



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.01.2020

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| İTİRAZ SAHİBİ | ÖZEL ŞAHISLAR |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 100 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri. |
| KOMİSYON RAPORU: | Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 100 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş 102 ve 103 adalardan geçen yolun 7m.'den 10m.'ye çıkarılmasına ilişkin itirazın ve yol boyu ticaret alanı oluşturulmasına ilişkin itirazın kabulü, plan notlarının bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden plan notlarına ilişkin plan değişikliği ve diğer itirazların 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.



T.C

KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01.11.2019

KARAR NO : 100

KARAR GÜNÜ : CUMA

KARAR KONUSU : Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii İle İlgili Hazırlanmış Olan İmar Planı Komisyon Kararının Görüşülmesi

TOPLANTI DÖNEMİ : 2019

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

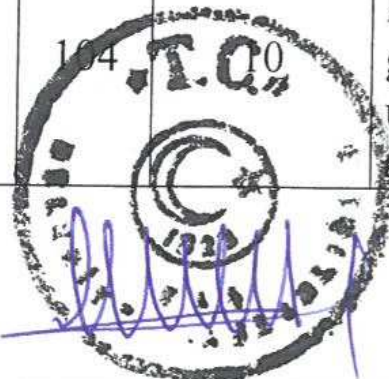
Kaş Belediye Meclisi 01/11/2019 Cuma günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Mutlu ULUTAŞ'ın Başkanlığında katılımlarıyla Meclis üyelerinden Ali BEKİK, Fırat DEMİRCİ, Mehmet KOÇYİĞİT, Hasan TOKER, Uğur ÇIRALI, Salih USTA, Hüseyin SERTÇELİK, Tefik TANER, Muhammed ÇETİNER, Nihat UÇAR, Halil ARIKAN, Mustafa BASKAK, Cemil TUFAN, Ali ARITÜRK, Hasan ÖNCÜ, Ahmet ARITÜRK, Ayşe GÜMÜŞ, Meral ÇIYAN ŞENERDİ, Abdullah HAMARAT Muzaffer GÖVKÇÜL ve Şükrü KOÇAK'ın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplanarak "Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii İle İlgili Hazırlanmış Olan İmar Planı Komisyon Kararının Görüşülmesi" Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01/07/2019 tarih ve 70 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen özel şahıslarca yapılan askı süresi içerisinde 69 adet ve askı sonrası 5 dilekçe olmak üzere toplam 74 adet "Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii Uygulama İmar Planına İtiraz Dilekçeleri" İmar Komisyonunca incelenmesi sonucunda;

| SIRA NO | ADA | PARSEL | İTİRAZ NEDENİ-ÖZETİ | KOMİSYON KARARI |
|---------|-----|--------|---|--|
| 1 | 102 | 9 | Parselin Zeytinlik Alanda kalması | Red |
| 2 | 104 | 7 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 3 | 104 | 9 | Parselin Anayol cephesinin Ticari olması kendisine ait kısmının ticaret dışında kalması nedeniyle | Kabul |
| 4 | 104 | 9 | Parselin Anayol cephesinin Ticari olması kendisine ait kısmının ticaret dışında kalması nedeniyle | Kabul |
| 5 | 104 | 9 | Parselin Konutaltı Ticaret alanına dahil edilmesi ve minimum ifraz koşulunun 300 m ² olarak değiştirilmesini istemektedir. | Kısmi Kabul |
| 6 | 104 | 10 | 1. parselin spor tesisi, yeşil alan ve yolda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | 1. Red 2. 18. madde uygulaması kabul 3. Ticaret alanı olarak planlanması kabul |
| 7 | 104 | 10 | 1. parselin spor tesisi, yeşil alan ve yolda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | 1. Red 2. 18. madde uygulaması kabul 3. Ticaret alanı olarak planlanması kabul |
| 8 | 104 | 10 | 1. parselin spor tesisi, yeşil alan ve yolda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | 1. Red 2. 18. madde uygulaması kabul 3. Ticaret alanı olarak planlanması kabul |

M.U.



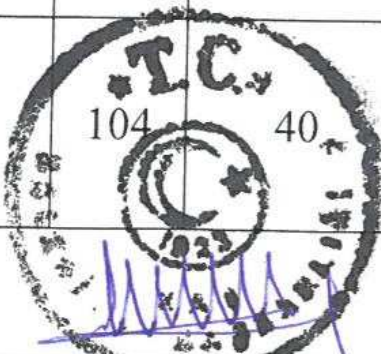
[Handwritten signature]
M.U.

[Handwritten signature]
M.U.



| | | | | |
|----|-----|----|---|--|
| 9 | 104 | 20 | 1. Parselin içerisine 2009 yılında yapılan evin yolu bulunmamaktadır. Park alanı içerisinden yol ayrılması 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | 1. Parselin içerisinde yol ayrılması kabul 2. Parsele 18. madde uygulaması kabul. 3. Red |
| 10 | 104 | 22 | 1. Parselinin %41 nin Eğitim Tesis alanında kalaması. 2. İmar planının plan hiyerarşisine göre yeniden yapılması. 3. 3194 sayılı kanunun 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı verilemez. plan notuna eklenmesi 4. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5.7 m ² ayrıldığı 5. parselinin eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi. | Kısmi Kabul |
| 11 | 104 | 22 | Parselin Ticaret Alanından Çıkarılıp Yerleşik Konut alanı olması Talebi | Red |
| 12 | 104 | 23 | 1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması | Kabul |
| 13 | 104 | 23 | 1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. Eğitim alanı için yeterince hazine alanın bulunması ve ormandan tahsisli okullar bölgesi bulunması 3. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması | Kabul |
| 14 | 104 | 23 | 1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. Eğitim alanı için yeterince hazine alanın bulunması ve ormandan tahsisli okullar bölgesi bulunması 3. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması | Kabul |
| 15 | 104 | 23 | 1. parselin yarısından fazlası okul alanında kalmıştır. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması. 3. ifraz şartı 600m ² olması mevcut yerleşimlere uygun değildir. | Kabul |
| 16 | 104 | 23 | 1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. Eğitim alanı için yeterince hazine alanın bulunması ve ormandan tahsisli okullar bölgesi bulunması 3. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması | Kabul |
| 17 | 104 | 40 | Parselin Kuzeyinden geçen yolun parsel içerisine 2-3 m ortalamasında girmesi ve parselin bu alanında Taş duvar olmasından dolayı Yolun Duvar sınırına çekilmesi | Red |

M.U.



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
N.U.



| | | | talebi | |
|----|-----|----------|--|-------------|
| 18 | 104 | 41 | parseldeki hisse oranının DOP sonrasında yine hisseli kalacağından dolayı imar planının iptal edilmesi | Red |
| 19 | 104 | 42 | Krokideki 10 m lik yolun ağaçlar zarar görmeden 7m ye düşürülmesi ve mevcutta 7 m olan hastane yolunun genişletilmesi | Red |
| 20 | 104 | 71 | 1. parselin, yeşil alan, zeytinlik alan ve parkra kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. | Red |
| 21 | 104 | 99 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 22 | 104 | 103,104 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 23 | 104 | 105 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 24 | 104 | 106 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 25 | 104 | 107,108 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 26 | 104 | 109,110 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 27 | 104 | 111,112 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 28 | 104 | 114,115 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 29 | 104 | 375(21?) | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 30 | 104 | 414 | 1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi. | Kısmi Kabul |
| 31 | 104 | 416 | 1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi. | Kısmi Kabul |
| 32 | 104 | 417 | 1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi. | Kısmi Kabul |

M.U.



Handwritten signature

Handwritten signature
N.U.



| | | | | |
|----|-----|-----|--|-----------------------|
| 33 | 104 | 418 | 1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi. | Kısmi Kabul |
| 34 | 135 | 7 | 1. Parselinin %61 nin Eğitim Tesis alanında kalması. 2. İmar planının plan hiyerarşisine göre yeniden yapılması. 3. 3194 sayılı kanunun 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı verilemez. plan notuna eklenmesi 4. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5.7 m ² ayrıldığı 5. parselinin eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi. | Red |
| 35 | 135 | 21 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 36 | 137 | 4 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 37 | 142 | 27 | Parselin Kadastro paftasında yolu bulunmasına rağmen imar planında yolu bulunmamaktadır. Mağduriyetin giderilmesi | Red |
| 38 | 142 | 29 | Parselin Kadastro paftasında yolu bulunmasına rağmen imar planında yolu bulunmamaktadır. Mağduriyetin giderilmesi | Red |
| 39 | 143 | 1 | 1. parselin Pazar yerinde kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | Red |
| 40 | 143 | 1 | 1. parselin Park ve yol alanında kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. | Red |
| 41 | 143 | 1 | 1. parselin Pazar yeri ve Park alanında kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 42 | 143 | 8 | 1. Parselin BHA alanında kalmasından dolayı 2. Plan hükümlerine Parseline 18. madde uygulaması şartı eklenmesi. | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 43 | 142 | | 1. Parselinin önüne CAMİ alanı büyütülmüş. 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. | Kısmi Kabul-18. Madde |

M.U.



U.Ç.

N.U.



| | | | | |
|----|-----|----|---|------------------------|
| 44 | 144 | 3 | Parseline ASM konmuştur zaiyatım fazla olmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi | Red |
| 45 | 144 | 3 | Parseline ASM konmuştur zaiyatım fazla olmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi | Red |
| 46 | 144 | 3 | Parseline ASM konmuştur zaiyatım fazla olmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi | Red |
| 47 | 145 | 3 | 1. Parselin Kültürel ve Sosyal alanda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. | Kısmi Kabul -18. Madde |
| 48 | 146 | 31 | 1. Parselin Sağlık ocağı ve Sosyal alanda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi | Kısmi Kabul |
| 49 | 146 | 39 | 1. Parseli içerisinde ANAOKULU planlanmıştır. okulun mevcutta anaokulu olarak kullanılan alana kaldırılması. 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Minimum parsel büyüklüğünün 300 m ² olarak değiştirilmesi. 4. Tek havuz Şartının kaldırılması 5. TAKS değerinin kaldırılarak EMSAL uygulamasına geçilmesi | Kısmi Kabul |
| 50 | 146 | 50 | Parselinin ortasından geçen 7m lik yolun kaldırılması | Red |
| 51 | 146 | 62 | 1. parselin yarından fazlası yolda kalmıştır. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması. | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 52 | 146 | 62 | Parselin Anayol cephesinin Ticari olması kendisine ait kısmının ticaret dışında kalması nedeniyle | Red |
| 53 | 146 | 62 | Parselin içerisinden geçen 12 m lik yol bahçemden geçmektedir, yolun yeniden düzenlenmesi | enh den dolayı red |
| 54 | 146 | 62 | Parselden geçen yol | Red |
| 55 | 146 | 63 | 62 ve 63 parsel arasından geçen yolun kaldırılması | Red |
| 56 | 146 | 64 | Parselin yarıya yakını yolda kaldığı | Red |
| 57 | 146 | 68 | 1. parselin yarından fazlası yolda kalmıştır. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması. | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 58 | 146 | 76 | Parselin Ticaret Alanı olarak planlanması talebi | Kabul |
| 59 | 146 | | Parselin Ticaret Alanı olarak planlanması talebi | Kabul |
| 60 | 146 | | Parselin Ticaret Alanı olarak planlanması talebi | Kabul |



Handwritten signature

Handwritten signature



| | | | | |
|---------------------|-----|-----|---|-----------------------------|
| 61 | 146 | 86 | 1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 62 | 146 | 86 | 1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 63 | 146 | 86 | 1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 64 | 146 | 86 | 1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 65 | 146 | 86 | 1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 66 | 146 | 92 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması (2009 tarihli tarım raporu var) | Red |
| 67 | 146 | 95 | 1. parselin yarıdan fazlası yolda ve cami alanında kalmıştır. Mevcutta cami alanı vardır yenisine ihtiyaç yoktur. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması. | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 68 | 146 | 95 | 1. parselin yarıdan fazlası yolda ve cami alanında kalmıştır. Mevcutta cami alanı vardır yenisine ihtiyaç yoktur. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması. | Kısmi Kabul-18. Madde |
| 69 | | | 1. Meskun alanlar için ifraz koşulu 600m ² ancak cephe şartı belirtilmemiştir. 2. plan notları 3.4 maddesinde her yapı için bir adet havuz şartı ikiz ve üçüz yapılar için sorun teşkil etmektedir. 3. TAKS şartının kaldırılması Yerine EMSAL uygulanması | Kısmi Kabul-havuz plan notu |
| ASKI SONRASI | | | | |
| 1 | 104 | 93 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 2 | 104 | 97 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 3 | 104 | 100 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması | Red |
| 4 | 146 | 46 | Evim yolda kalmaktadır. yolun kaldırılması | Red |

M.U.



[Signature]
U.Ç.

[Signature]
N.U.



| | | | | |
|---|-----|---|---|-----|
| 5 | 303 | 4 | Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması (1/25000 plana eklenmesi yönünde dava açılmış ve devam etmekte) | Red |
|---|-----|---|---|-----|

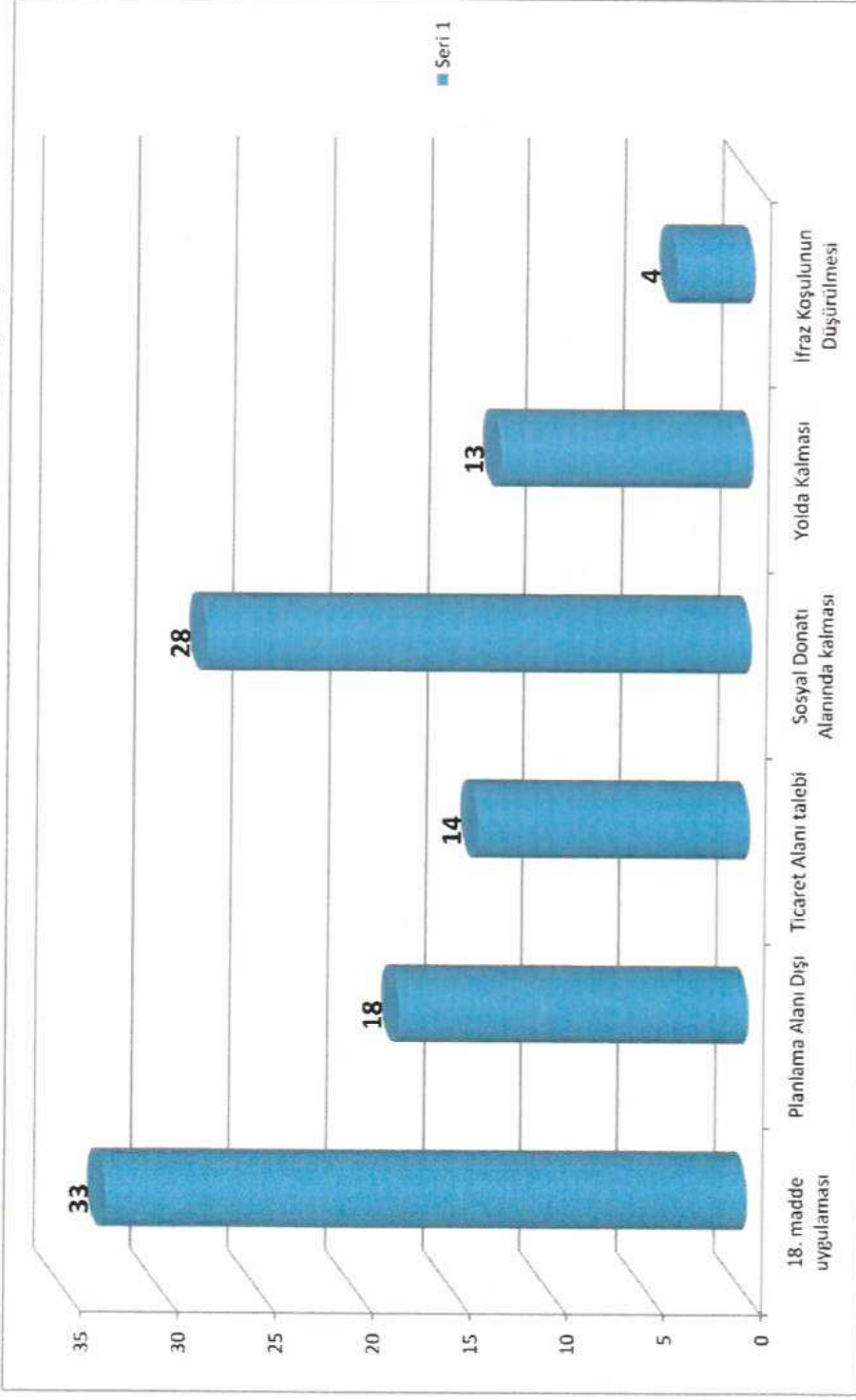
Yukarıda alınmış olan kararlar doğrultusunda düzenlenecek olan Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii Uygulama İmar Planının İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine kararla ilgili işlemlerin yerine getirilmesi için bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi



