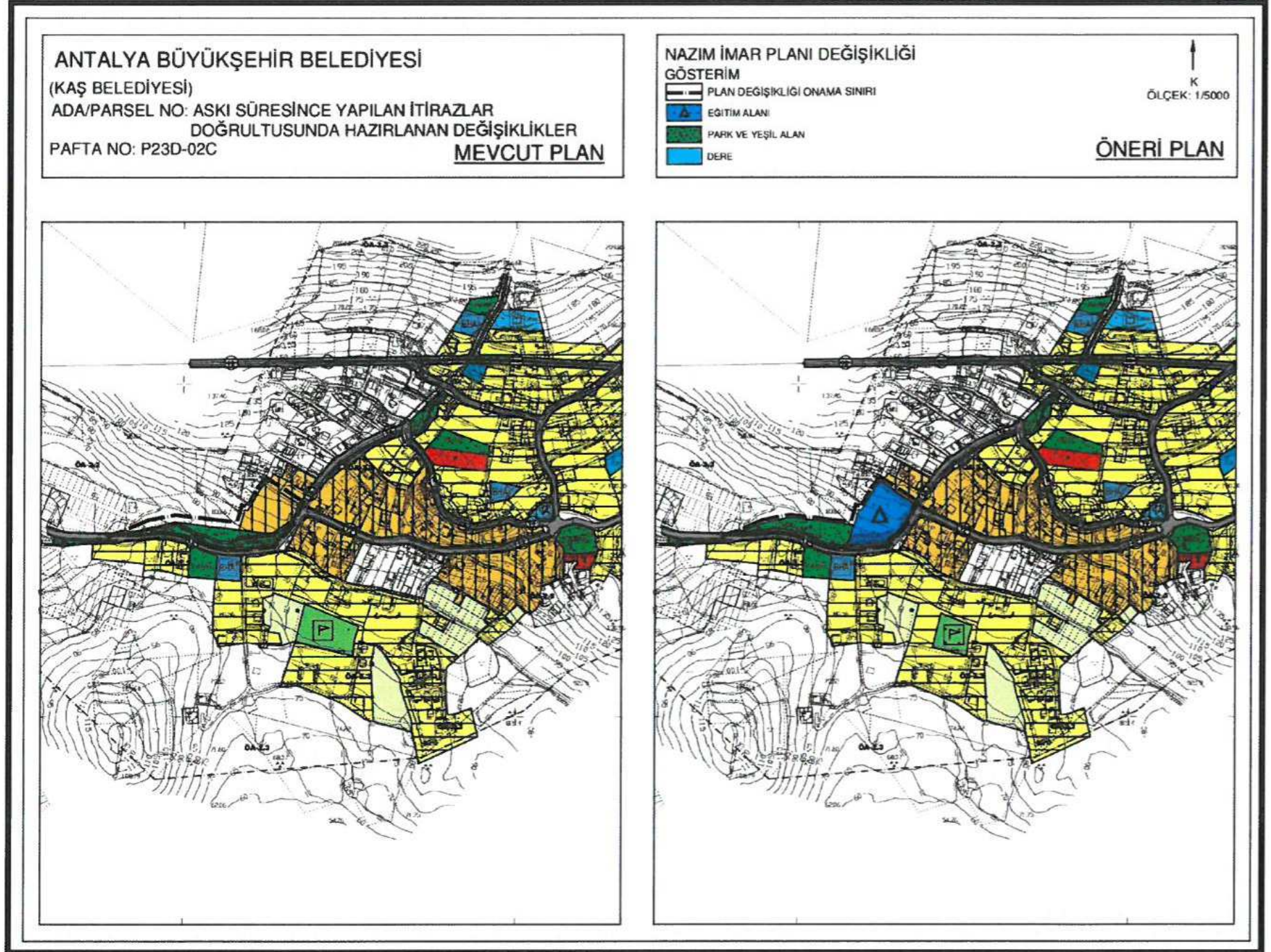
-104 ada 416, 417, 418 parseller

Mevcut imar planında spor alanı olarak planlı olan 104 ada 416, 417, 418 parsellerin batısında bulunan 2000 m²lik kısmı 104 ada 22 parselle büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. 104 ada 416, 417 ve 418 parsellerin batısı ise konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alan için yapılaşma koşulları ise etrafla aynı olacak şekilde Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır.