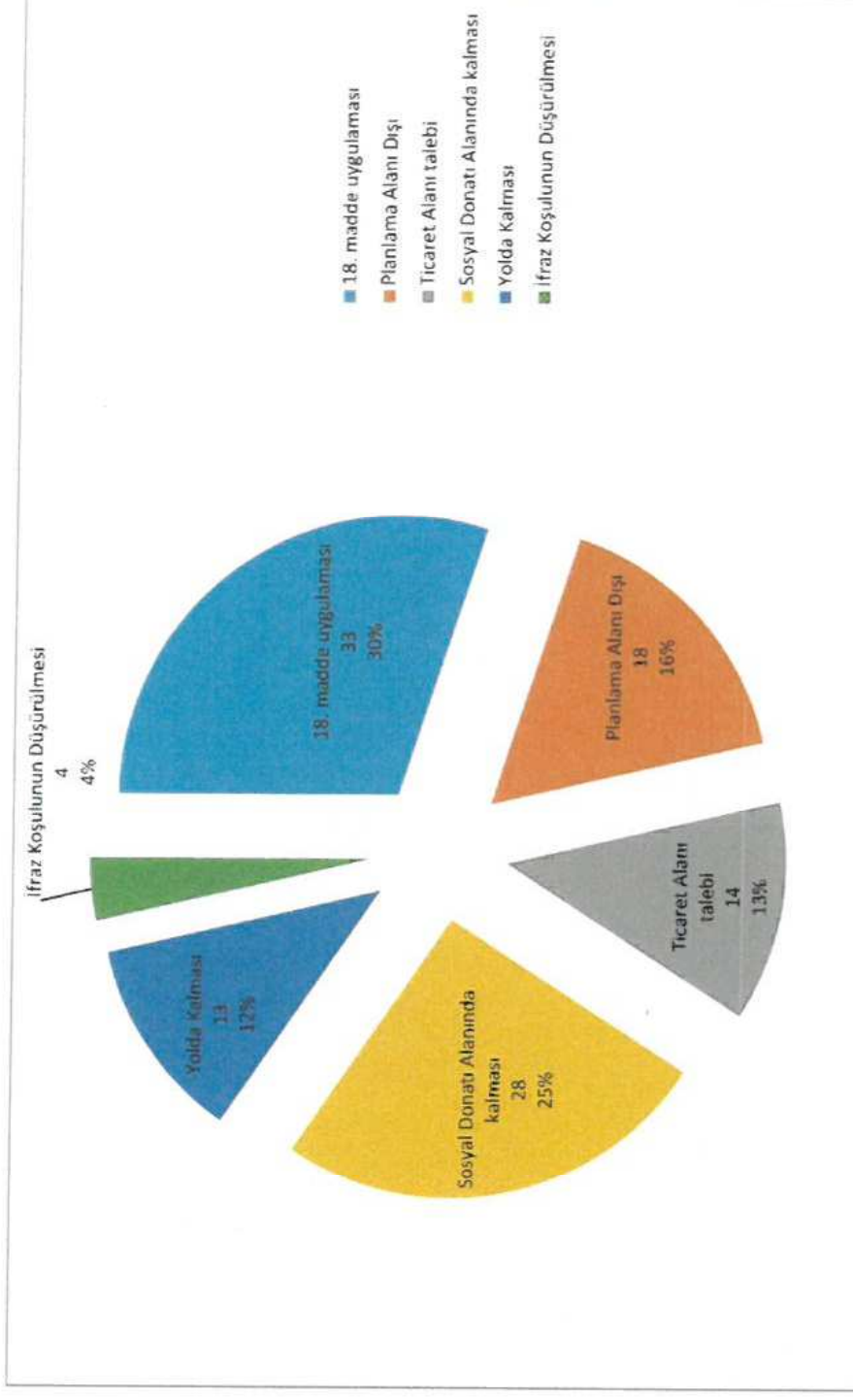
Uğur ÇIRALI
Meclis Katibi

Nihat UÇAR
Meclis Katibi

| 18. madde uygulaması | Planlama Alanı Dışı | Ticaret Alanı talebi | Sosyal Donatı Alanında kalmaması | Yolda Kalmaması | İfraz Koşulunun Düşürülmesi | Toplam |
|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------|
| 33 | 18 | 14 | 28 | 13 | 4 | 110 |



| 18. madde uygulaması | Planlama Alanı Dışı | Ticaret Alanı talebi | Sosyal Donatı Alanında kalmaması | Yolda Kalmaması | İfraz Koşulunun Düşürülmesi | Toplam |
|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------|
| 33 | 18 | 14 | 28 | 13 | 4 | 110 |



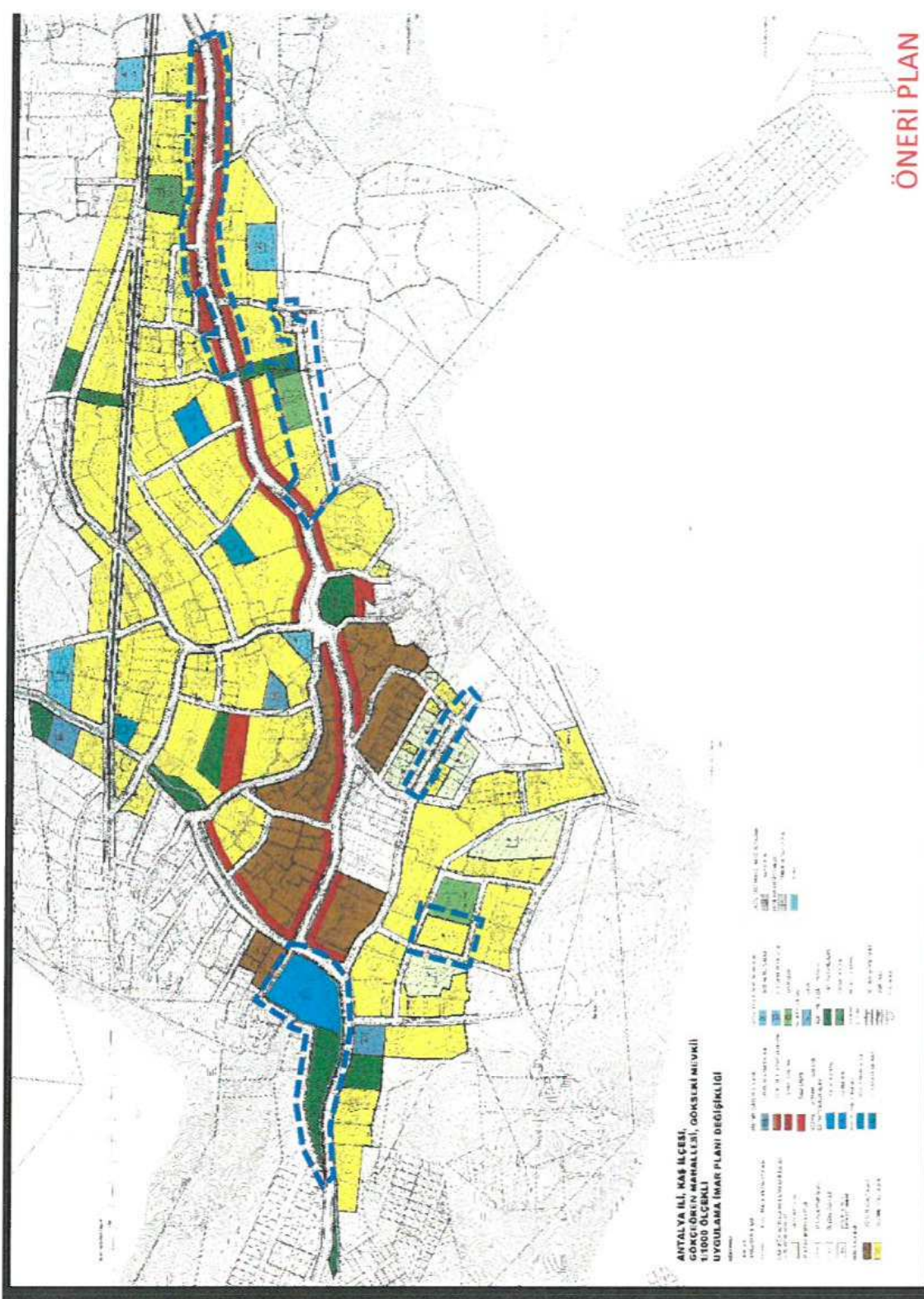
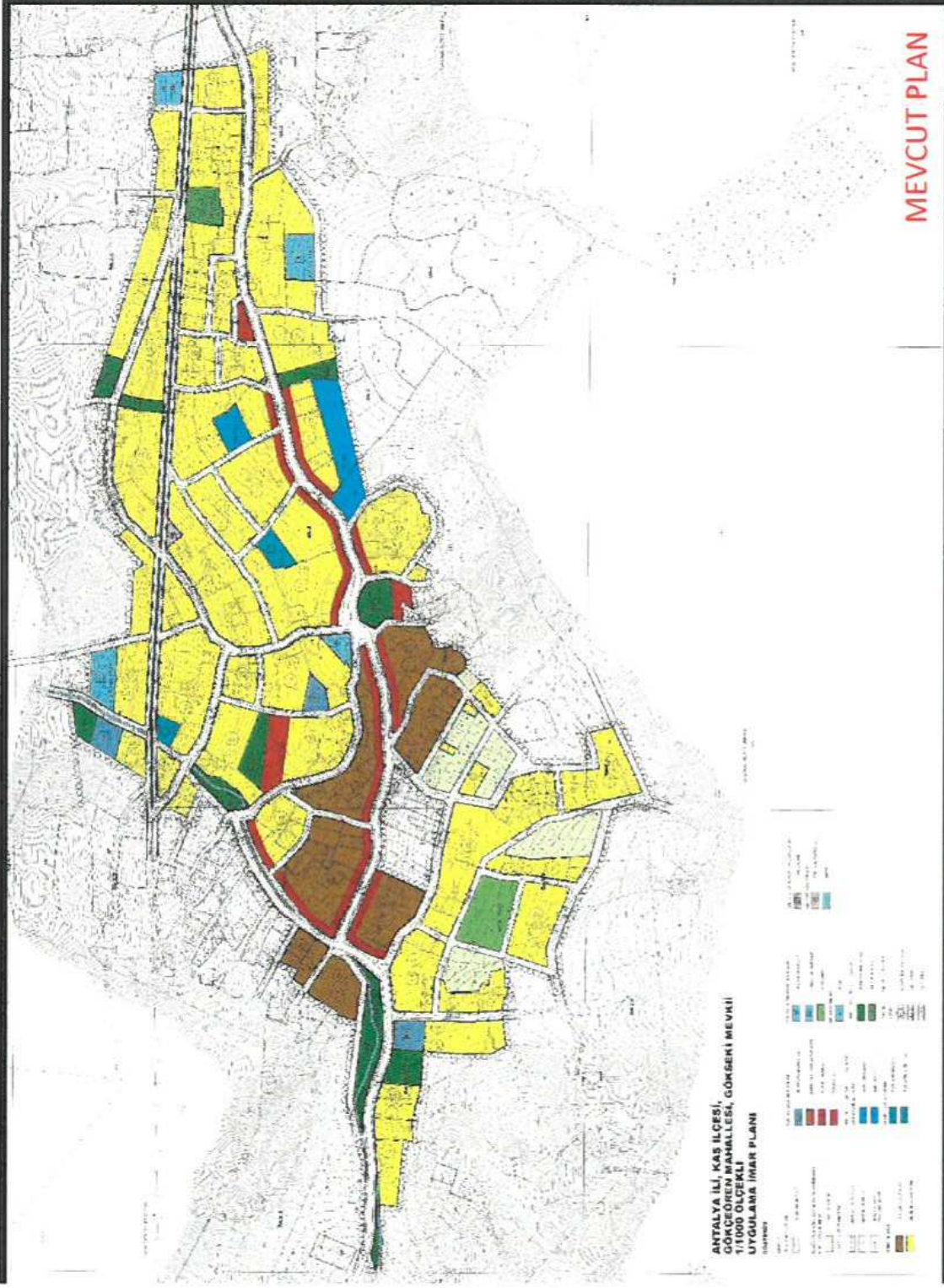
Planlama alanı için toplamda 74 adet itiraz yapılmış olup bu itirazlardan 5 tanesi askı sonrası yapılmıştır.

Söz konusu itiraz dilekçelerinde talep edilen değişiklikler için tablolar hazırlanmıştır. Bu itirazların %30'u 18. madde uygulaması yapılması talebinde bulunmuştur. Yapılan itirazlar içerisinde en yüksek talep oranı 18. madde uygulaması yapılması hususundadır.

Parsellerinin sosyal donatı alanında kalması gerekçesi ile planda değişiklik talebinin oranı ise %25'tir.

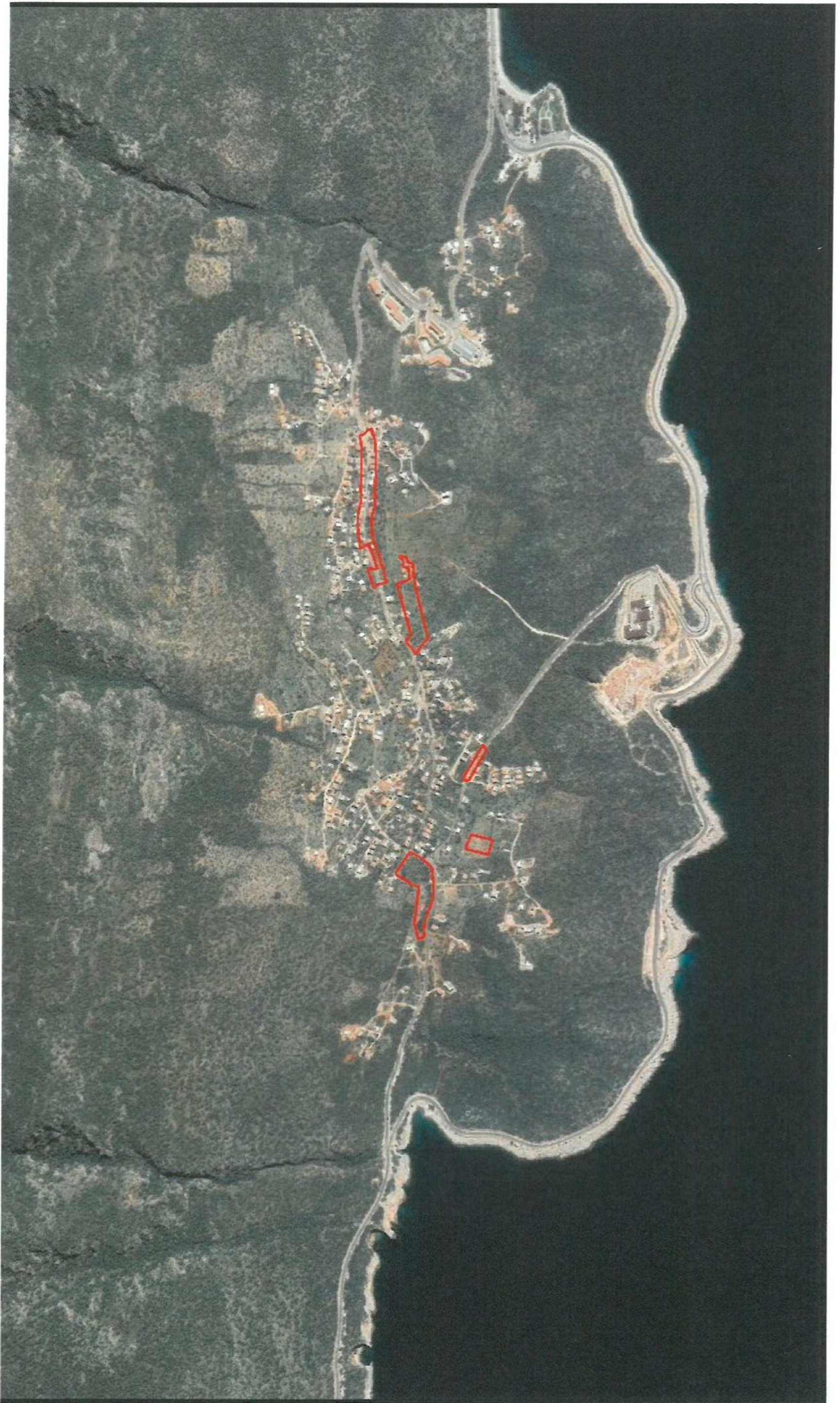
Söz konusu itiraz dilekçelerindeki talepler, komisyon tarafından değerlendirilerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ, GÖKSEKİ MEVKİİ İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



OOO PLAN ONAMA SINIRI

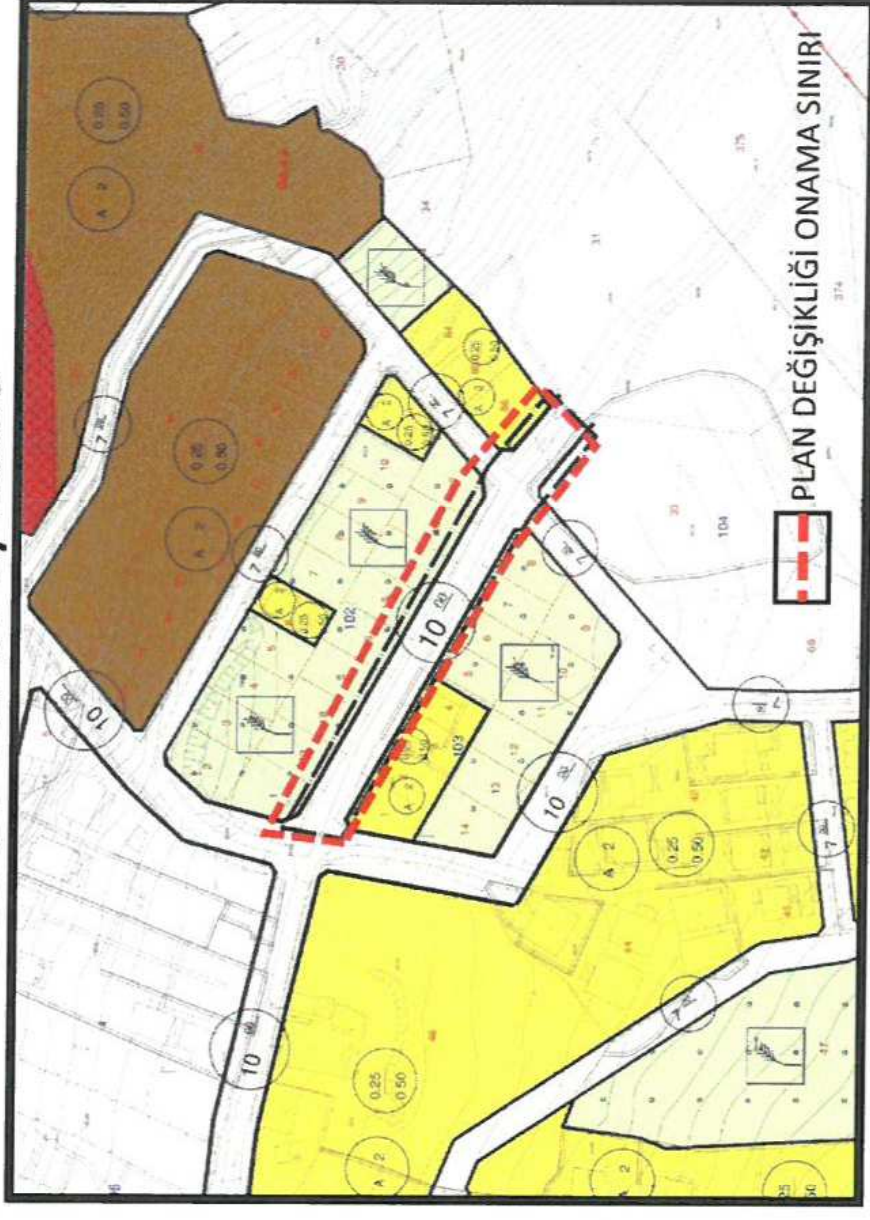
--- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRLARI



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

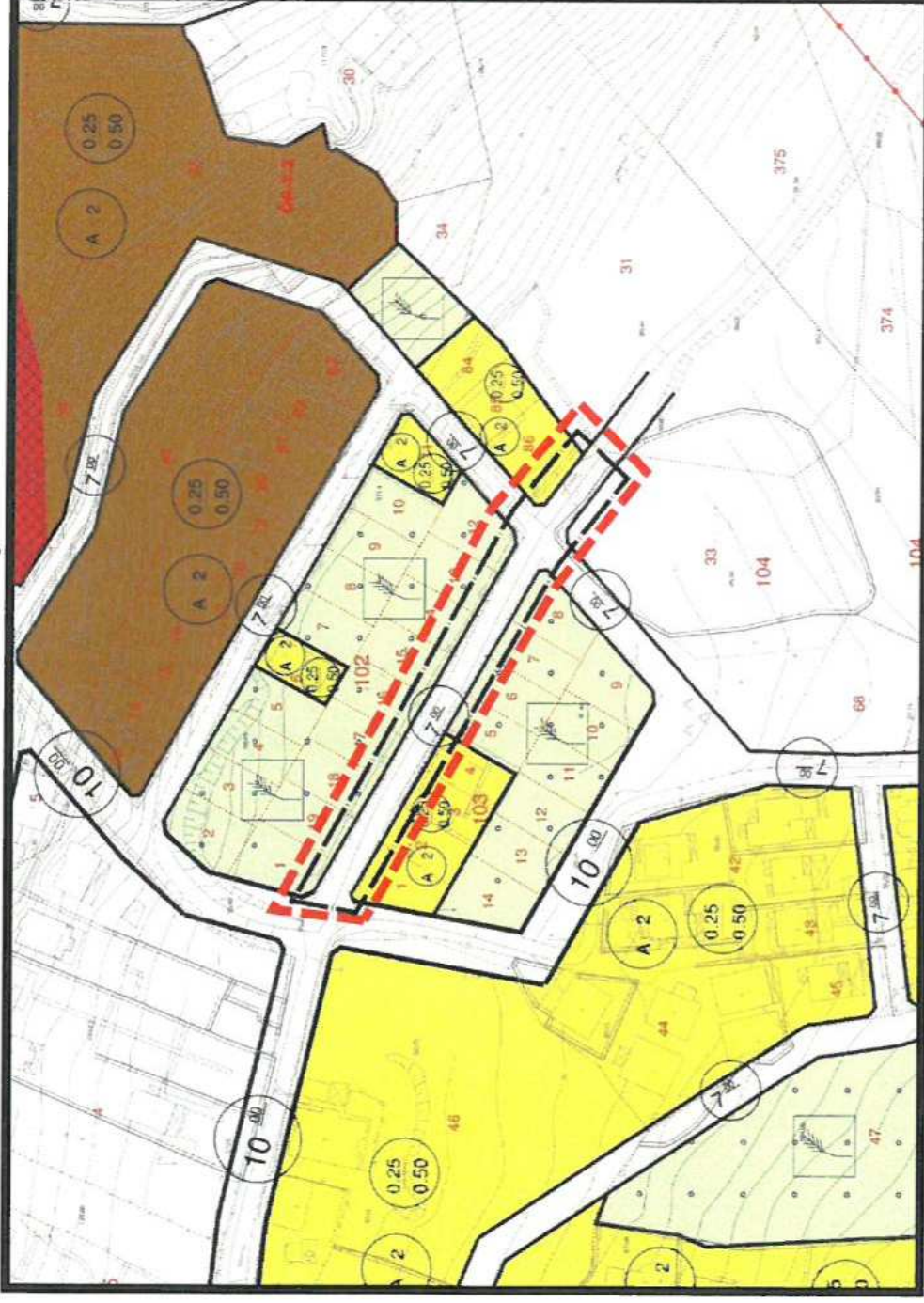


ÖNERİ PLAN 1/1000



| ADA | PARSEL | ÖNERİ |
|---------|--------|---|
| 102-103 | | Onaylı imar planında zeytinlik ve gelişme konut alanı olarak planlı olan hastaneye giden 102 ve 103 adalar arasında geçen 7 m genişliğindeki yol, itiraz sonucunda 10 metreye genişletilmiştir. |

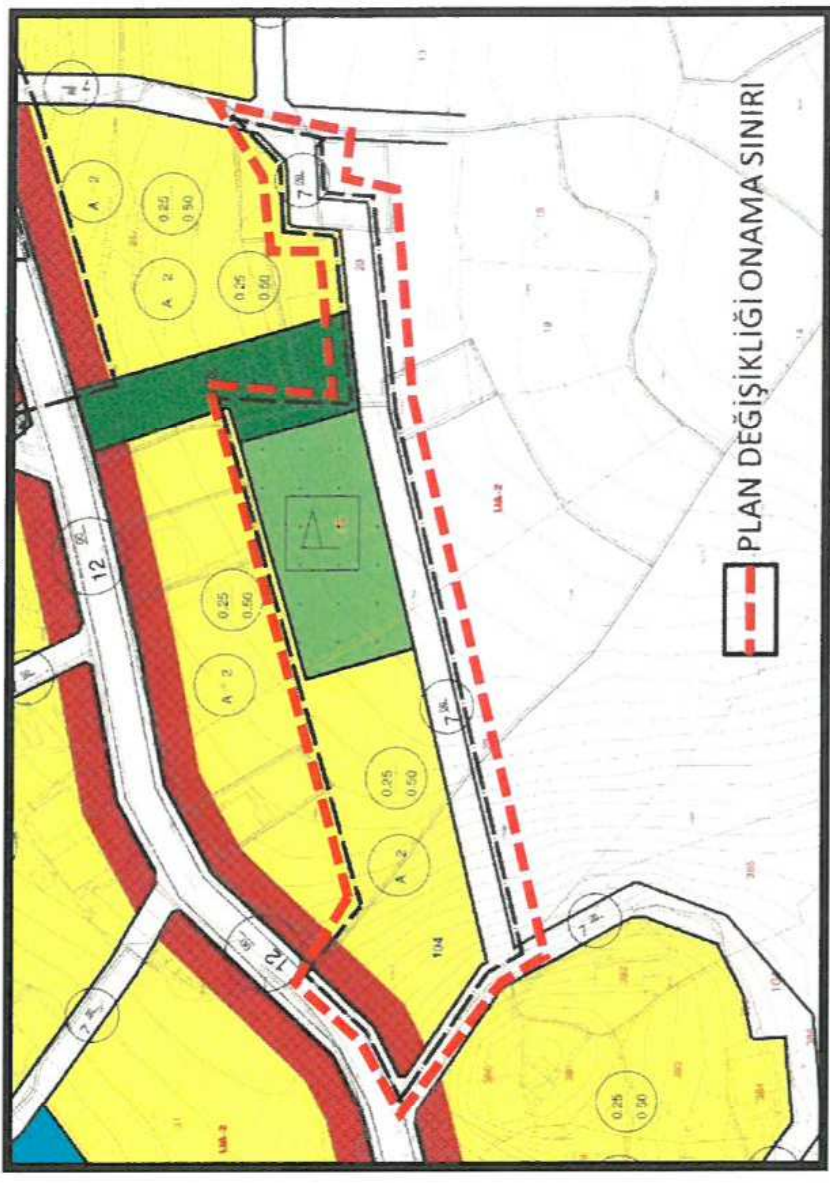
MEVCUT PLAN 1/1000



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

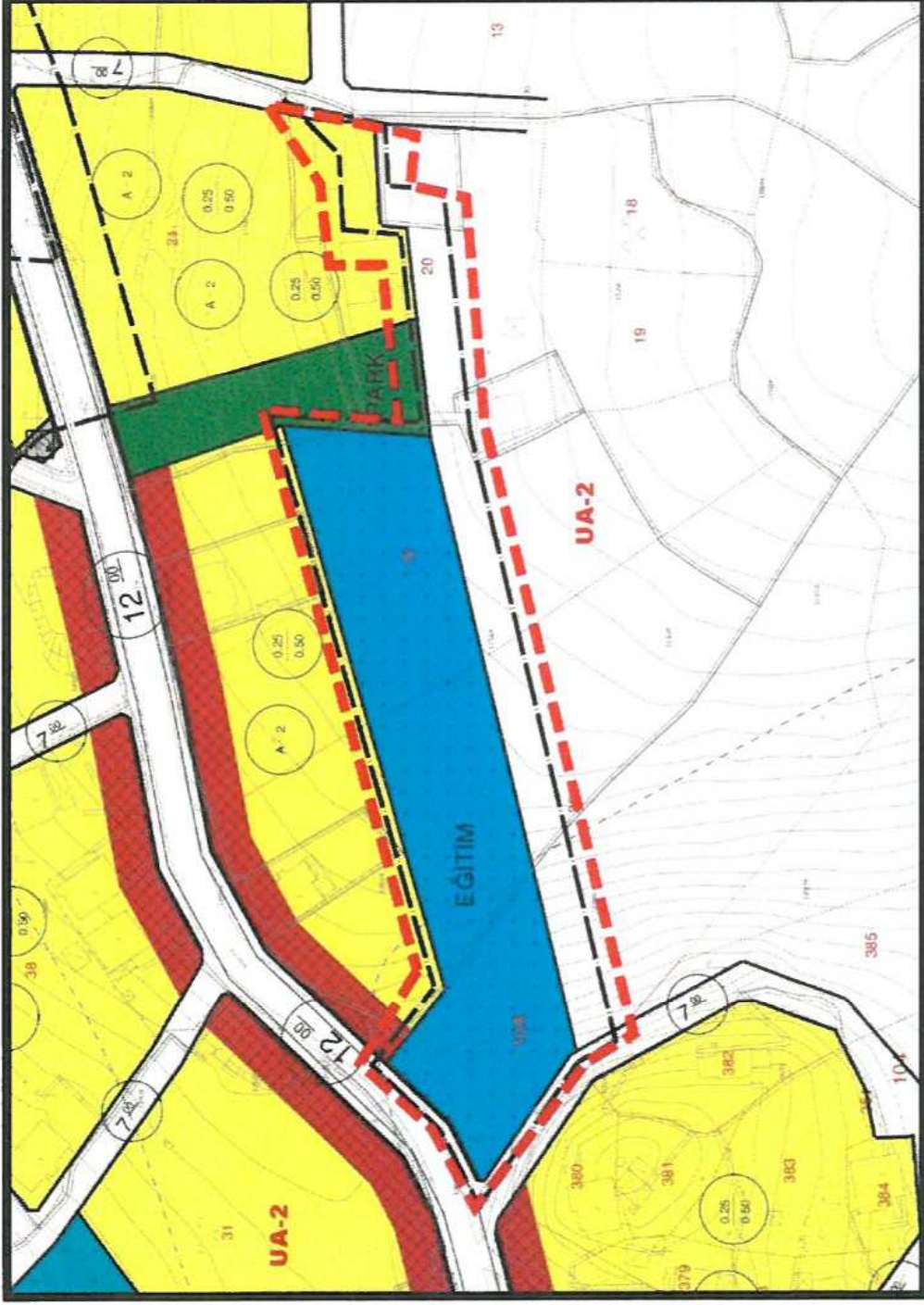


ÖNERİ PLAN 1/1000



| ADA | PARSEL | ÖNERİ |
|-----|------------|---|
| 104 | 20, 22, 23 | Mevcut planda eğitim alanı olarak planlı olan 104 ada 22 ve 23 parseller, mülk sahiplerinin itirazları doğrultusunda hazine arazisi olan 112 ada 40 parselde büyüklüğü yaklaşık 5135 m ² 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 etrafıyla aynı olacak şekilde Ayrık 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 m ² olup, mevcut onaylı planda 104 ada 416, 417, 418 parsellerde planlı olan spor alanının 2000 m ² lik kısmı 104 ada 22 parselde taşınmıştır. 104 ada 416, 417, 418 parseller için yapılan itiraz doğrultusunda spor alanının 2000 m ² 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. |