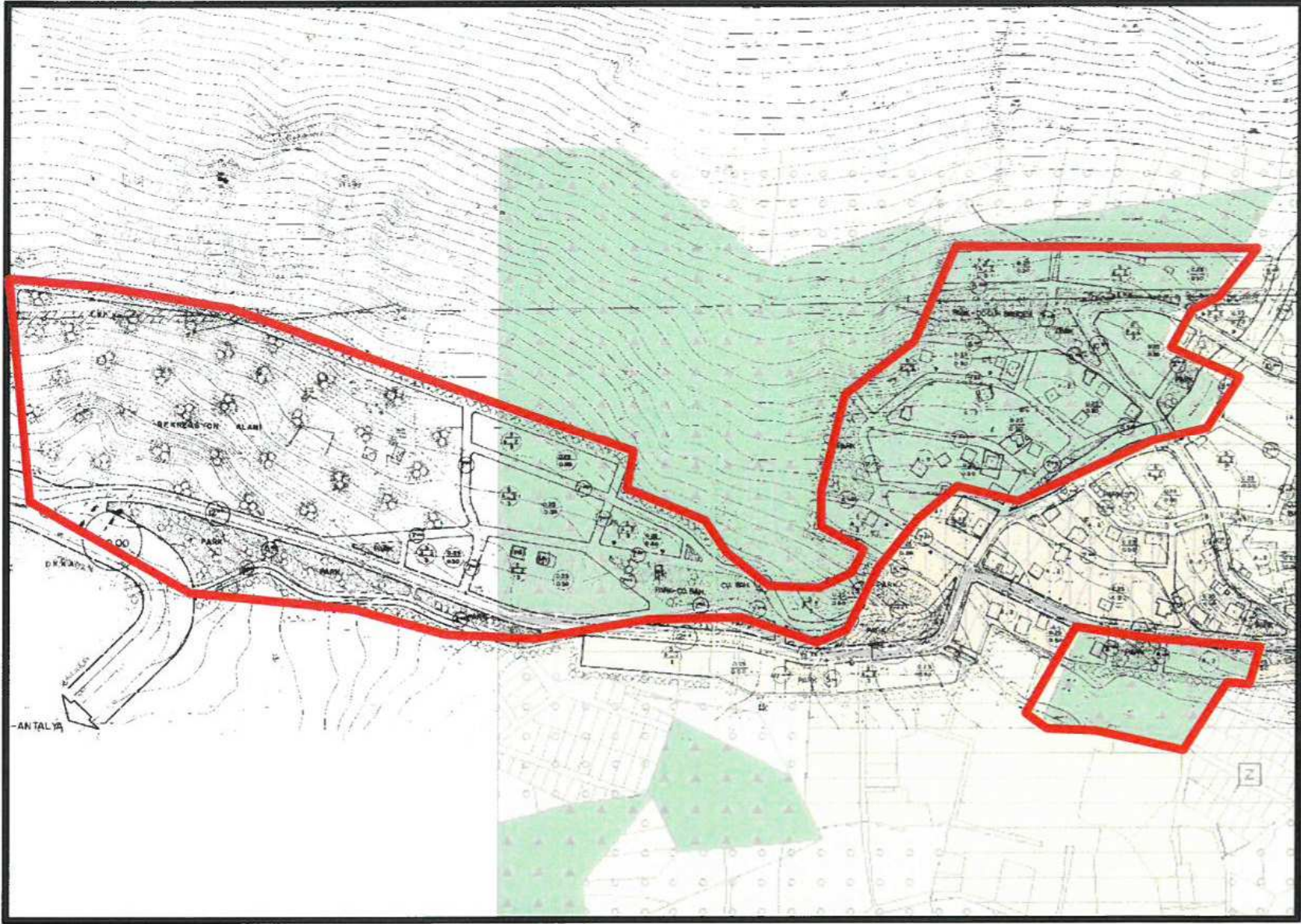
-112 ada 34, 35, 36 ve 40 parseller

Mevcut planda 104 ada 22 parselde planlı olan eğitim alanının itirazlar doğrultusunda 112 ada 40 parselde büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. Söz konusu eğitim alanının büyüklüğü 5135 m² dir. Ayrıca bu alan yeniden düzenlenmiştir. Kuru dere yatağının doğrultusu ve park alanı yeniden planlanmıştır. Böylece planlama alanındaki park alanı dengesi, kamu yararı gereği korunmuştur.