MEVCUT PLAN 1/1000



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

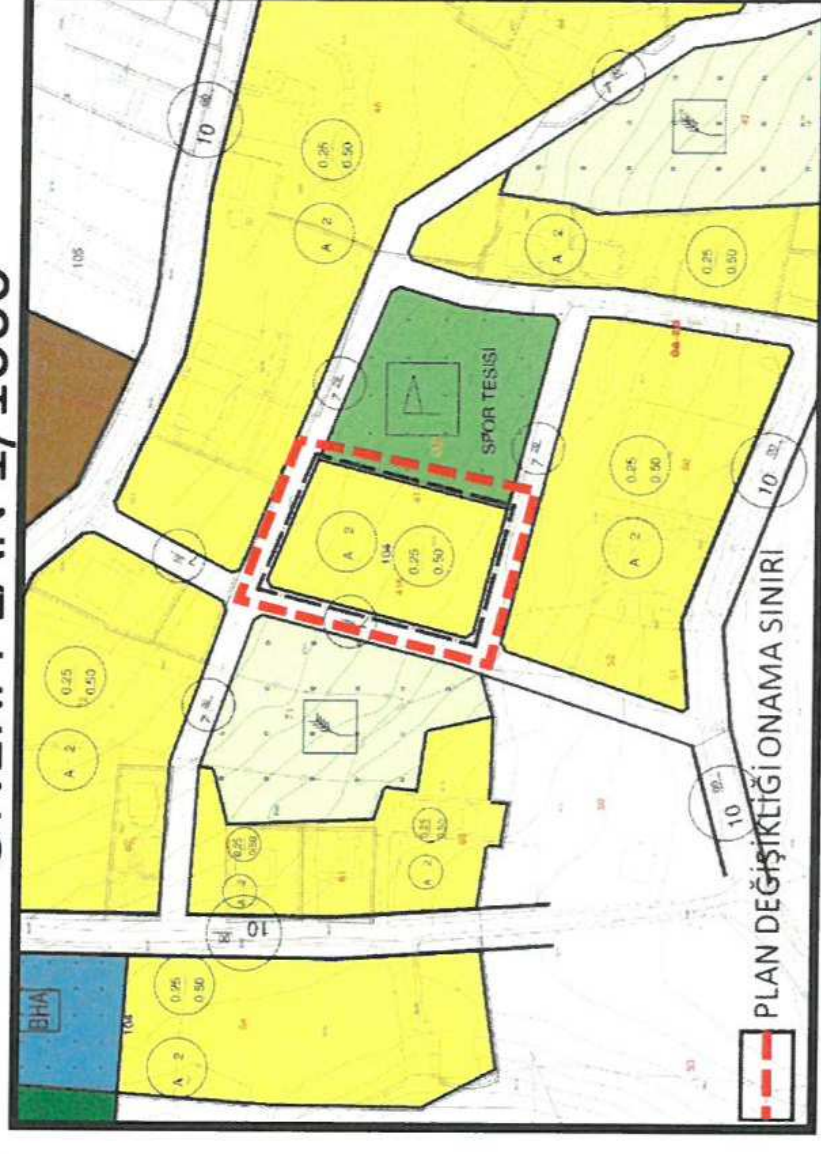


| ADA | PARSEL | ÖNERİ |
|-----|---------------|---|
| 104 | 416, 417, 418 | Mevcut imar planında spor alanı olarak planlı olan 104 ada 416, 417, 418 parsellerin batısında bulunan 2000 m ² lik kısmı 104 ada 22 parselle büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. 104 ada 416, 417 ve 418 parsellerin batısı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

MEVCUT PLAN 1/1000



ÖNERİ PLAN 1/1000

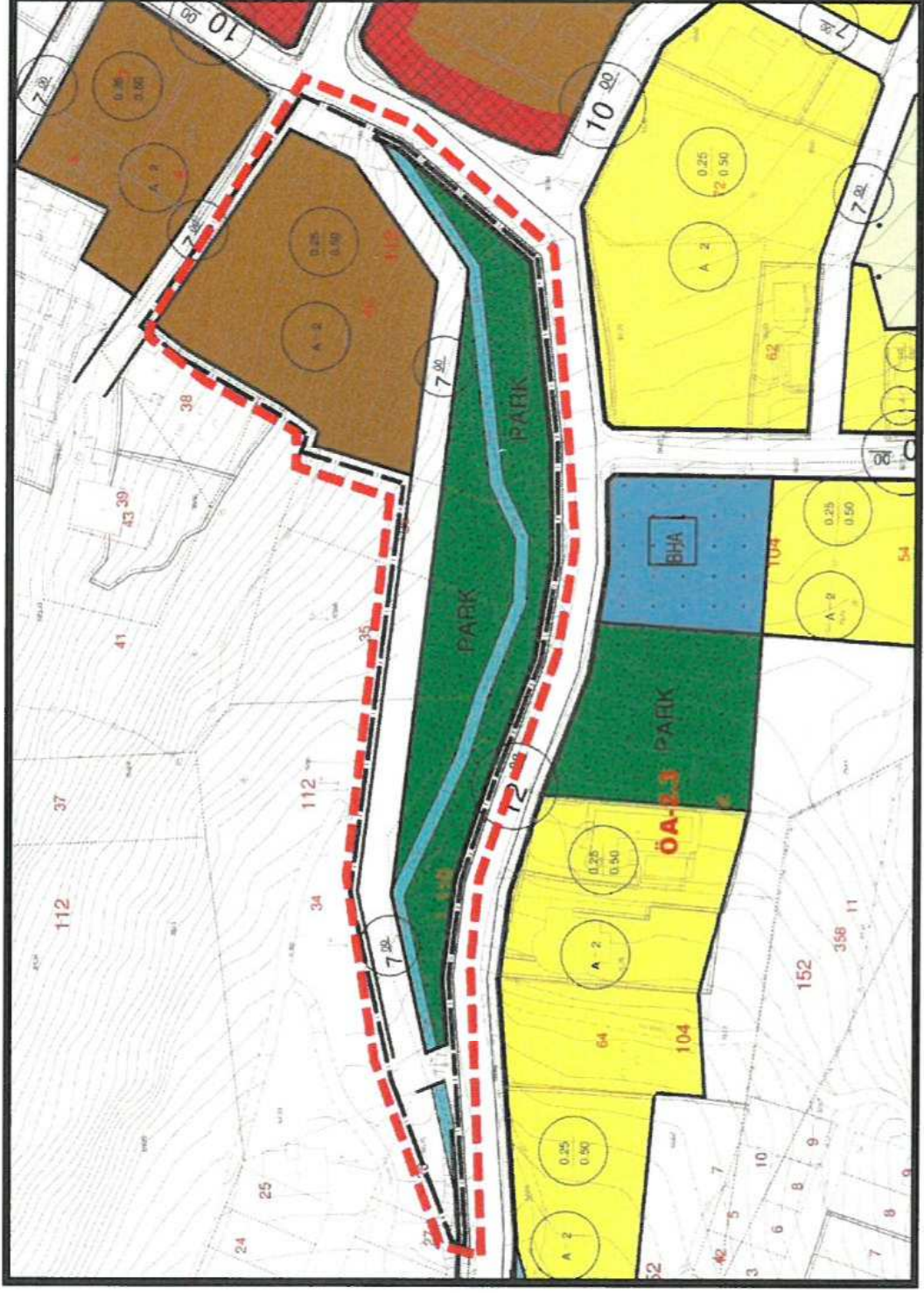


UYDU GÖRÜNTÜSÜ

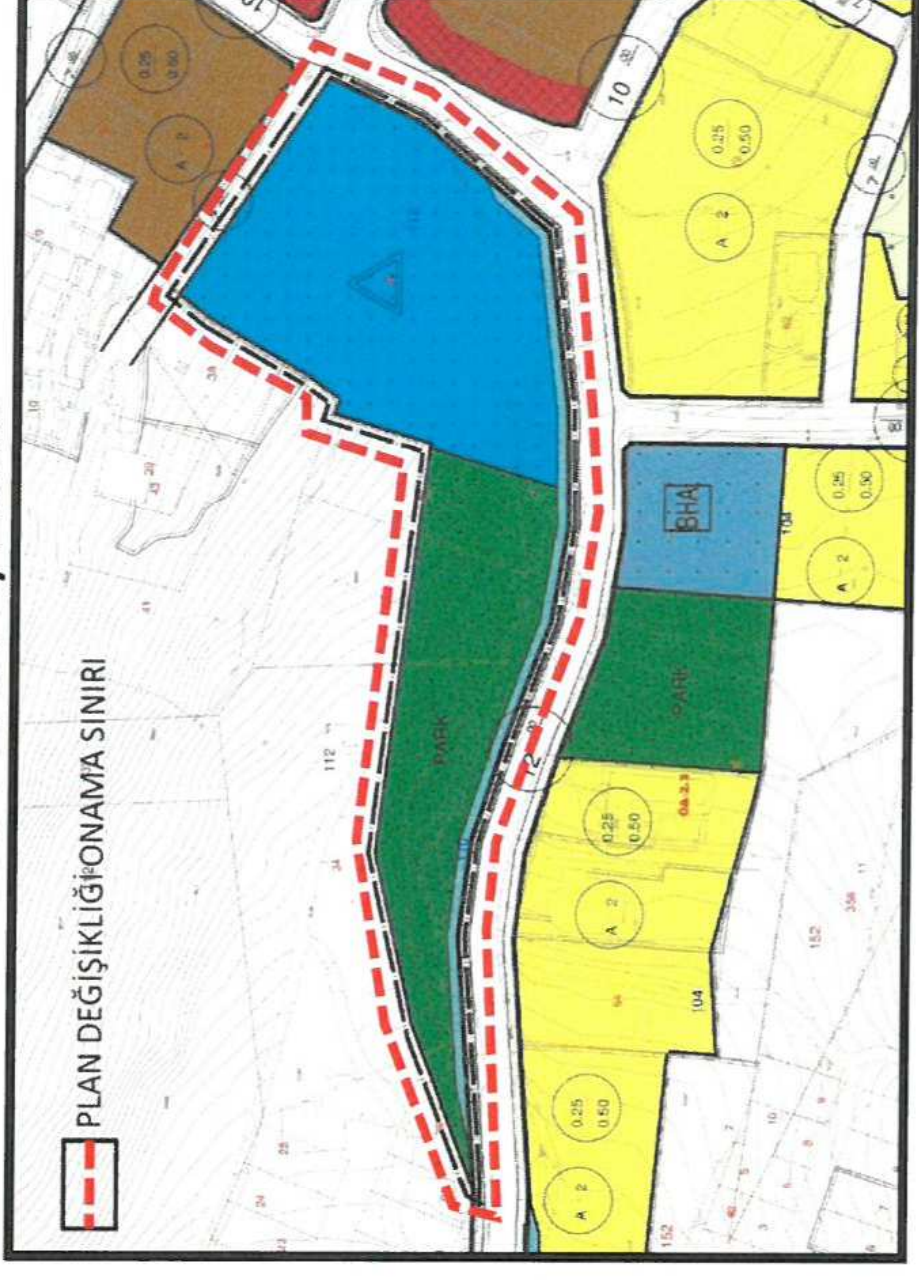


| ADA | PARSEL | ÖNERİ |
|-----|----------------|---|
| 112 | 34, 35, 36, 40 | Mevcut planda 104 ada 22 parselde planlı olan eğitim alanının itirazlar doğrultusunda 112 ada 40 parselle büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. Söz konusu eğitim alanının büyüklüğü 5135 m ² dir. Ayrıca bu alan yeniden düzenlenmiştir. Kuru dere yatağının doğrultusu ve park alanı yeniden planlanmıştır. Böylece planlama alanındaki park alanı dengesi, kamu yararı gereği korunmuştur. |

MEVCUT PLAN 1/1000



ÖNERİ PLAN 1/1000

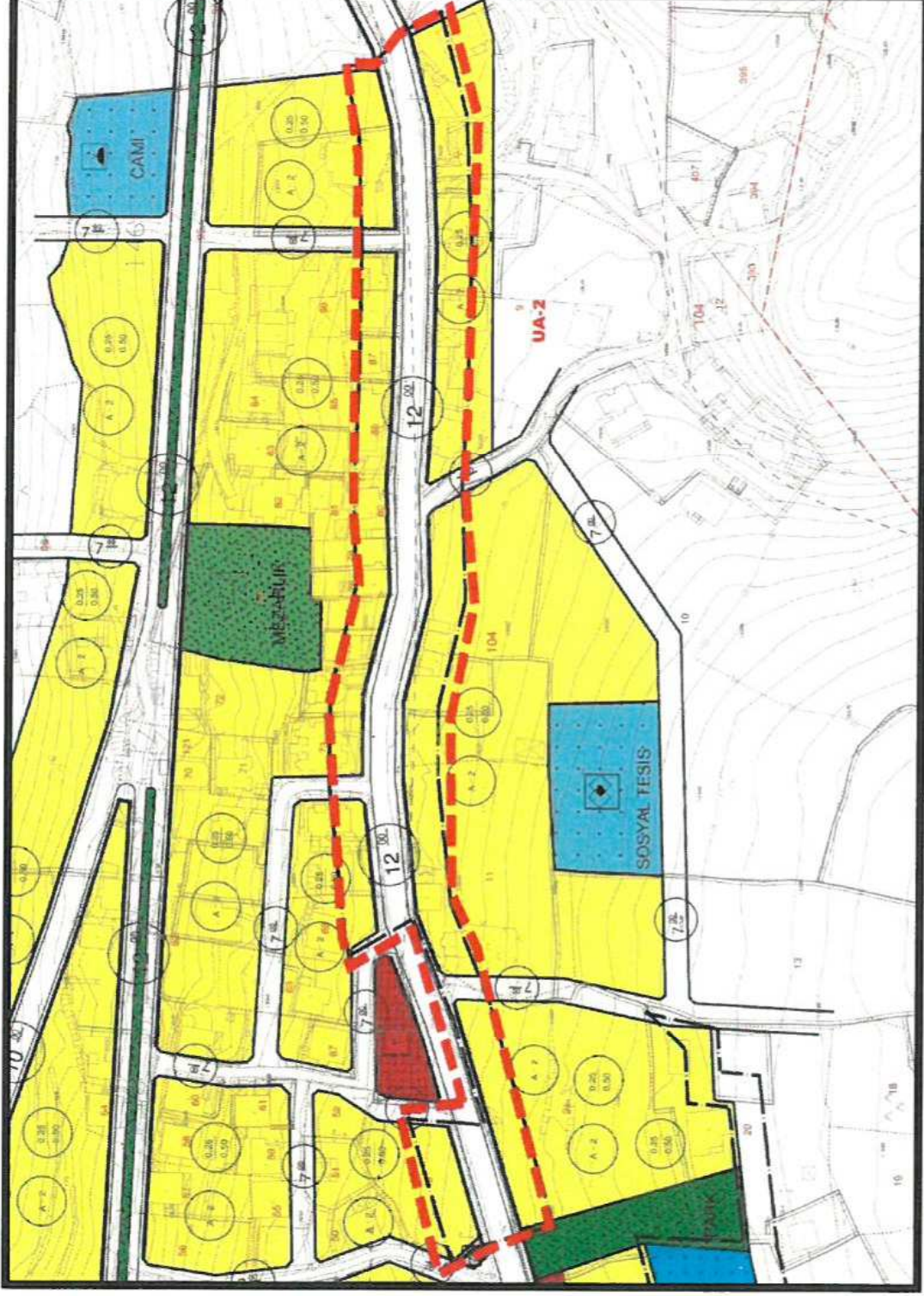


UYDU GÖRÜNTÜSÜ

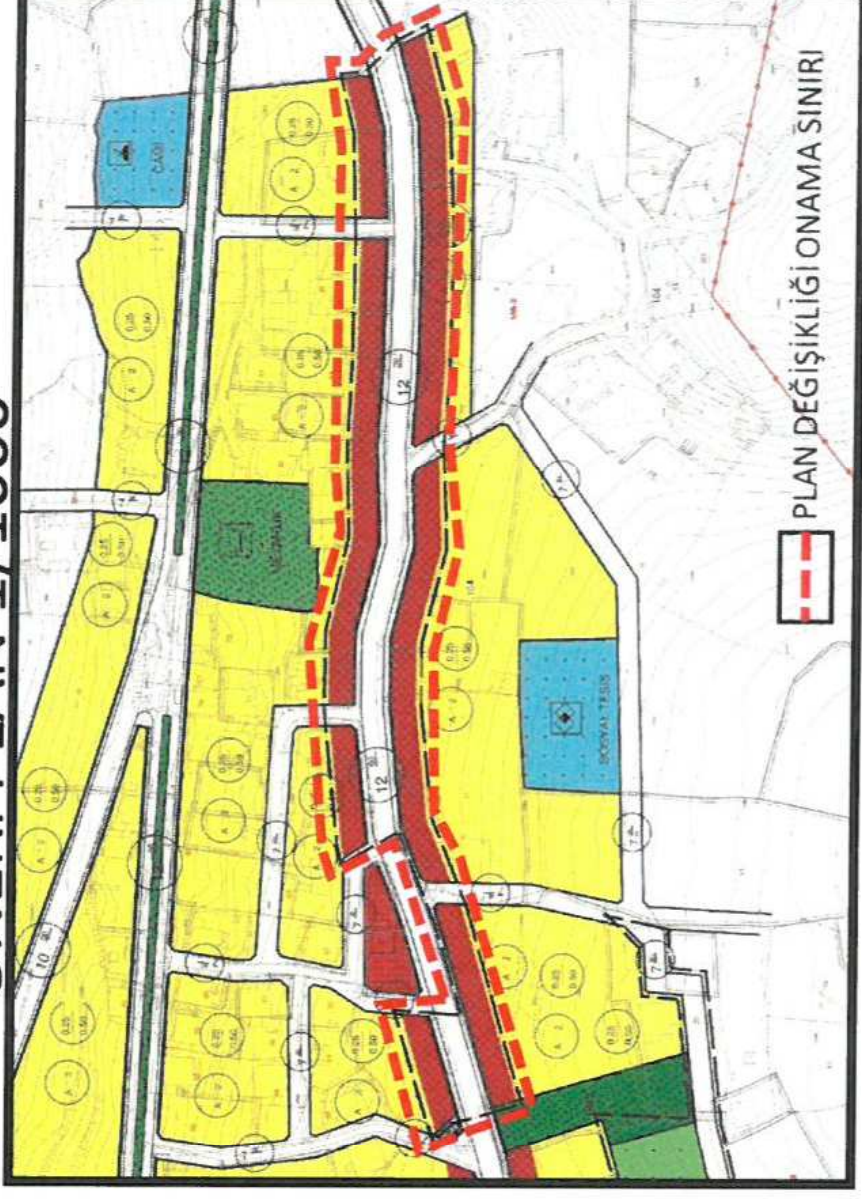


| ADA | PARSEL | ÖNERİ |
|-----|-----------------|---|
| - | Yolboyu ticaret | Onaylı imar planının iki ana aksından güneyde olan 12 metre genişliğindeki yolun bir kısmı konutaltı ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu yolun devamında, yola cepheli parsel maliklerinin itiraz dilekçeleri değerlendirilerek konutaltı ticaret alanı aksının sürekliliği sağlanmış ve konutaltı ticaret alanı olarak planlanmıştır. |

MEVCUT PLAN 1/1000



ÖNERİ PLAN 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)**

**KONU : GÖKÇEÖREN MAHALLESİ GÖKSEKİ MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş ilçesi sınırları içerisinde P23D-02C-3A, P23D-02C-4A, P23D-02C-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



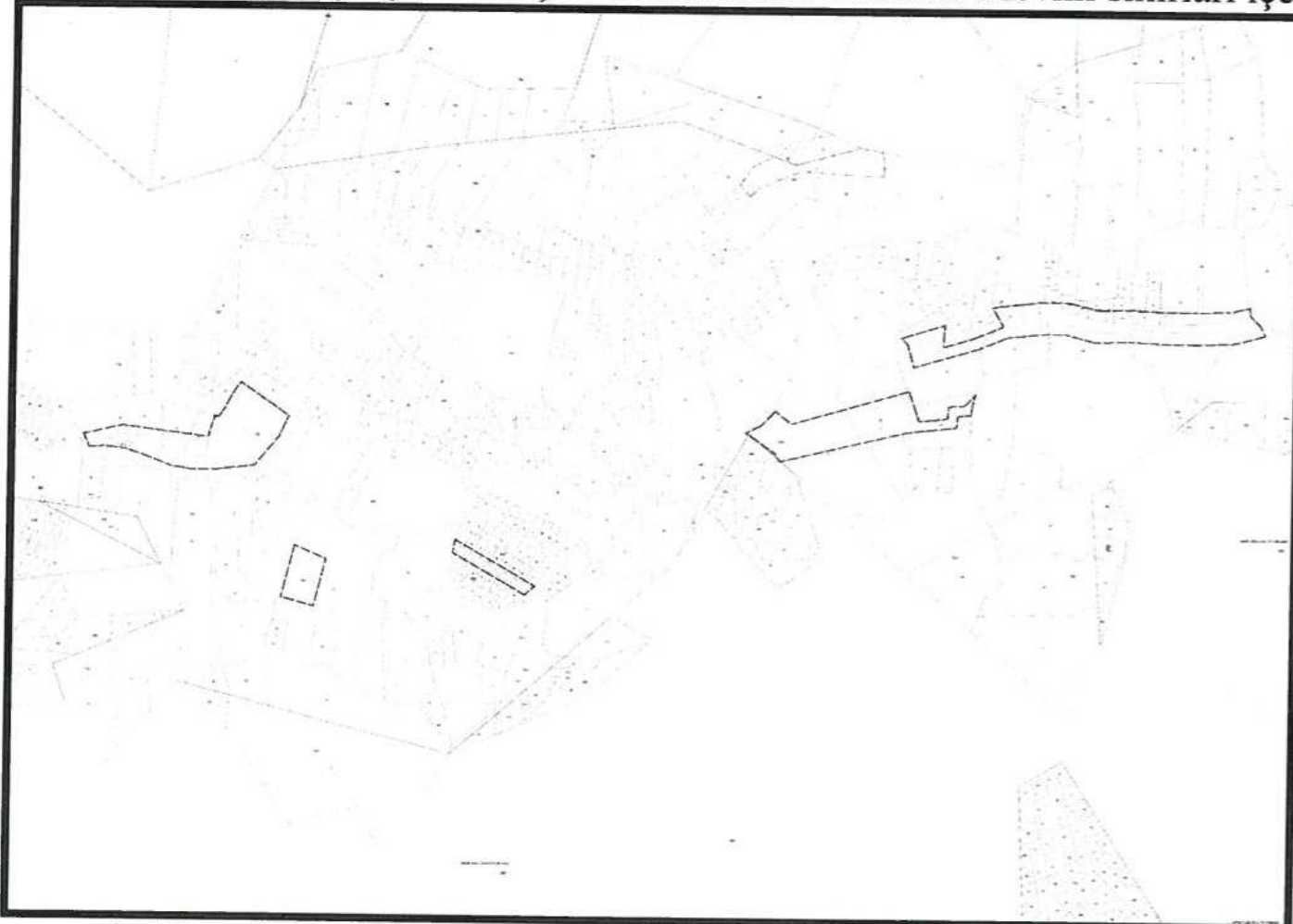
Şekil 1:Hava Fotoğrafi

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

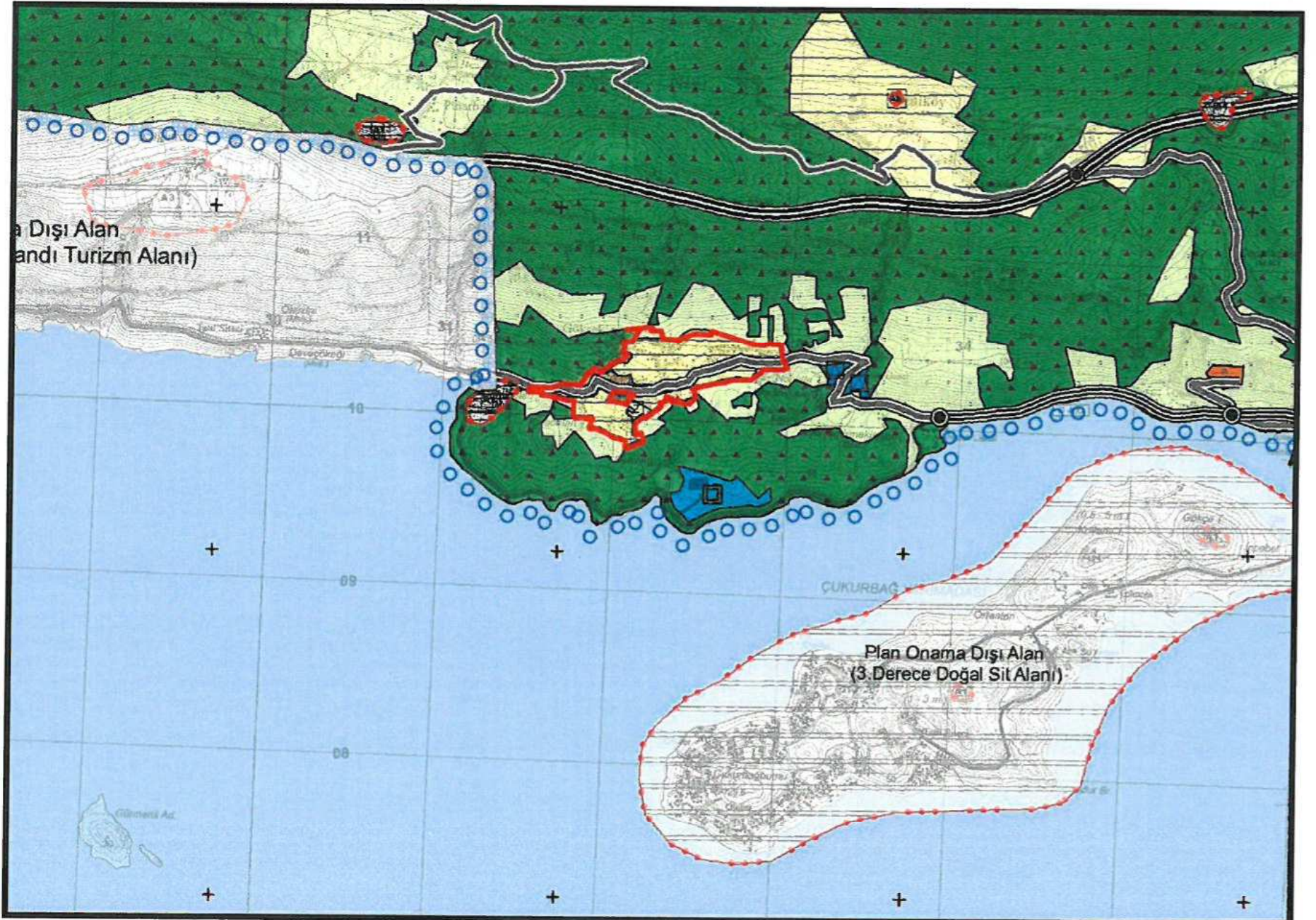
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



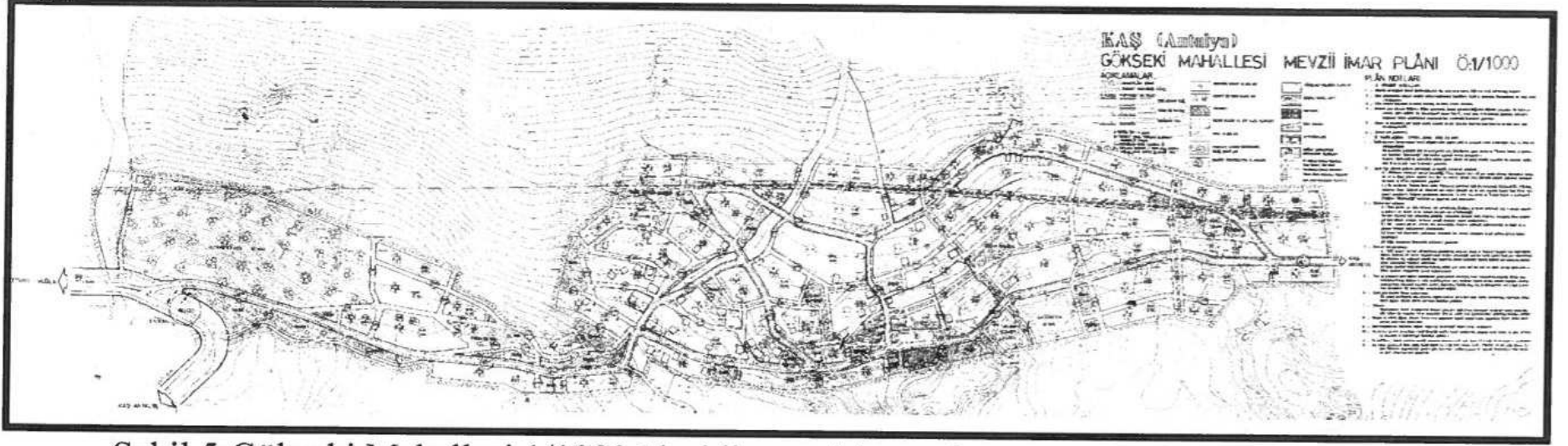
Şekil 3: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği'ndeki yeri Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel Yerleşme Alanı" lejantında kalmaktadır.

4.2. NAZIM İMAR PLANI

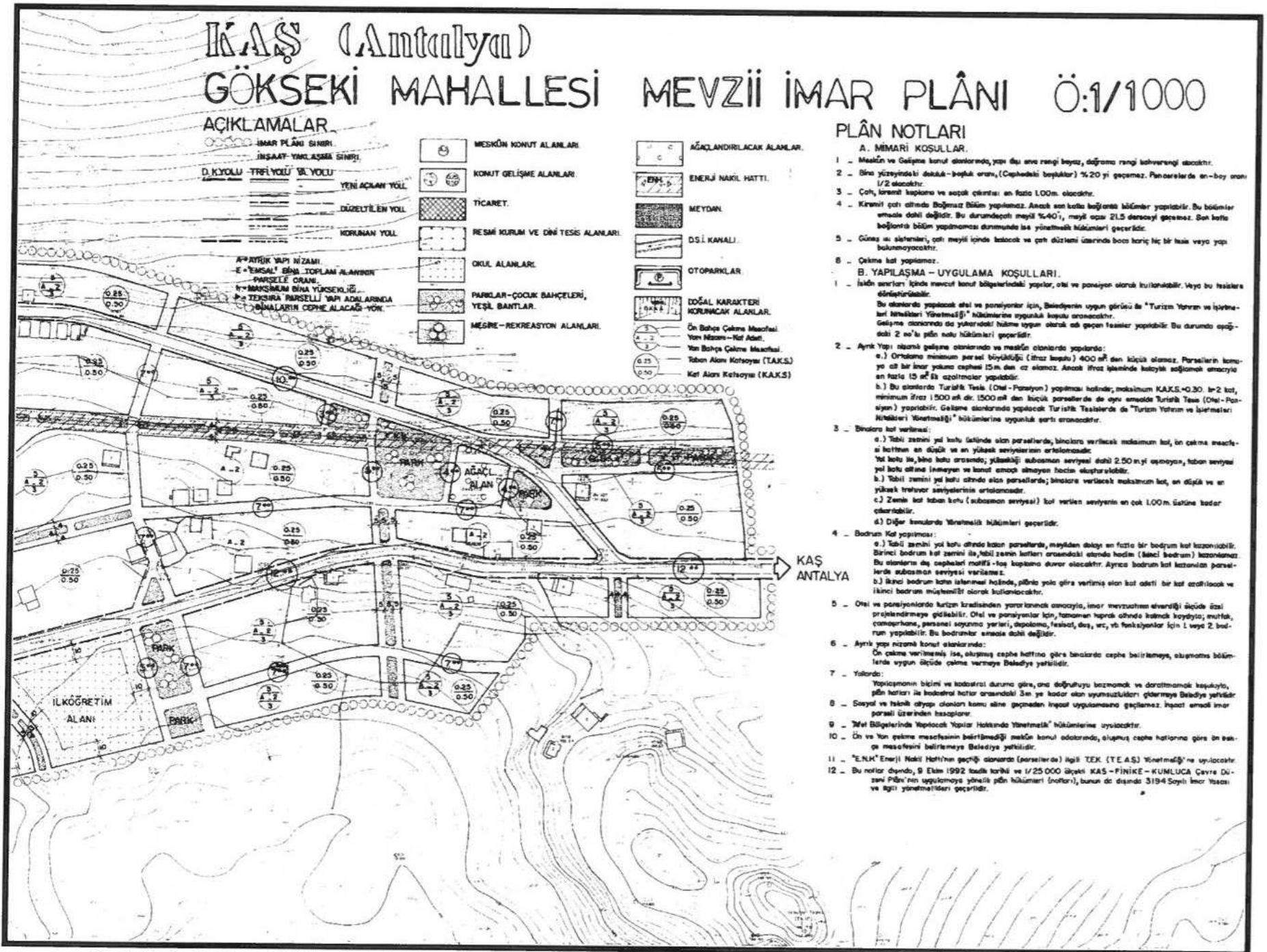


Şekil 4: Planlama alanının Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli NİP'deki yeri

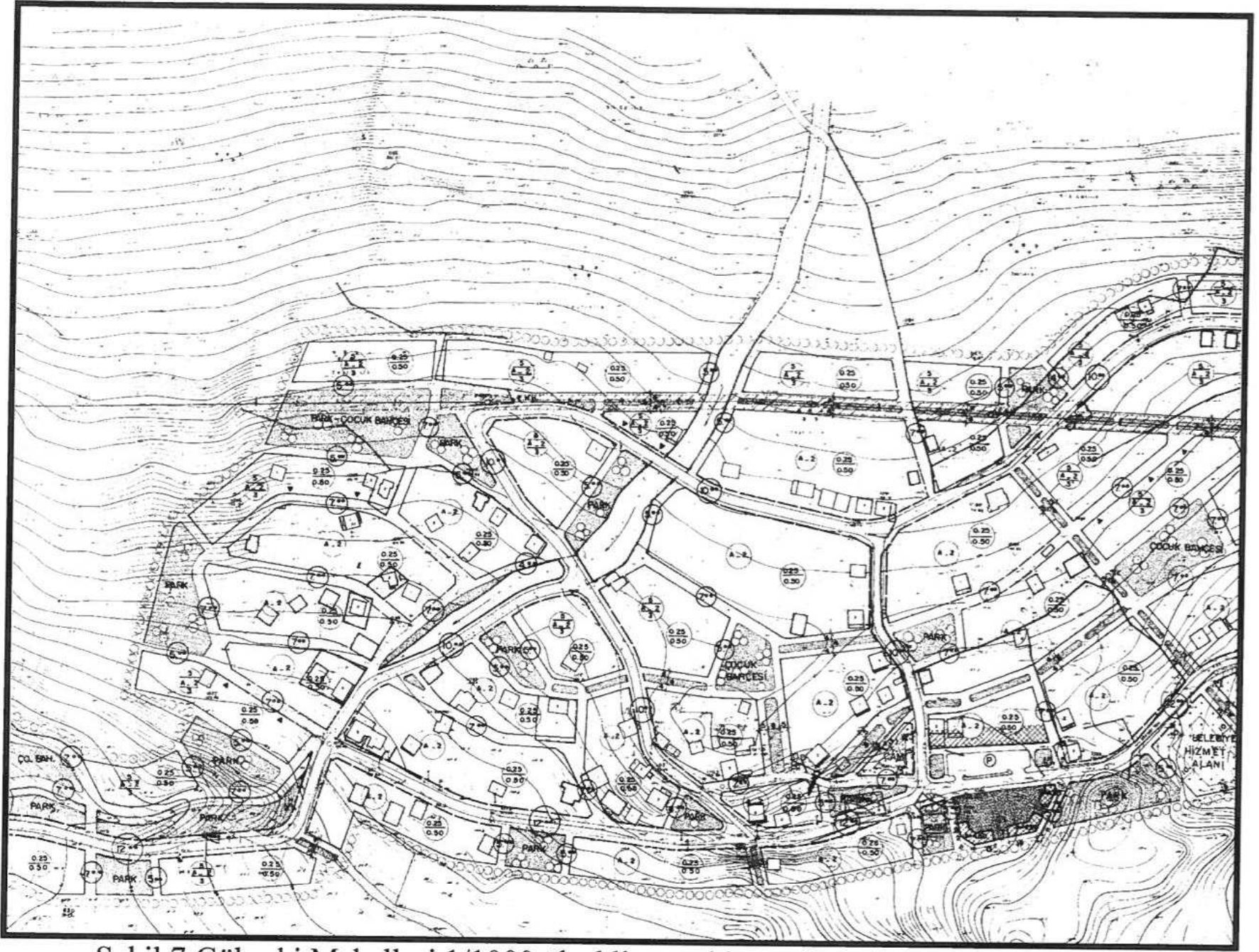
Söz konusu planlama alanının daha önce yapıлып onaylanmış bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli mevzi imar planı bulunmaktadır. Gökseki mevkiine ait 1/1000 ölçekli mevzi imar planı;



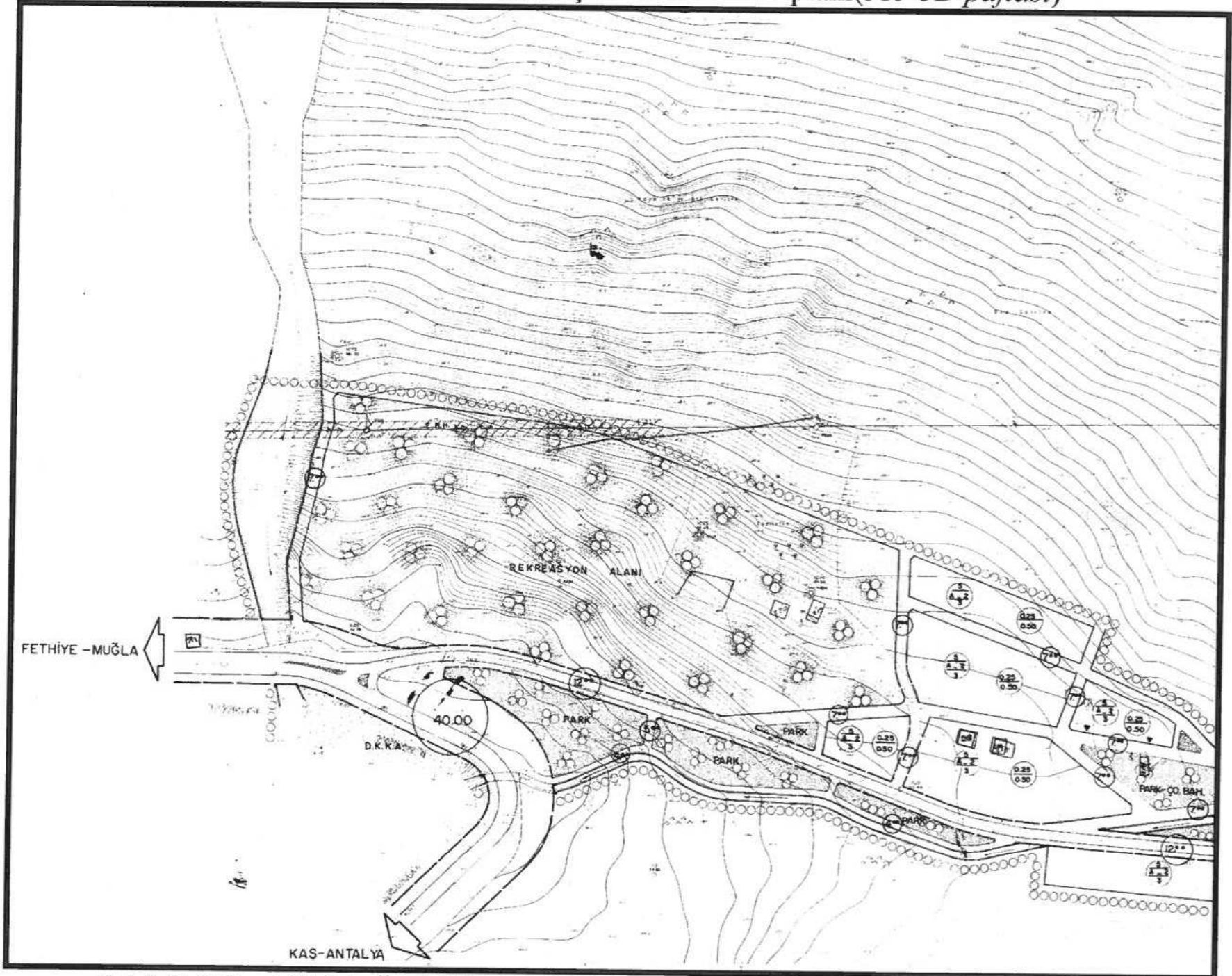
Şekil 5:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı



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.

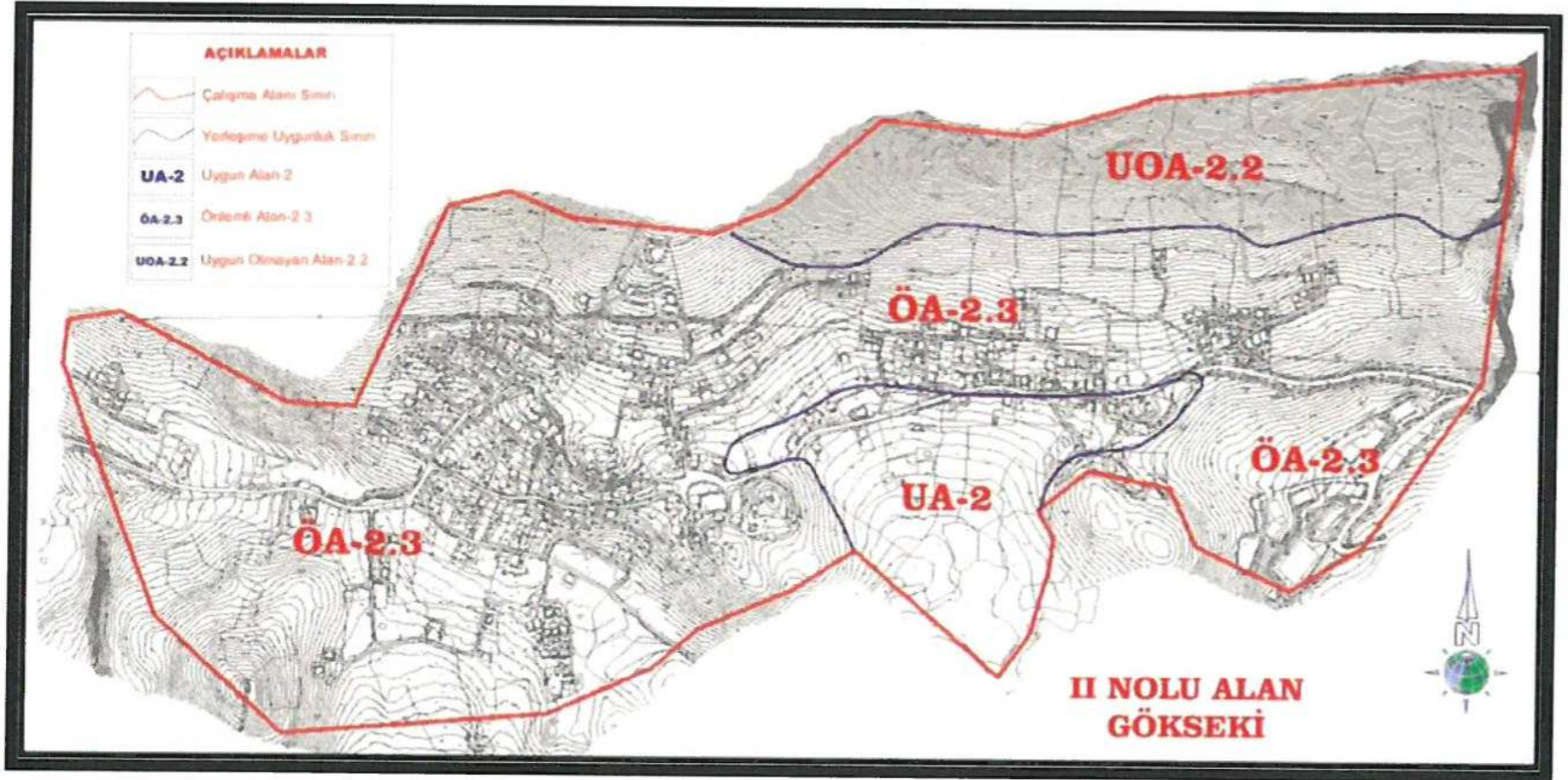
İnceleme alanında genel olarak eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir. Eğimin yüksek olduğu kesimlerde bozmuş parçalı ve yar gömülü konumdaki mostra vermiş kayalar düşme tehlikesi göstermektedir.

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(Önlem 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, Çayboğazi 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 taşıtılacağı 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 Kongloması, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlemlendiği 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 boşlukları 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 değerlendirmesi 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 kiltası,
- 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 kilitaşı,
- Miyosen yaşlı Felenkdağı Konglomasına (Tmf) ait kongloma,
- 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 kireçtaşılarının 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)
- Önlemler 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 taşıtılacağı 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 boşlukları 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 ayrıışmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturtturulmalıdır.
- 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.

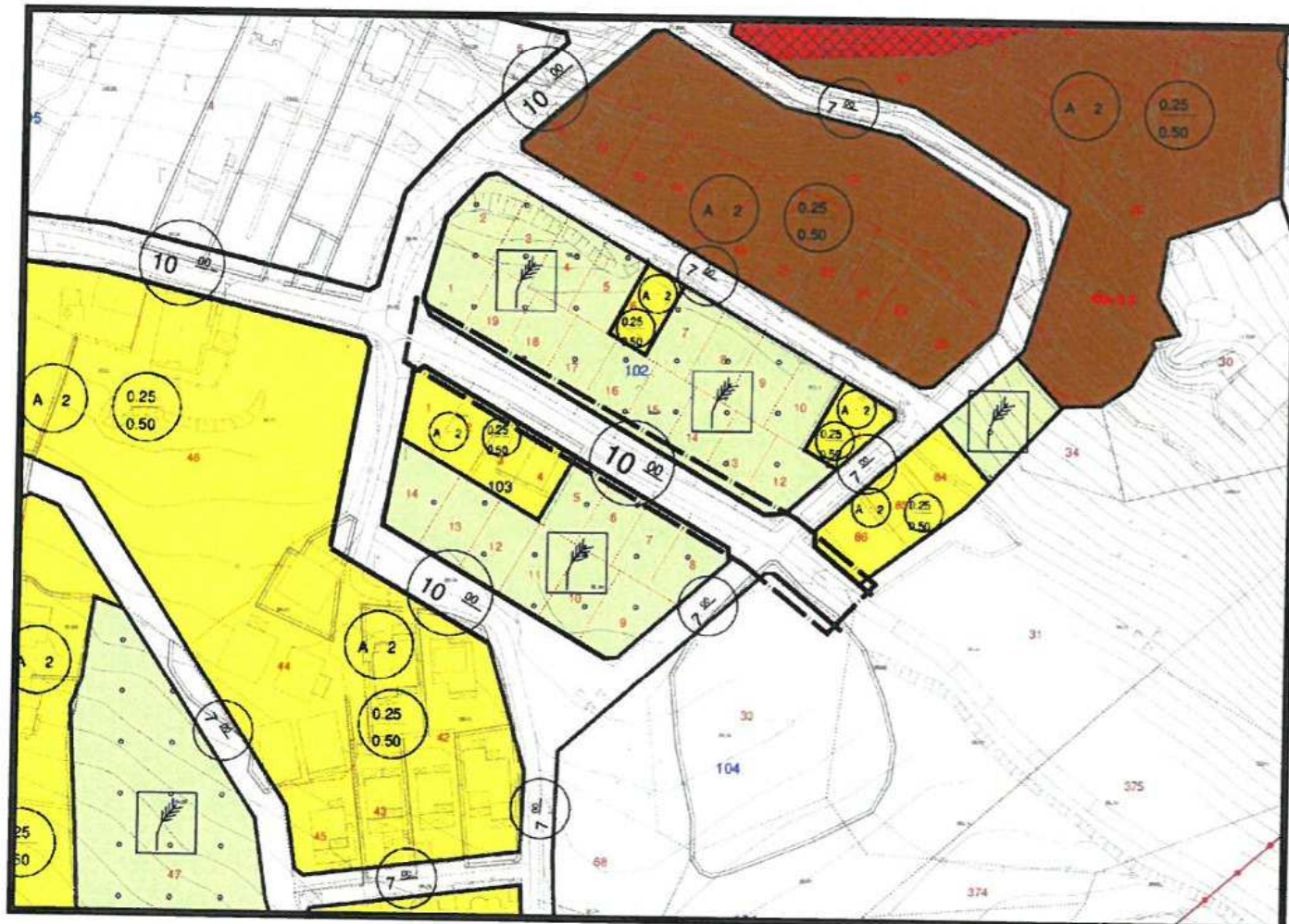
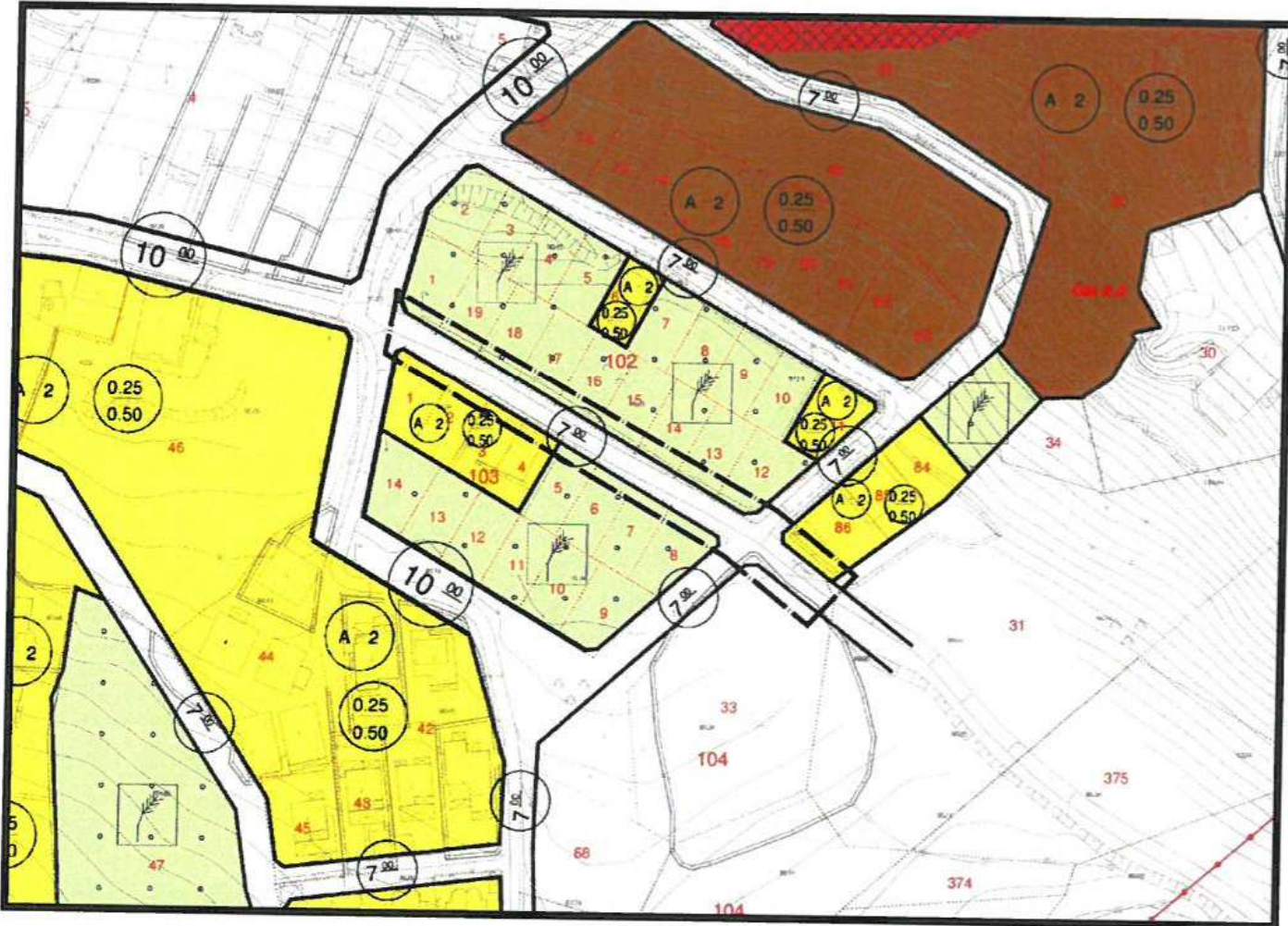
7.PLANLAMA KARARLARI

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.

Konutaltı ticaret alanlarına yakın konumda, merkezde ticaret fonksiyonlarının bir araya toplanması amaçlanmış olup batıda Pazar alanı ve konutaltı ticaret alanlarına paralel bir şekilde 2 adet ticaret alanı planlanmıştır.

- 102 ve 103 adalar arası yol

Onaylı imar planında zeytinlik ve gelişme konut alanı olarak planlı olan hastaneye giden 102 ve 103 adalar arasından geçen 7 m genişliğindeki yol, itiraz sonucunda 10 metreye genişletilmiştir.



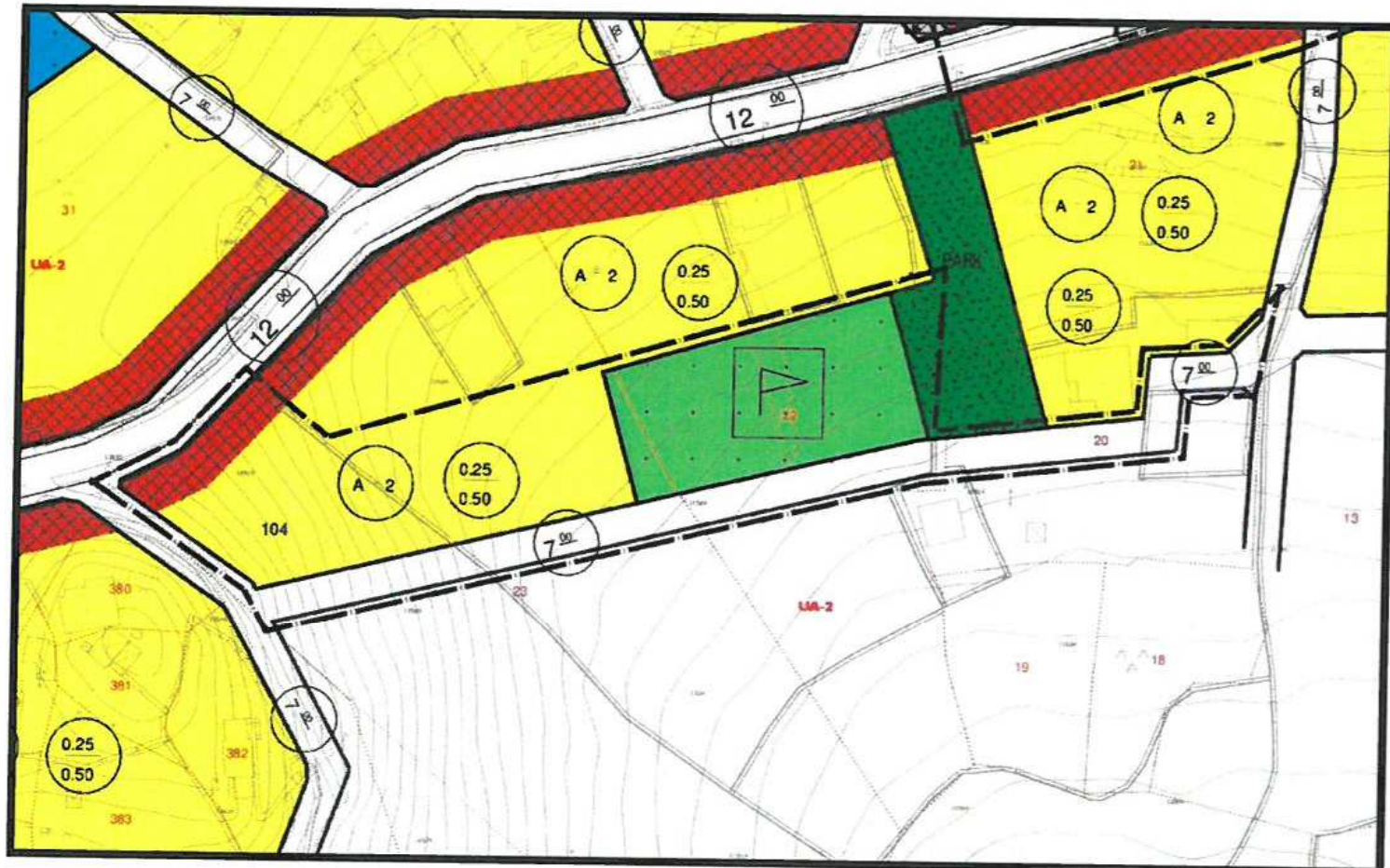
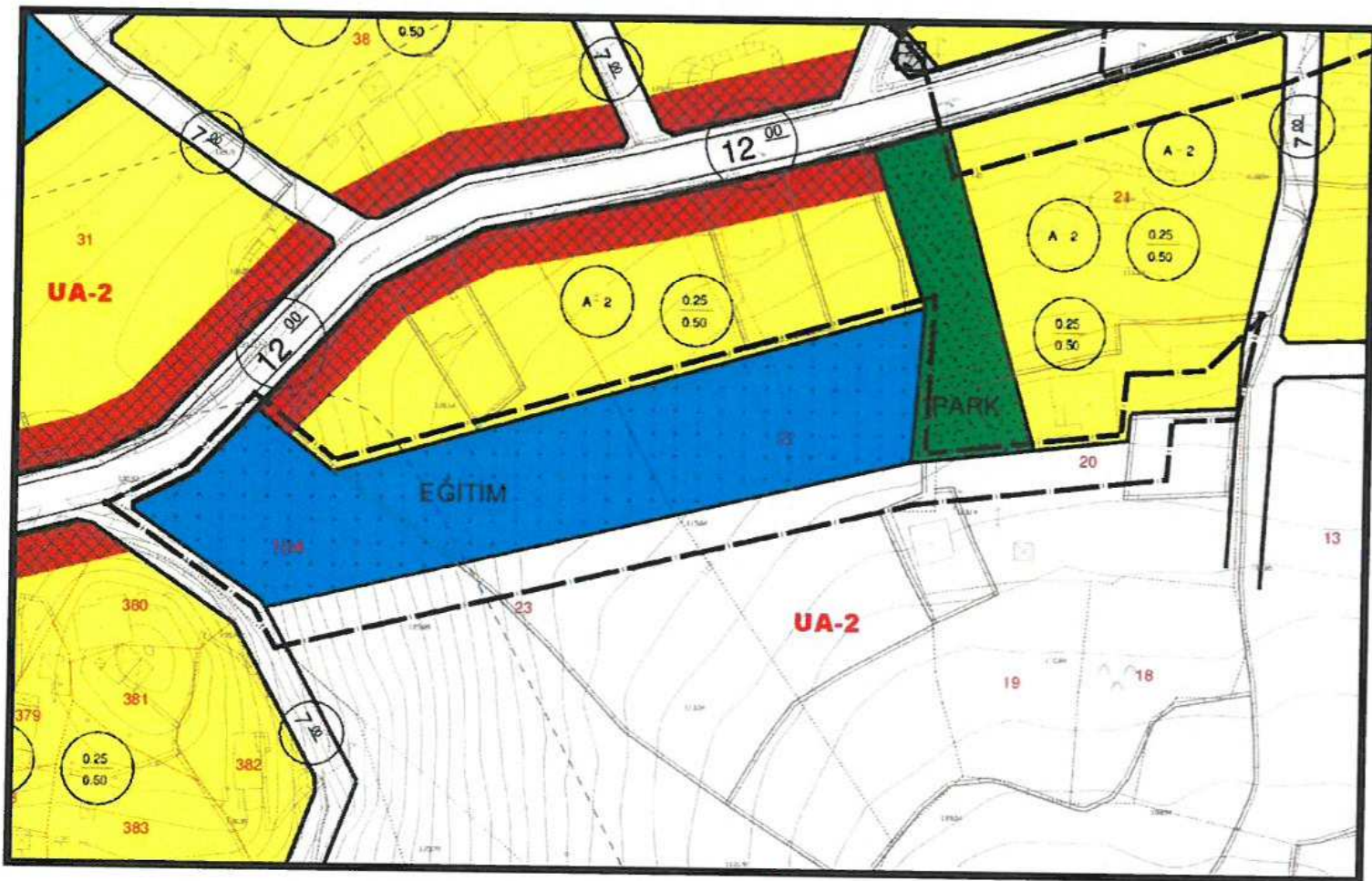
- 104 ada 20, 22 ve 23 parsellerin olduğu kısım

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 etrafıyla aynı olacak şekilde Ayrık nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır.

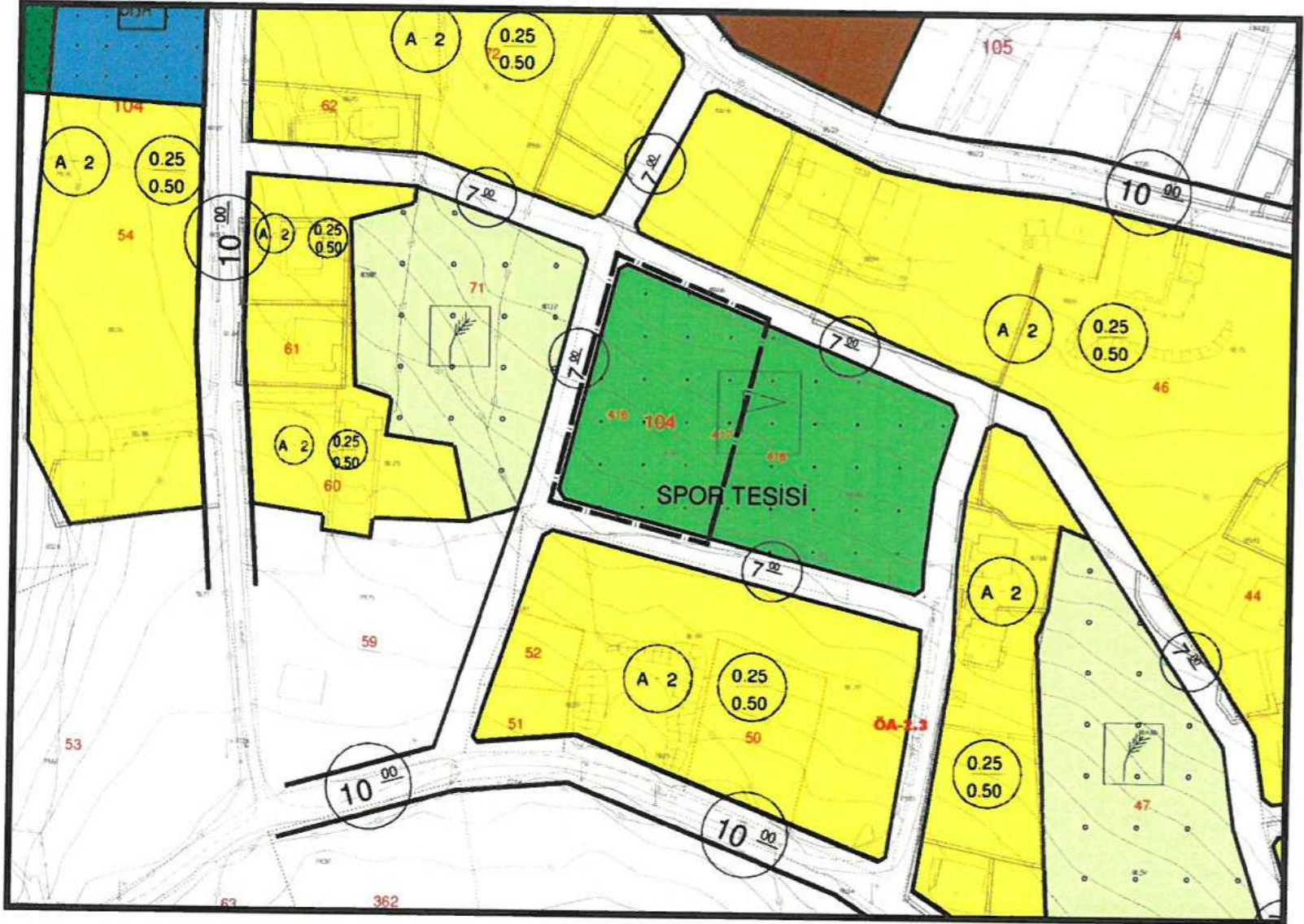
Öneri plan değişikliği ile itirazlar doğrultusunda 104 adada planlanan spor alanının büyüklüğü 2000 m2 olup, mevcut onaylı planda 104 ada 416, 417, 418 parsellerde planlı olan spor alanının 2000 m2 lik kısmı 104 ada 22 parseline taşınmıştır. 104 ada 416, 417, 418 parseller için yapılan itiraz doğrultusunda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



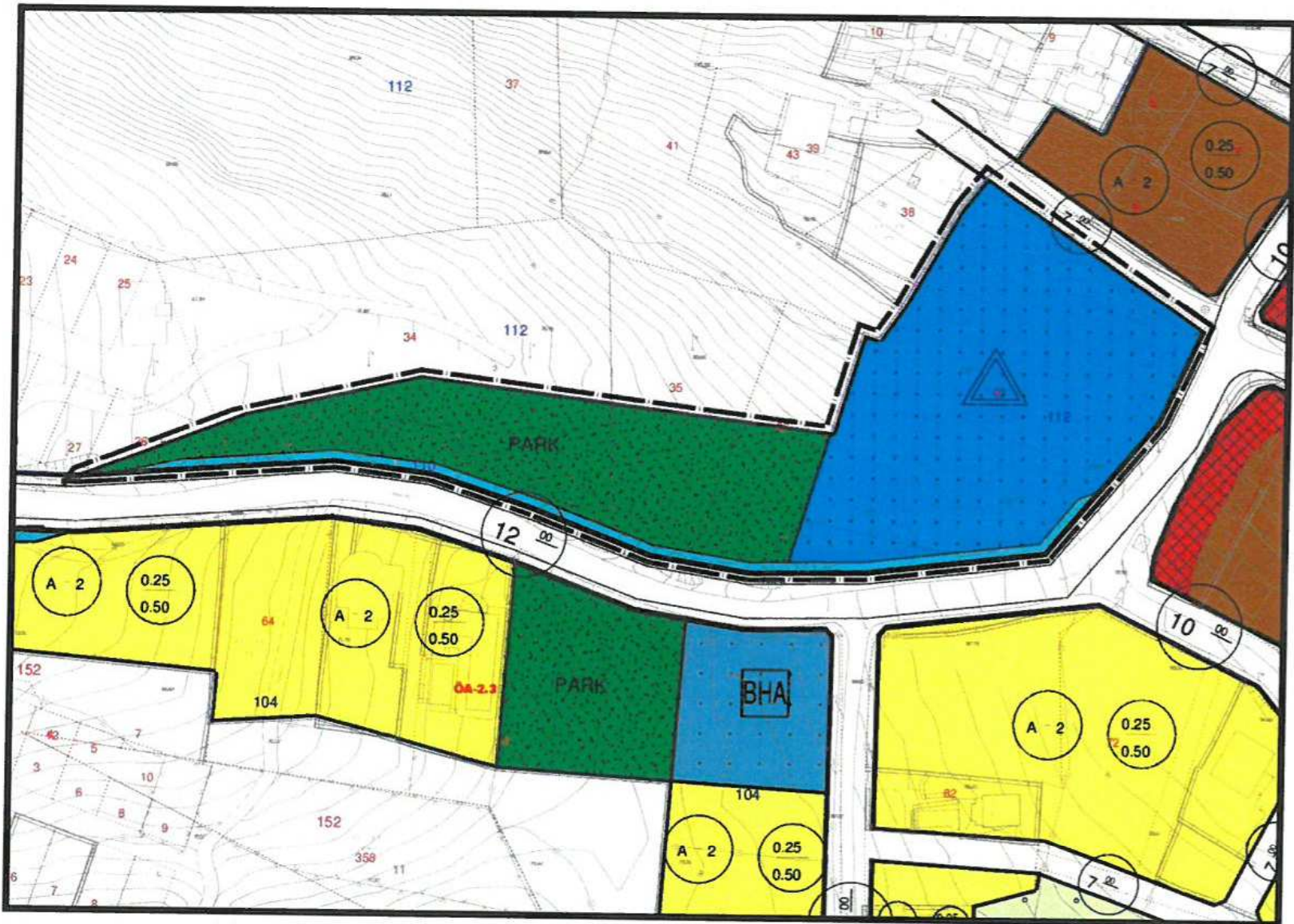
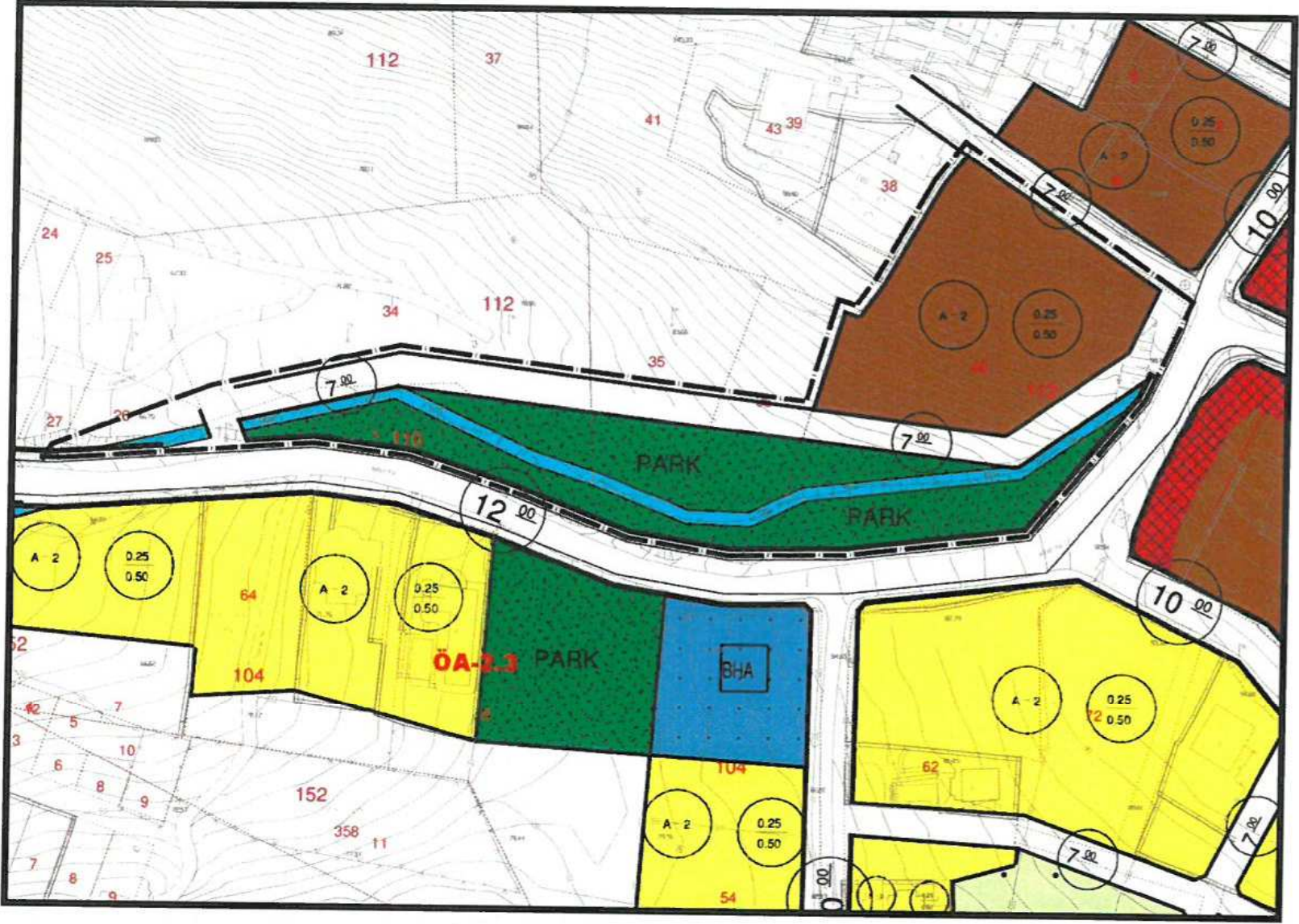
- 104 ada 416, 417 ve 418 parseller

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



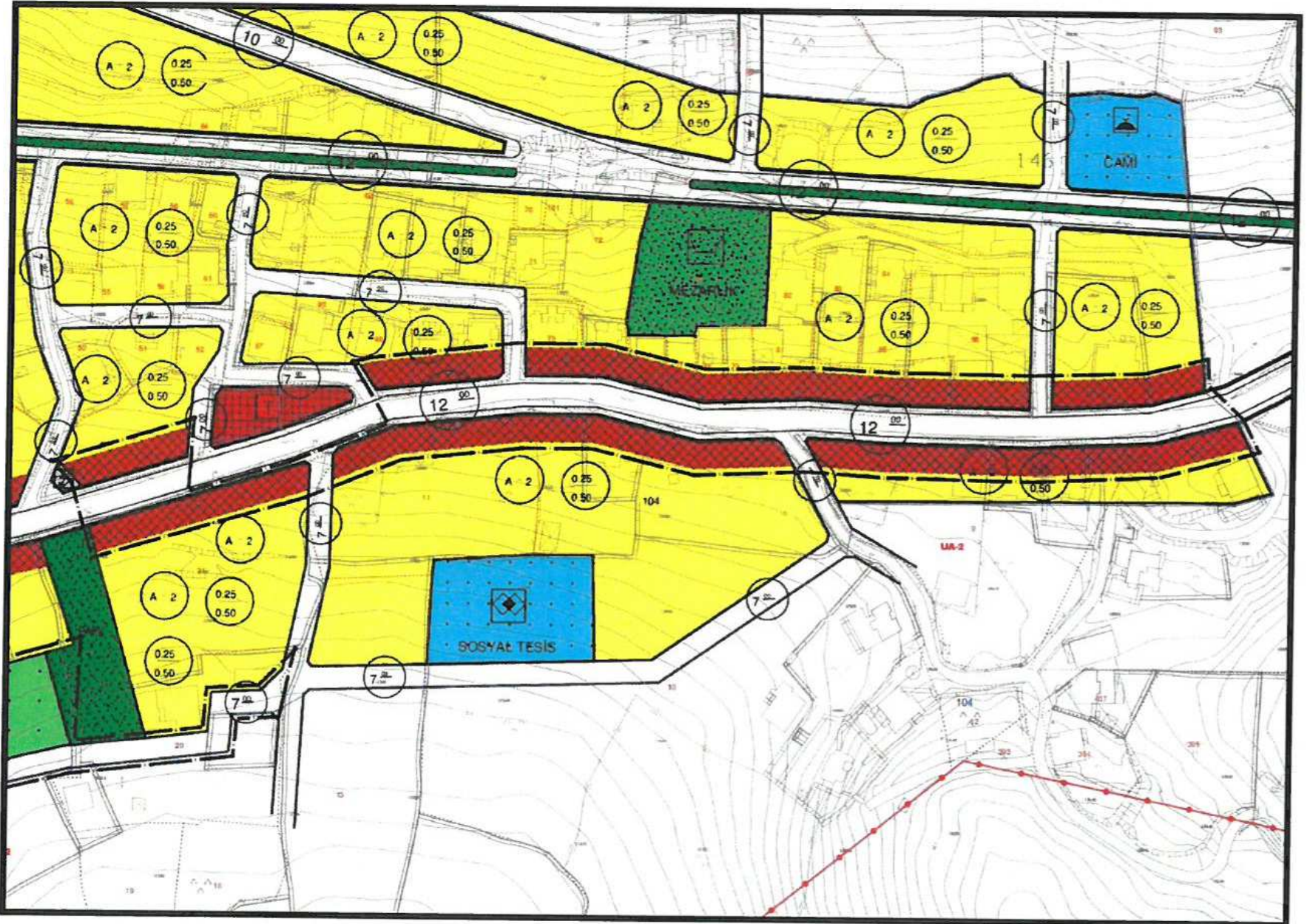
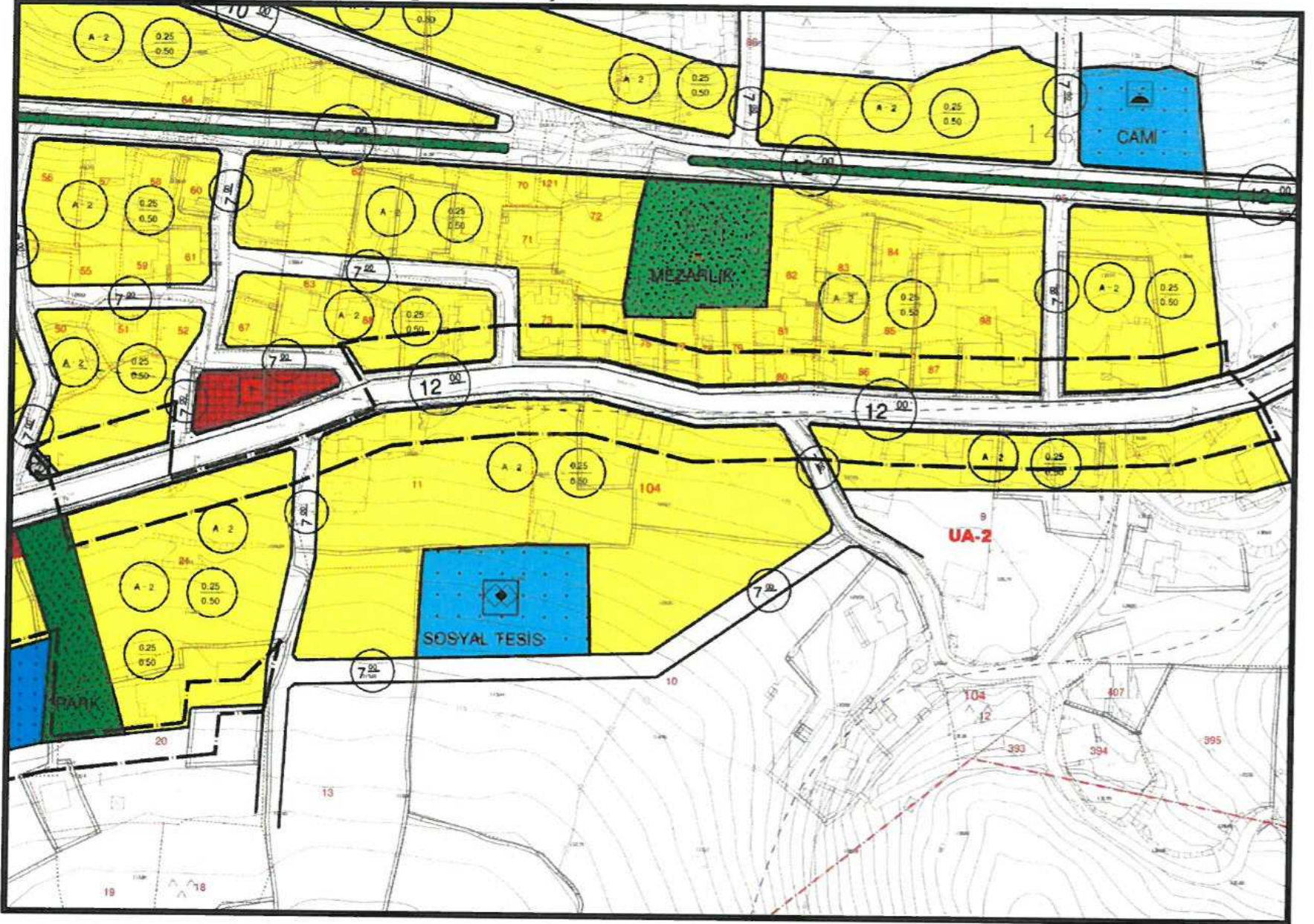
- 112 ada 34, 35, 36 ve 40 parseller

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.

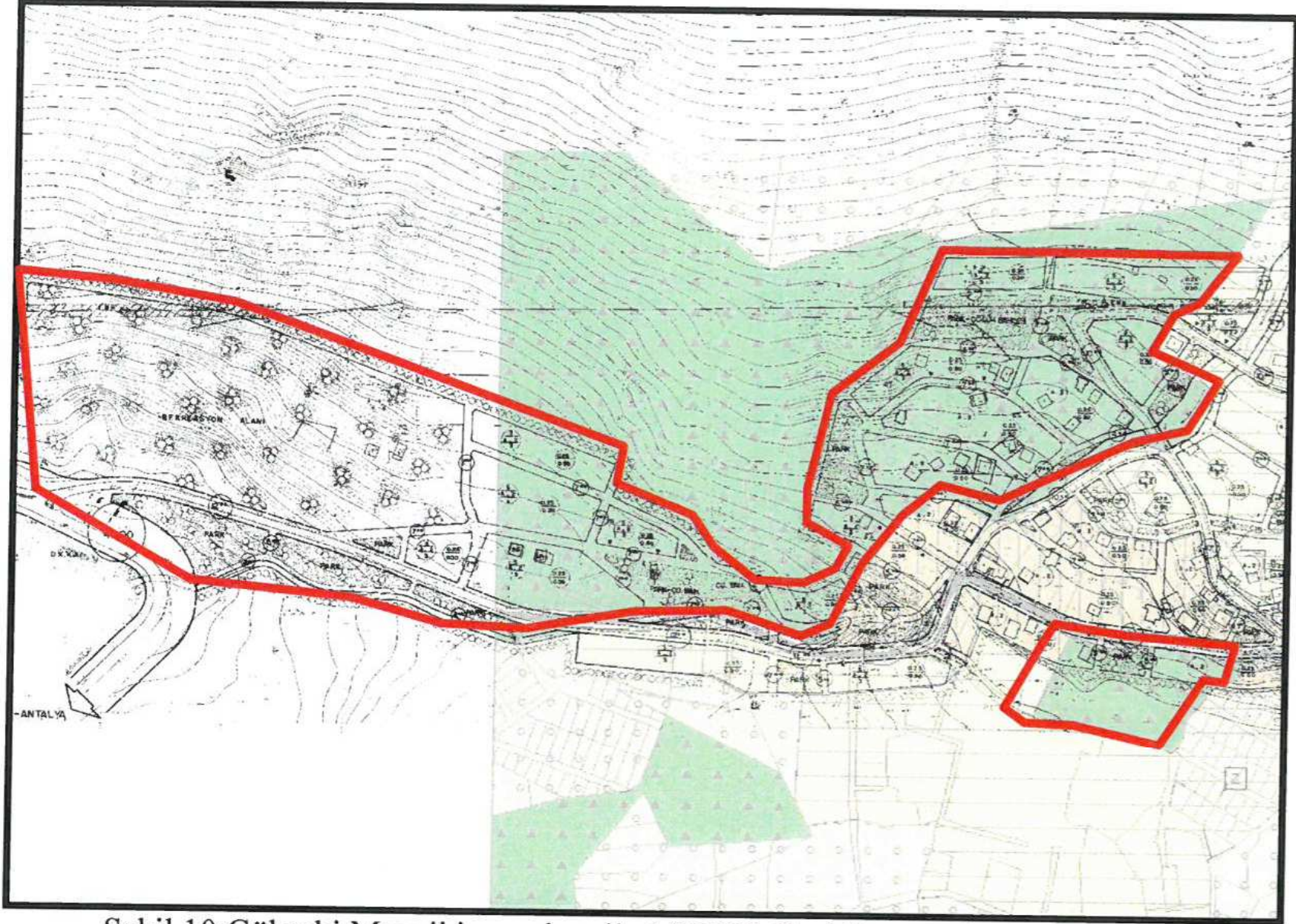


- Yol boyu konutaltı ticaret alanı

Onaylı imar planının iki ana aksından güneyde olan 12 metre genişliğindeki yolun bir kısmı konutaltı ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu yolun devamında, yola cepheli parcel maliklerinin itiraz dilekçeleri değerlendirilerek konutaltı ticaret alanı aksının sürekliliği sağlanmış ve konutaltı ticaret alanı olarak planlanmıştır.



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.



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 | |
| Cami | 2258.17 | 1.65 | 0.56 | |
| Dere | 2130.39 | 1.55 | 0.52 | |
| Eğitim Tesis | 6672.44 | 4.88 | 1.65 | |
| Gelişme Konut Alanı | 196858.24 | 144.11 | 48.55 | |
| Meskun Konut Alanı | 30681.31 | 22.46 | 7.57 | |
| Kültürel Tesis Alanı | 2032.47 | 1.48 | 0.50 | |
| Mezarlık | 1954.21 | 1.43 | 0.48 | |
| Park | 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. Cami Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde cami 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 Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanı büyüklüğü 18039.68 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanının 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.