Planlama alanı için ön görülen nüfus 1365 kişidir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 3 kişidir. Ortalama parsel büyüklüğü 500 m² olup planlama alanı içerisinde yaklaşık parsel sayısı 455 adettir. Parsel sayısı üzerinden nüfus hesabı aşağıdadır;
455 adet parsel x 3 kişi (hanehalkı büyüklüğü)=1365 kişi dir.

Mevcut Gökseki İmar Planında konut ve rekreasyon alanı olarak planlı olan mevcut planın batısı 1/25000 ölçekli Kaş nazım imar planında orman alanı olarak gösterilmesinden dolayı öneri imar planında bu alanlar planlama alan sınırları dışında bırakılmıştır.



Şekil 10:Gökseki Mevzii imar planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı çakıştırılması

ADI	ALAN (m2)	KİŞİ (m2)	ORAN %	NÜFUS
				1400 kişi
Belediye Hizmet Alanı	3706.53	2.71	0.91	
İbadet Alanı	2258.17	1.65	0.56	
Dere	2130.39	1.55	0.52	
Eğitim Tesis	6672.44	4.88	1.65	
Gelişme Konut Alanı(50kişi/ha)	196858.24	144.11	48.55	
Meskun Konut Alanı(50kişi/ha)	30681.31	22.46	7.57	
Kültürel Tesis Alanı	2032.47	1.48	0.50	
Mezarlık	1954.21	1.43	0.48	
Park ve Yeşil Alan	18039.68	13.20	4.45	
Pazar Alanı	2255.10	1.65	0.56	
Sağlık Alanı	2544.24	1.86	0.63	
Sosyal Tesis Alanı	1490.69	1.09	0.37	
Spor Alanı	4460.73	3.26	1.10	
Teknik Altyapı Alanı	389.63	0.28	0.10	
Ticaret Alanı	21727.46	15.90	5.36	
Trafo	127.52		0.03	
Zeytinlik	13329.31		3.29	
Yollar	91638.47		22.77	
	309996.48			
TOPLAM	402299.96			
	TOPLAM KONUT	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	YAKLAŞIK PARSEL SAYISI	ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ
	227539,55	500	455.34	3
			456	
YAKLAŞIK NÜFUS				1366
				1365

a. Mevcut Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde mevcut konut alanı büyüklüğü 30681,31 m2 olup planlama alanı bütününe oranı %7.57'dir.

b. Gelişme Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde gelişme konut alanı büyüklüğü 196858,24 m2 dir. Toplam alan içerisindeki gelişme konut alanı oranı %48.55'dir.

c. Ticaret Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde ticaret alanlarının büyüklüğü 21727,46 m2 dir. Planlama alanının bütünündeki oranı %5.36'dır.

d. İbadet Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde ibadet alanı büyüklüğü 2258,17 m2 olup toplam alan içerisindeki oranı %0,56'dır.

e. Pazar Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Pazar alanı büyüklüğü 2255,10 m2 dir. Toplam planlama alanı içerisinde Pazar alanının oranı %0,56'dır.

f. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı büyüklüğü 3706,53 m2dir. Toplam planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı oranı %0,91'dir.

g. Eğitim Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Eğitim Tesis Alanı büyüklüğü 6672.44m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Eğitim Tesis Alanı büyüklüğü %1,65'dir.

h. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü 2032,47 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü %0,50'dir.

i. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanı büyüklüğü 1490.69 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanının oranı %0,37'dir.

j. Sağlık Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanı büyüklüğü 2544.24 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanının oranı %0,63'dür.

k. Spor Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Spor Alanı büyüklüğü 4460,73 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Spor Alanının oranı %1.10'dur.

l. Park ve Yeşil Alan

Planlama alanı sınırları içerisinde Park ve Yeşil Alan büyüklüğü 18039.68 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Park ve Yeşil Alanın oranı %4,45'dir.

m. Mezarlık Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanı büyüklüğü 1954,21 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanının oranı %0,48'dir.

n. Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Teknik Altyapı Alanının büyüklüğü 389,63 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı ise %0,10'dur.

o. Zeytinlik Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Zeytinlik Alanının büyüklüğü 13329,31 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı %3,29'dur.

r. Yol Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Yol Alanının büyüklüğü 91638.47 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı %22,77'dir.

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ, GÖKSEKİ MEVKİİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR

ZEYTİNLİK ALAN

JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

JEOLOJİK ETÜT SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN-2.3

UYGUN ALAN-2
KAYA ORTAMLAR

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI
(50 kişi/ha)

GELİŞME KONUT ALANI
(50 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TİCARET ALANLARI

PAZAR ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

SAĞLIK ALANI

SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

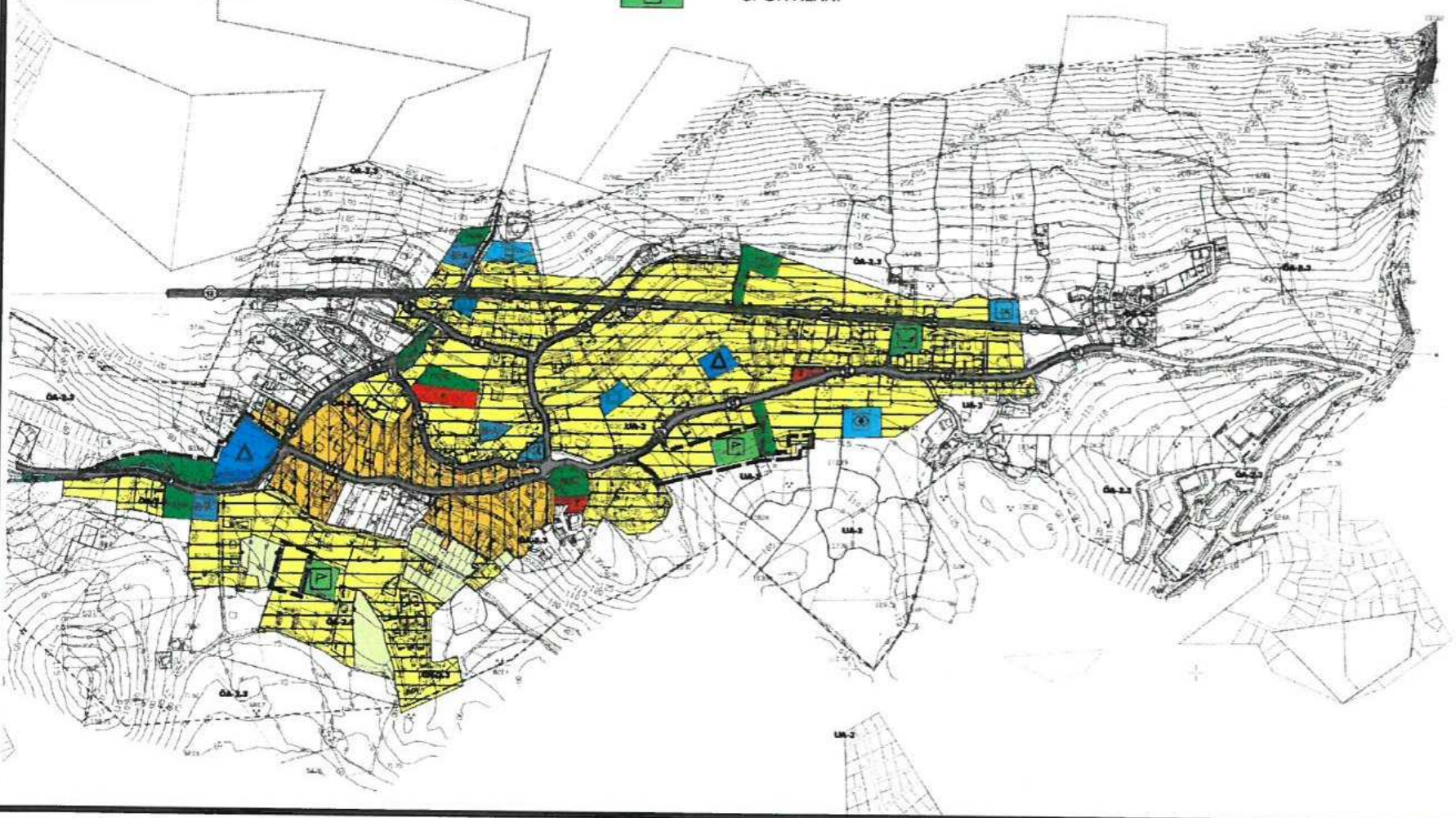
BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

KENTİÇİ YOLLAR

SU VE ATIKSU SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

DERE



Şekil 11: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği