

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Proje sahası Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Liman Mahallesi'nde yer almakta olup, 2018/11967 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 28 Haziran 2018 tarih ve 30462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Antalya Serbest Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Antalya Serbest Bölgesi 06 Haziran 1985 tarih ve 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun verdiği yetkiye dayanılarak Bakanlar Kurulu Kararı ile yer ve sınırları tespit edilip ülkemizde ilk kurulan iki serbest bölgeden biri olma özelliğini taşımaktadır.

Antalya-Kemer karayolu güzergâhında, Antalya Limanının hemen bitişiğinde şehir merkezine 12 km, havalimanına 25 km. mesafede 782.482 metrekarelik bir alana kurulmuş ve 14 Kasım 1987 tarihinde hizmete girmiştir.

Antalya Serbest Bölgesi'nin Sınırlarının Değiştirilmesine Dair 2018/11967 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 126.356 m² yüzölçümlü alan Serbest Bölge Genişleme Alanı ilan edilmiştir.

Antalya İli, Türkiye'nin güneybatısında 29°20' - 32°35' doğu boylamları ile 36°07'-37°29' kuzey enlemleri arasındadır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrilidir.

Antalya Serbest Bölgesi'nin sağladığı mali, lojistik avantajlar ile kentin doğal avantajları birleştiğinde, yatırımcılar için çok önemli ve düşük maliyetli bir yatırım ortamı oluşmaktadır. Antalya'nın turizm dokusuyla uyumlu, ticaretin yapılmasına özen gösterilen, çevreyi kirletmeyen, bacası tütmeyen, görüntü ve gürültü kirliliği yaratmayan bölgemizdeki başlıca sektörler; Yat üretimi, Medikal, Tekstil, İnşaat ve Elektrik-Elektronik sektörleridir.

Ülkemizde denizcilik sektörünün son yıllarda en hızlı gelişen sektörlerden biri durumuna gelmesiyle Antalya Serbest Bölgesi de 2000 yılından itibaren bu gelişmeye paralel olarak mega yat üretimi konusunda başvurular almış ve yatırımları çekmeye başlamıştır.

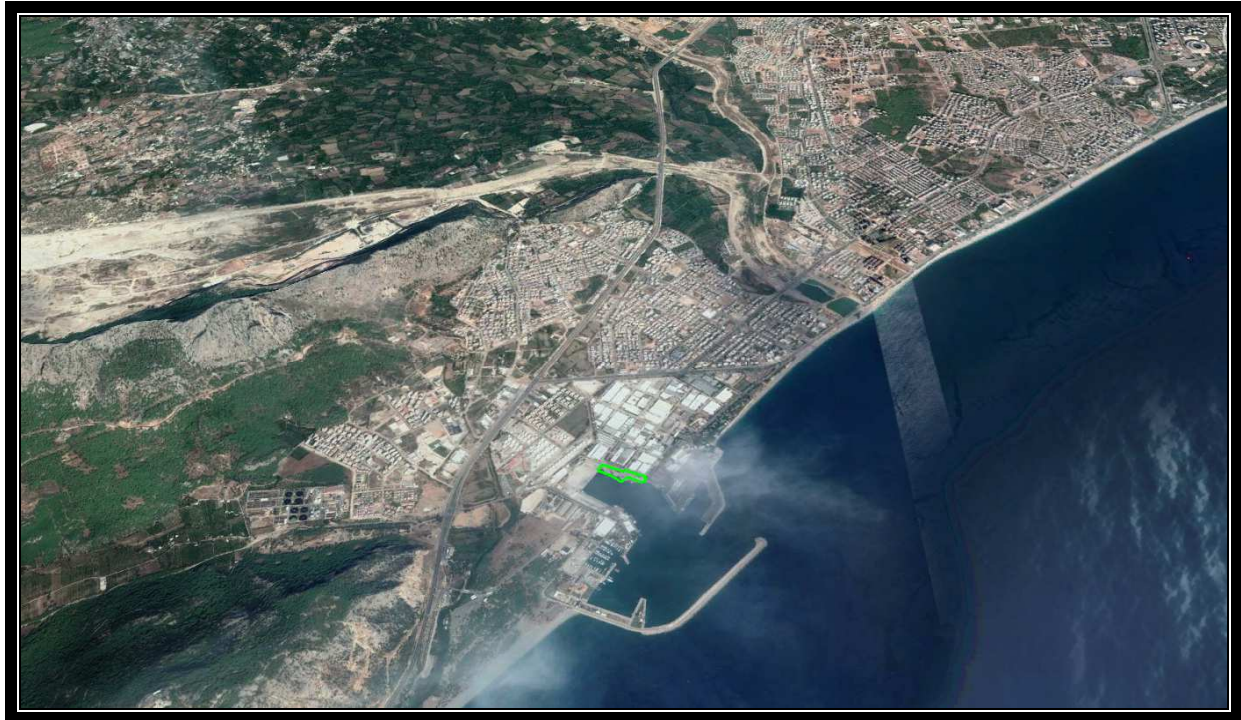
Planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan yatırım; yat sektöründe faaliyet gösteren Serbest Bölge Kullanıcılarına, yeni inşa ve bakım onarım amaçlı gelen teknelerin denize indirilmesi veya karaya alınması hizmetlerinin verilmesi amacı ile Shiplift ve Travelift inşası, Rıhtım, Geri saha ve Altyapı projesidir. Plan sınırları içerisinde tekne imal edilmeyecektir. Planlanan yatırım ile yatların denize indirme-çekme kapasitesinin 650 tondan 2000 tona çıkarılması planlanmaktadır. 15.070,42 m²'lik alan üzerine kurulması planlanan eskiden balıkçı barınağı ve rıhtım olarak kullanılan sahalar revize edilerek toplam 11.165,42 m²'lik alan rıhtım(1300 DWT), 3905 m² alanda ise 2000 ton kapasiteli Çekek(Shiplift) Yeri ve Travelift inşası yapılması planlanmaktadır. 15.070,42 m²'lik alana yapılması planlanan proje ile ilgili, eskiden balıkçı barınağı ve rıhtım olarak kullanılan sahalar revize edilerek 5 metre derinliğinde toplam 204 metre uzunluğunda (L1: 90 m, L2: 114 m olmak üzere), 11.165,42 m²'lik alan rıhtım (maksimum 1300 DWT kapasiteli), 3.905 m² alanda ise yaklaşık 57 metre eninde 80 metre boyunda ve 11 m derinliğe sahip 2000 ton kapasiteli Çekek(Shiplift) Yeri ve Travelift inşası yapılması planlanmaktadır. Rıhtım faaliyetine ilişkin yaklaşık 1028,451 m²'lik alan doldurularak 5 metre derinliğinde rıhtımda iyileştirme gerçekleştirilecektir. Proje alanı asimetrik bir yapıya sahip olduğundan rıhtım alanının genişliği değişiklik göstermektedir.

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yapılacak yatırım sonrasında Serbest Bölge içerisinde imal edilen ve bakım onarıma gelecek yatların kapasitelerinde önemli artışlar sağlanacağı gibi yatların çağdaş bir şekilde, güvenli içerisinde ve hasarsız bir şekilde denize indirilmeleri veya karaya çekilmeleri sağlanacaktır. Yat Bakım Onarım faaliyeti katma değeri yüksek, hızlı geri dönüşü olan sektörlerden olup, bu sayede Ülke ekonomisine döviz girdisi sağlayacak ve yaklaşık 1500 kişiye ilave istihdam sağlayacaktır (Harita 1,2,3)



Harita 1-2: Planlama Alanının Ülkesi ve Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı uydu görüntüsü

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Ülkemizin %15'ini kapsayan Akdeniz Bölgesi Alp kıvrım kuşağının ülkemizdeki uzantısı olan Toros dağları ile baştan bir başa geçilmektedir. Bölgenin ana çatısını oluşturan Toros Dağları, Batı Orta ve Güneydoğu Toroslar olarak üçe ayrılır.

Bunun dışında bölgede çok sayıda karstik şekillere rastlamak mümkündür. Dağlar bölgenin ana çatısını oluşturan Toros Dağları, Alp kıvrım kuşağının ülkemizdeki uzantısını meydana getirir.

Girit ve Rodos adaları üzerinden Teke yarımadasında ülkemize giren Toros dağları; Batı, Orta ve Güneydoğu Toros dağları adını alarak Anadolu'nun güneyinde uzanır. Toros dağlarının batı bölümünü Teke Yarımadası ile Antalya Körfezinin doğu kesimini oluşturur.

Antalya'nın topografya eğimi 17-25 km'ye kadar çok az olup, yükseklik yaklaşık 120 km'ye kadar hafifçe artar. Eski bir deniz tabanı olan Antalya Platosu çoğunlukla düz ve hafif eğimli bir topografyaya sahiptir.

Planlama alanı içerisinde deniz suyu seviyesi 3,50-12,30 metre aralığında değişim göstermekte olup deniz tabanı eğimi yaklaşık olarak %0-5 aralığındadır.

Antalya İli ve Konyaaltı ilçesi iklimi genel olarak Akdeniz iklimine girmektedir. Yazları sıcak ve kurak , kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilir. Daha iç kesimlerde ise soğuk ve yarı-kara iklimi tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 30°- 34° derece arasındadır. Ocak ayında ise sıcaklık 9°- 15° derece arasında değişir. Şehirde kar yağması ve don gibi meteorolojik olaylar hemen hemen hiç görülmemiştir.

İlde yıllık ortalama nispi nem %64 civarındadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın hiç görülmeyen yağmur, aralık, ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya yılda ortalama 300 güneşli günü, 18,7 derece yıllık ortalama ile yılın 12 ayrı turizm hareketlerine açık ender bölgelerinden birisidir.

Konyaaltı'nda yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hakimdir. Kışların çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu ilçede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgârı ile azalmaktadır. İlçede yapılan meteorolojik ölçümlere göre uzun yıllar sıcaklık ortalaması 20,2 derece iken, deniz sıcaklığı ortalaması 21,9 derecedir.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VARSA BELEDİYESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Antalya ilinin ekonomisi özellikle Tarım, Turizm ve Ticaret sektörlerine dayalıdır. Bu sektörler sanayi, inşaat ve sağlık gibi diğer hizmet sektörleriyle çeşitlenirken ticaret sektörü çoğunlukla turizme ve inşaatla dönük küçük sermayeli işletmelerden oluşmaktadır.

Antalya ili zaman içerisinde küçük bir tarım ve ticaret şehri olmaktan çıkmış, dünya çapında bir turizm ili kimliğine bürünmüştür. Son dönemde sanayi ve inşaat faaliyetlerindeki gelişmelerle de önemli bir ivme kazanmıştır.

Turizmin Antalya ekonomisine katkısı konaklama gelirinden çok, sektöre girdi temin eden, sanayiden ulaştırmaya ve ticarete kadar birçok sektörün turizme bağlı olmasından kaynaklanmaktadır. Konyaaltı ilçesinin ekonomik yapısı incelendiğinde ilçenin ekonomik ve ticari faaliyeti turizm sektörü ve bu sektöre bağlı olarak gelişen hizmet sektörüne dayanmaktadır. Bu alanda tatil köyleri ve oteller çok sayıda insan istihdam etmektedir. Turizmden sonra sırayı narenciye ve seracılık başta olmak üzere tarım ve hayvancılık takip etmektedir.

Serbest Bölgeler, gümrük hattı dışında bırakılan ve ihracata yönelik yatırım ve üretimi teşvik etmek, doğrudan yabancı yatırımları ve teknoloji girişini hızlandırmak, işletmeleri ihracata yönlendirmek ve uluslararası ticareti geliştirmek amacıyla ülkenin diğer kesimlerine kıyasla bazı sınai ve ticaret faaliyetler için daha geniş teşviklerin tanındığı bölgelerdir.

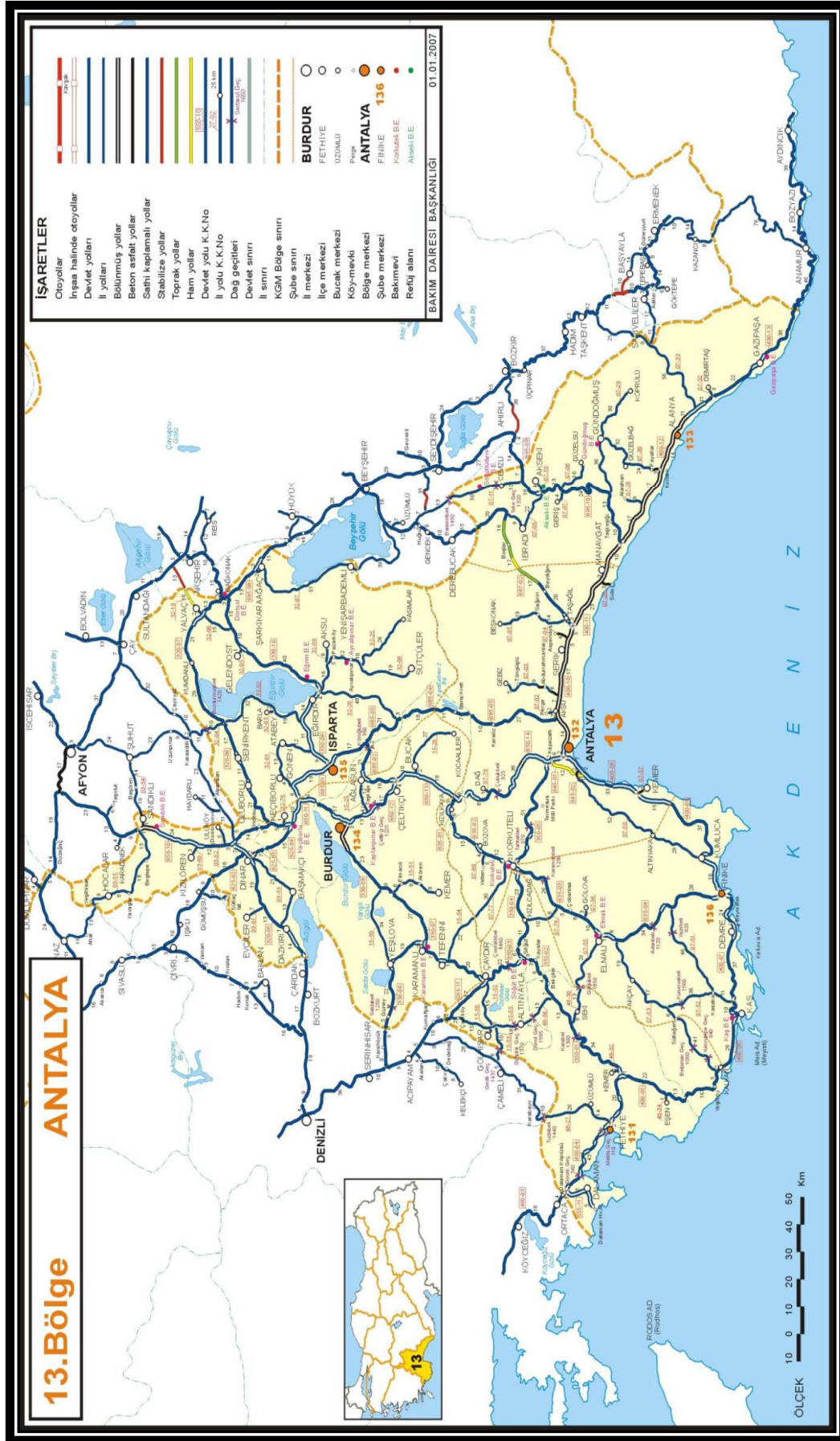
Arazisi devletçe temin edilen Antalya Serbest Bölgesi, ASBAŞ Antalya Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi A.Ş tarafından işletilmekte olup, üst yapısı yatırımcı kullanıcılar tarafından gerçekleştirilmektedir. Bölgede çeşitli sektörlerde hizmet veren mevcut durumda 87 adet yatırımcı firma bulunmakta olup, toplam 4917 kişiye istihdam sağlanmaktadır. Antalya Serbest Bölgesi'nin 2018 yılı ticaret hacmi yaklaşık 668.000.000 \$'dır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya Serbest Bölge Antalya-Kemer karayolu güzergâhında, Antalya Limanının hemen bitişiğinde şehir merkezine 12 km, havalimanına 25 km. mesafededir. Antalya Serbest Bölgesi'ni diğer serbest bölgelerden ayıran özelliklerin başında Havalimanına ve Kent merkezine yakın oluşu kentin avantajlarından kısa sürede faydalanma imkânı sağlamakla birlikte, denize rıhtımı olan birkaç serbest bölgelerden biridir. **(Harita 5,6,7)**

Harita 5:Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 6:Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

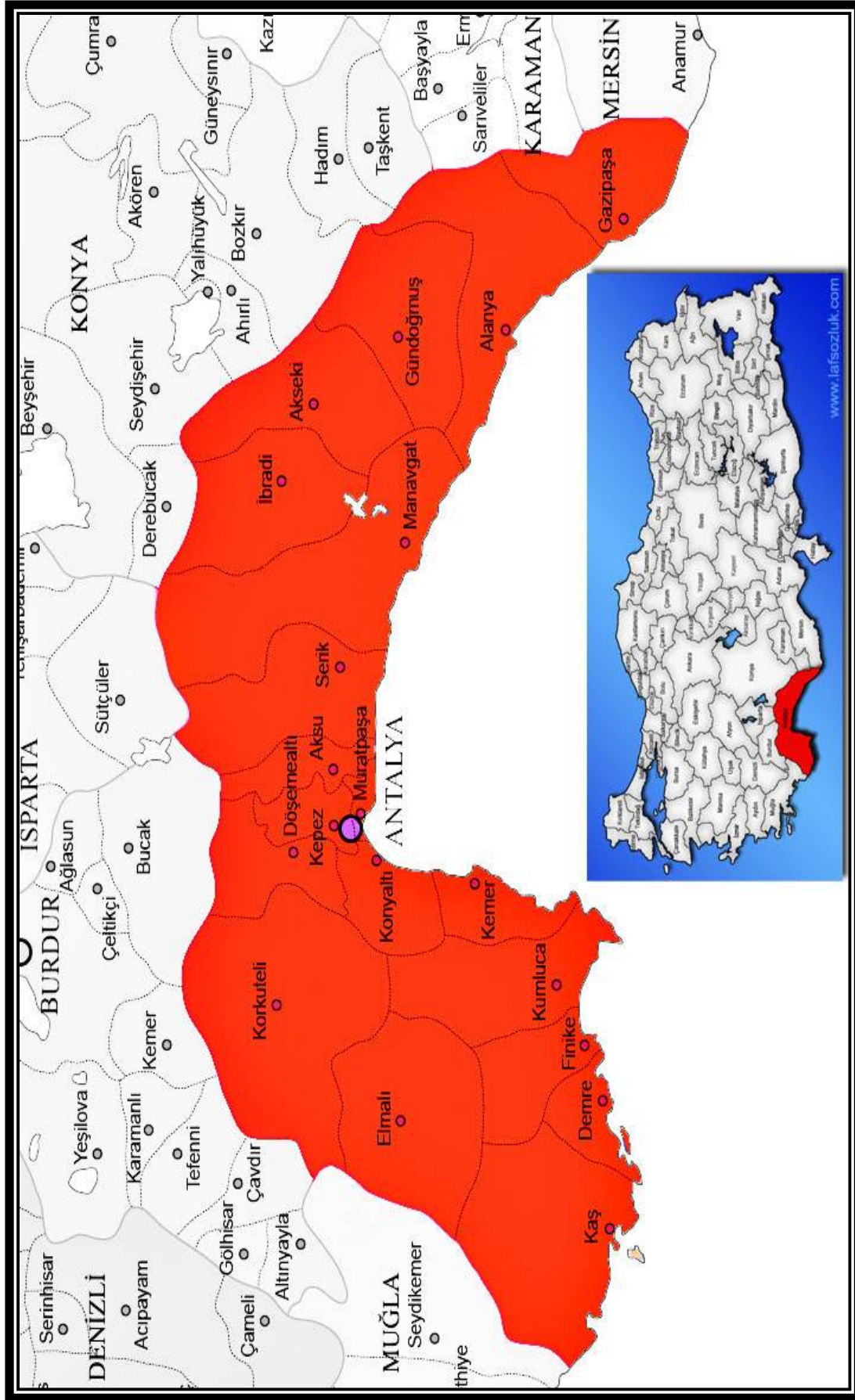


Harita 7:Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Nüfus büyüklüğü bakımından Türkiye'nin 5. büyük kenti olan Antalya İlının toplam nüfusu 2.364.396'dır.

Konyaaltı İlçesi Antalya İlının batısında yer almaktadır. Kuzeydoğudan Kumluca ve Korkuteli ilçeleri, kuzeyden Döşemealtı ve Kepezi ilçeleri, doğudan Muratpaşa İlçesi ile komşudur. Güneyinde Akdeniz ve Konyaaltı plajları bulunmaktadır. Konyaaltı'nda 1994 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. 2008 yılına kadar Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 24 mahallesi bulunan İlk Kademe Belediyesi iken, 06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde ilçe kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile ilçe olmuştur. Şu anda ilçeye bağlı 39 mahalle bulunmaktadır. **(Harita 8)**



6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresinde Ortadoğu Antalya Liman İşletmeleri A.Ş.(Port Akdeniz) yük terminali, batısında 250 metre(kuşuçu) mesafede Ortadoğu Antalya Liman İşletmeleri A.Ş.(Port Akdeniz) yolcu rıhtımı bulunmaktadır.

166.800 m² alan üzerine kurulan liman, İzmir-Mersin arasındaki 624 deniz millik kıyı şeridi üzerindeki en büyük organize ve mendireklerle korunan liman olma özelliği taşımaktadır.

Antalya Limanı'nda 1.440 metre boyunda bir adet ana mendirek ile 650 metre boyunda bir tali mendirek bulunmaktadır. Mendirekler arası açıklık 225 metre, yaklaşma kanalına ilişkin derinlik-10 ve -25 metredir.

Limanın tamamı kullanıma açık olan toplam deniz sahasının genişliği 136.000 metre, manevra çapı 400 metredir. Toplam rıhtım uzunluğu 1.322 metre olan limanın içerisinde bir marina bulunmaktadır.

Ayrıca planlama alanına 450 metre (kuşuçu) mesafede Setur Marina Yat Limanı Antalya ticari limanı ana mendireği içerisinde 1991 yılında faaliyete geçmiştir.

Setur Antalya Marina'nın yat bağlama kapasitesi, denizde 235, karada 150 olmak üzere toplam 385 adettir. Marina içinde derinlik 4 – 6 metredir. Yaz sezonu boyunca hizmete açık mega yat iskelesinde, boyu 90 metreye kadar olan yerli ve yabancı bir çok mega yata hizmet verilmektedir.(Harita 9)



Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

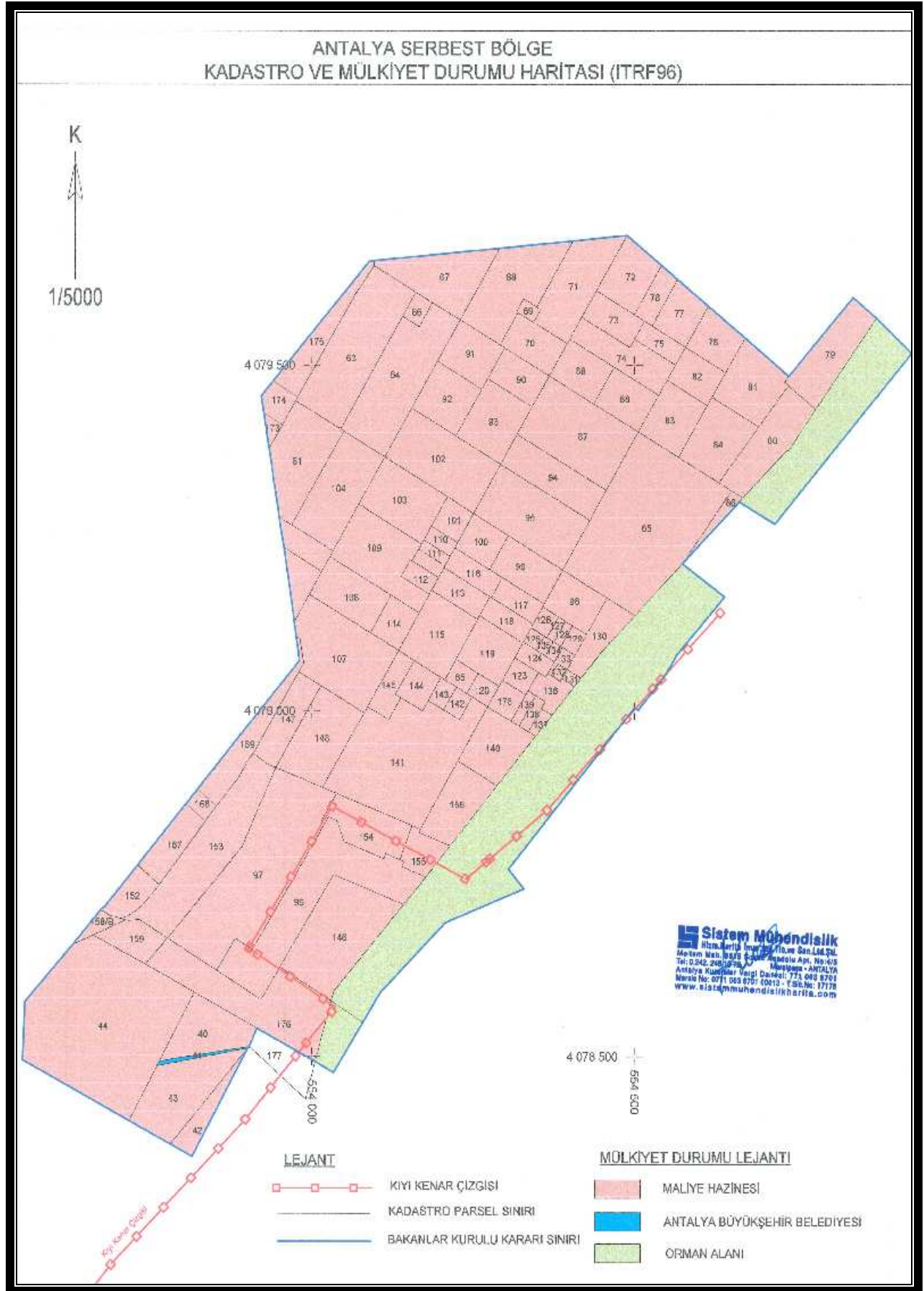
Planlama alanı Antalya Serbest Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama Alanının yakın çevresinde özel kanunlara tabi alan kapsamında orman alanı bulunmaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresi Antalya Serbest Bölgesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Antalya Serbest Bölgesi'nin sınırları ise 28 Haziran 2018 tarih ve 30462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmiştir.

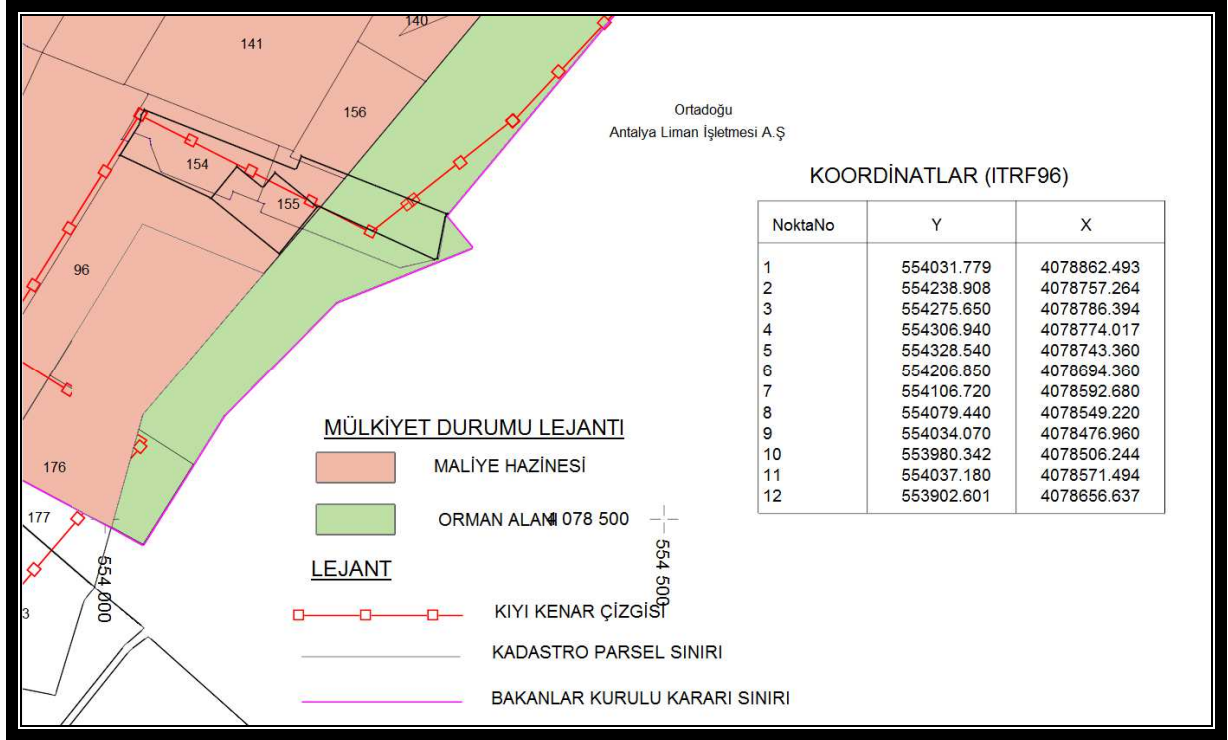
Serbest bölge içerisinde parsellerin büyük kısmı maliye hazinesine aittir. Hazineye ait alanların tahsis işlemleri tamamlanmıştır. Bununla birlikte bölge içerisinde orman alanı ve Antalya Büyükşehir Belediyesine ait parseller de bulunmaktadır. **(Harita 10,11,12)**

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

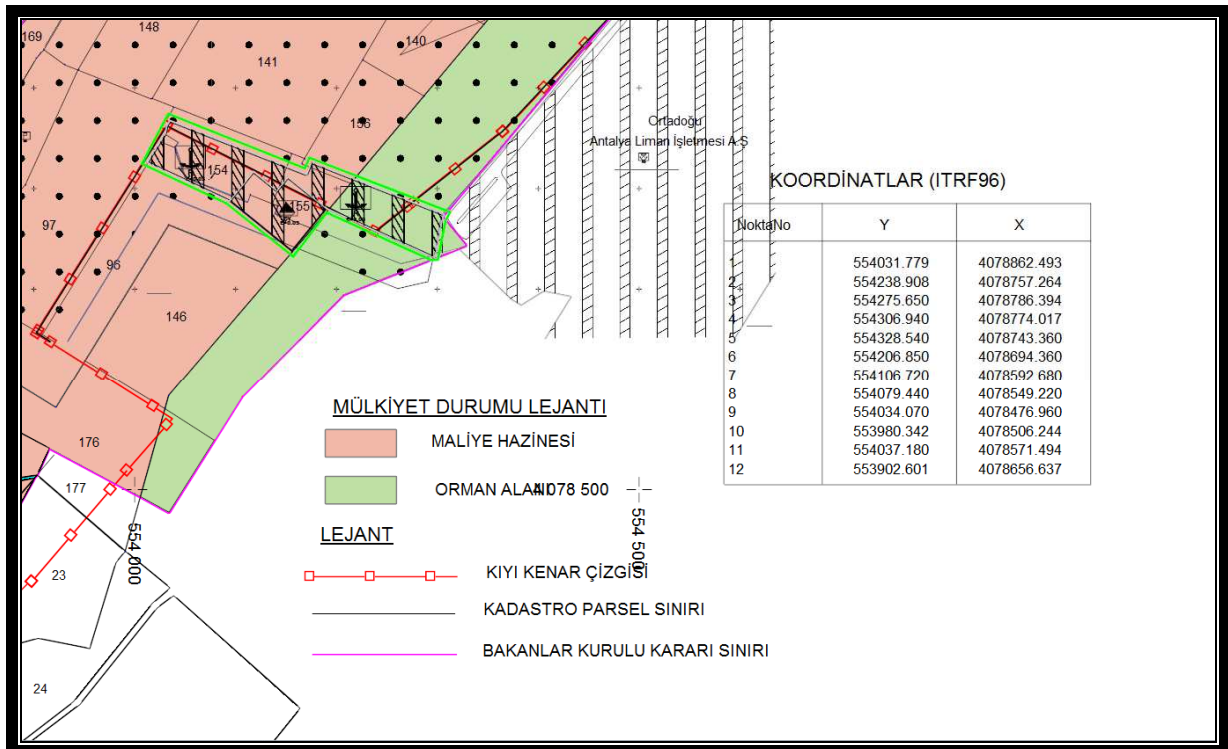


Harita 10: Planlama alanı ve çevresi mülkiyet bilgisi
ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Harita 11: Planlama alanı koordinatlı mülkiyet bilgisi



Harita 12: Planlama alanı koordinatlı mülkiyet bilgisi (Plan üzerine hazırlanan)

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca 15.04.2014 tarihinde onaylanmıştır.

15.04.2014 tarihinde onaylanmış olan “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 23.03.2015 tarihinde Bakanlık Makamı’na onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7.maddesi uyarınca 23.03.2015 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek 27.08.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

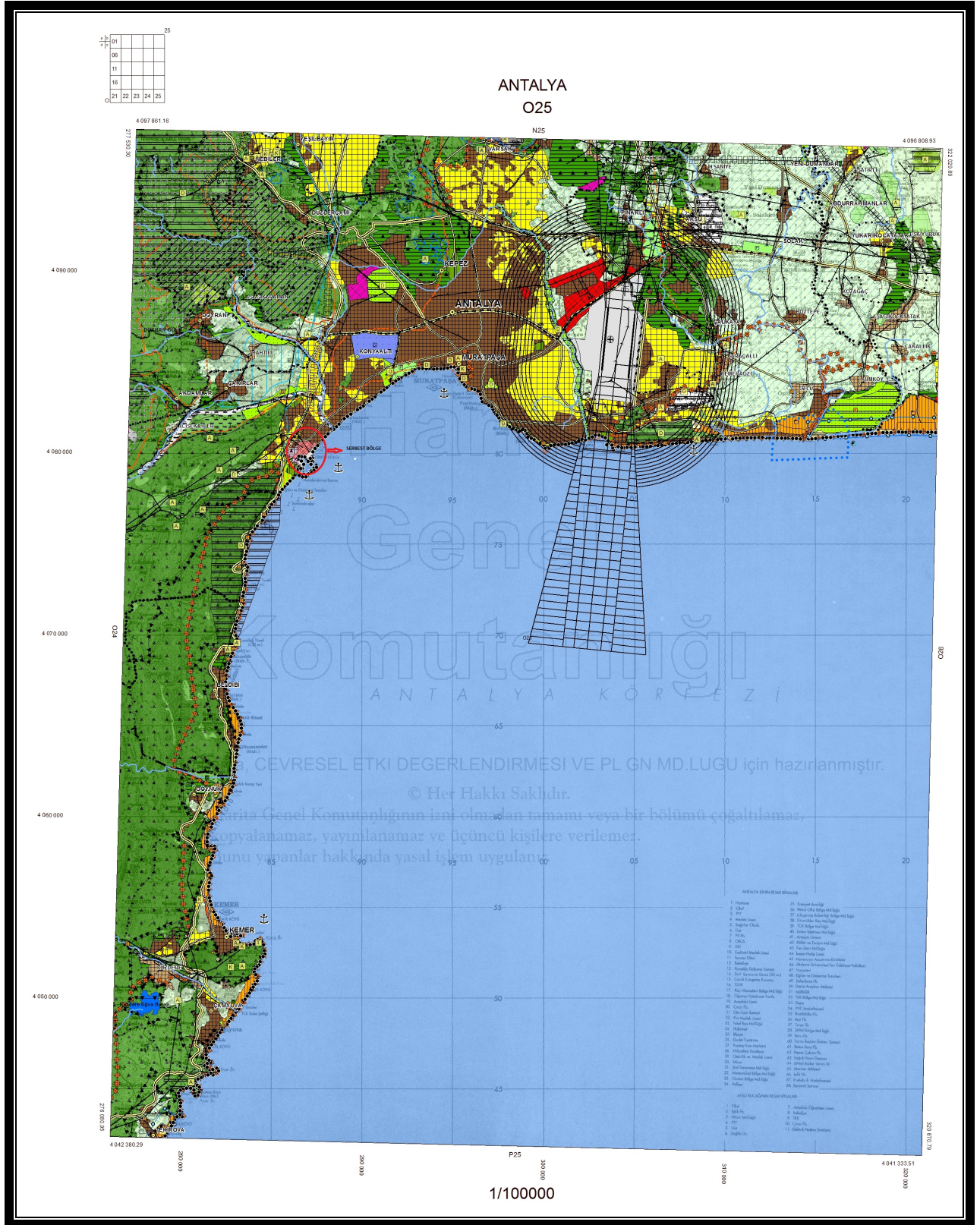
Serbest Bölge Alanları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 3218 Sayılı kanun kapsamında tanımlanan ve Bakanlar Kurulu kararı ile oluşturulan alanlar olarak tanımlanmıştır. Bu plana göre planlama çalışması yapılan alan Serbest Bölgede sınırları içerisinde kalmaktadır.

“Kıyı yapılarının, Kıyı Kanunu kapsamında diğer kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon yapılarak bir kıyıda çok fonksiyonlu geri sahasıyla entegre olarak planlanması benimsenmiş bir temel ilkedir. Bu doğrultuda kıyıların çarpık gelişmesine, aynı fonksiyonlu birden çok limanın aynı kıyıda yoğunlaşmasına dolayısı ile seyrüsefer kontrolünün, deniz ve kıyı kirliliğinin v.b. denetimlerin yapılmasını zorlaştıran gereğinden fazla liman planlamak yerine, “Ekolojik dengenin korunması, seyrüseferin düzenlenmesi, kontrolün sağlıklı bir şekilde sağlanması ve kıyı ile bütünleşik çok fonksiyonlu limanların gerçekleştirilebilmesi için ilgili kurumlar tarafından bölgenin ihtiyaçları ve kapasitesi belirlenerek, bölgedeki tüm faaliyetlere hizmet edebilmesi için gereken liman ve geri sahasının ilgili mevzuat doğrultusunda bu çevre düzeni planında hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın alt ölçekli planları kurum ve kuruluş görüşleri alınarak hazırlanacak/onaylanacak ve yapılaşma koşulları belirlenecektir” hükmü yer almaktadır

Antalya Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı Muratpaşa) ve Serik İlçesini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Karar ile onaylanmıştır.

Bu planda da 5.13.1 nolu plan hükmünde Antalya Serbest Bölge sınırları 95/7233 sayılı bakanlar kurulu kararına göre belirlenmiş olan Antalya Serbest Bölgesinde planlama ve uygulamalar 3218 sayılı serbest bölgelerin kurulmasına ilişkin kanun ve serbest bölgelerin uygulama yönetmeliğine göre yapılacaktır hükmü bulunmaktadır.(**Harita 13,14**)

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



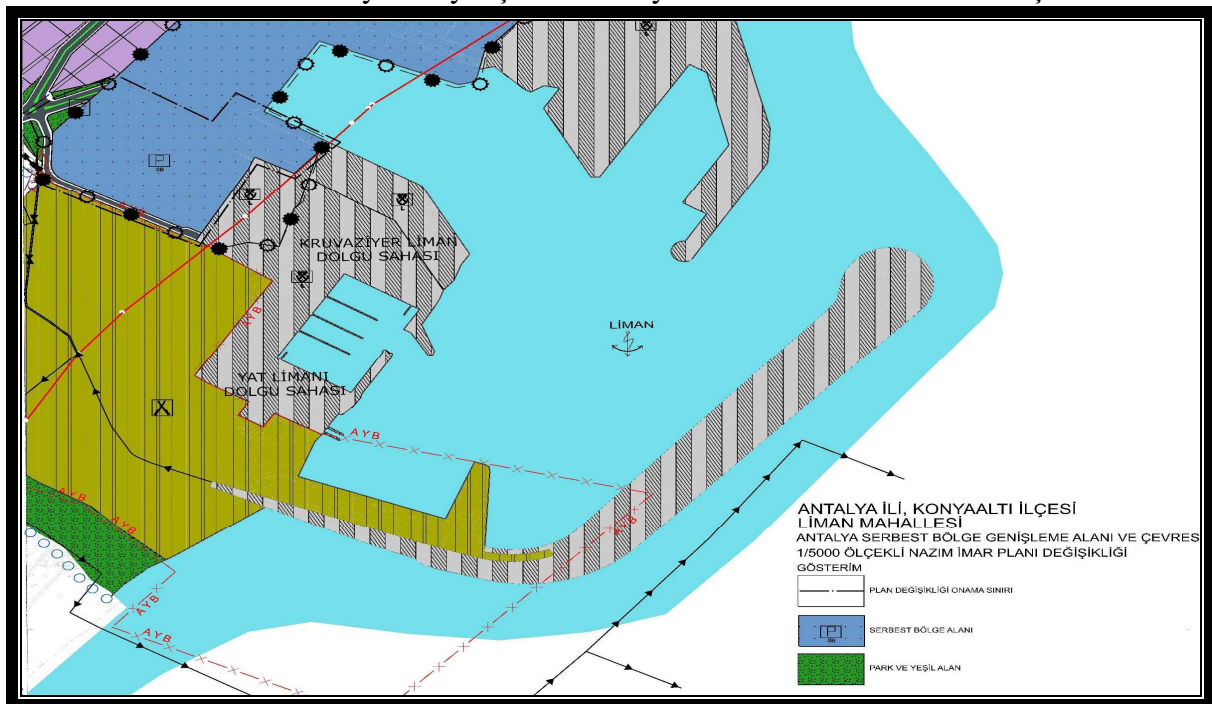
Genişleme Alanı ilan edilen 126.356 m2 yüzölçümlü alanın, kıyı kenar çizgisi üzerindeki ve denizalanı dışında kalan kısmı ile özel şahıs mülkiyetindeki 20347 ada 46 parselin bir kısmı ile Maliye Hazinesi tarafından Gümrük Müdürlüğüne tahsisli 20347 ada 23 parselin bir kısmında plan değişikliği yapılmıştır.

Ticaret Bakanlığı Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü'nün 19.10.2018 tarihli ve E.2031 sayılı yazısıyla; söz konusu Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen genişleme sahası ile mevcut sahanın fiilen bağlantısının bulunmadığı, bölgelerin arasında kalan bölümün (fiilen yol olarak kullanılan alan) kapatılarak bölgenin bir bütün haline getirilmesi ve yeni bir yol güzergâhının belirlenmesi ile Serbest Bölge Genişleme Alanı sınırının imar planlarına işlenmesi istenmiştir.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 03.11.1983 tarihli ve 83/7285 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan Antalya Serbest Bölgesinin sınırlarının genişletilmesine dair 2018/11967 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda Serbest Bölgenin Genişleme Alanı olarak ilan hazırlanan ve “TMO Depolama Alanı” ile “Liman Tesis ve Alanları” olarak gösterilen kullanımlar, 1/5000 ölçekli Nazım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ile “Serbest Bölge” olarak planlanmıştır.

20347 ada 46 nolu parselin bir kısmı da; Serbest Bölgenin içinde kalan yolun kapatılması ve bir bütün haline getirilmesi amacıyla, alanın güneyinden 15 metre genişliğinde bir taşıt yolu düzenlenmesi gerektiğinden kavşak ve yol olarak planlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 19.11.2018 tarih ve 1037 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 19.11.2018 tarih ve 1038 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır.



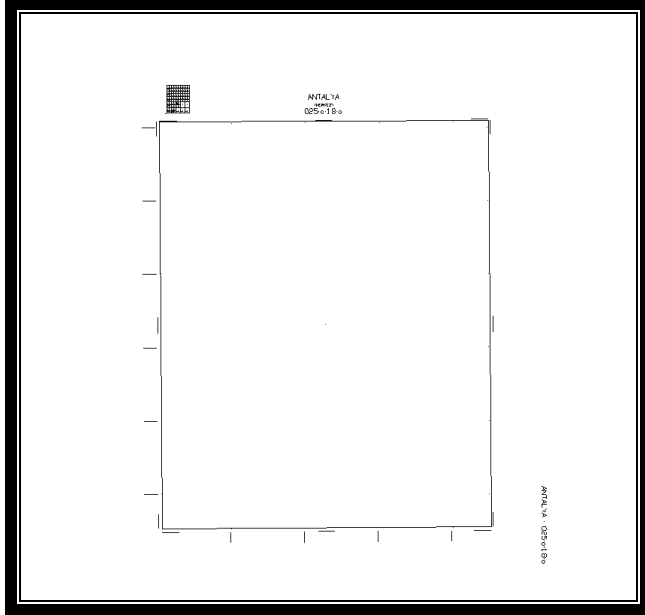
Harita 16: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Söz konusu inceleme alanına ait ITRF96 koordinat sisteminde Emi Harita Bilgi İşlem İnş. ve Taşımacılık Ltd. Şti.ve Mescioglu Mühendislik Taahhüt ve Ticaret Ltd. Şti. Ortak girişimiyle
ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ, LİMAN MAHALLESİ, TEKNE İMAL VE ÇEKER YERİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

hazırlanan 1/1000 ölçekli halihazır haritalar 10.03.2008 tarihinde İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Hazırlanan planlarda 1/5000 ölçekli O25A18A halihazır harita kullanılmıştır.



ITRF 96 koordinat sistemine göre açılımı yapılmış olan paftalara kıyı kenar aktarımı yapılmış ve 18.10.2017 tarihinde Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

1-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.04.2019 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporuna göre bu alan yerleşime uygunluk değerlendirmesinde inceleme alanının tamamı Önemli Alanlar 5.2. (ÖA-5.2.) dolgu alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir.

Bu sebeple;

-İnceleme alanında yapılacak yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temeller sağlam birimlere taşıtılmalıdır.

-Deniz içinde kalacak temellerde deniz suyunun aşındırıcı olumsuz etkisi göz önüne alınarak gerek yapı malzemesi seçimine gerek diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir.

-Yapı yükleri mühendislik parametreleri açısından uygun olan taşıma gücü yüksek olan seviyelere taşıtılmalıdır.

-Planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak gerekli kurum görüşleri alınmalıdır.

-KontROLSÜZ kazı deniz tabanından malzeme alımı ve benzeri işlemlerden kaçınılmalı yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği göz önüne alınmalıdır.

-İnşaat kazısı öncesi yol altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Yapılara ilişkin uygulama projelerinde yapı trezeminini etkileşiminin gerekli kıldığı zemin iyileştirmeler ile suyun korozyon ve benzeri vb. sorunları sonucu yapıda oluşabilecek sorunlara karşı proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

-İnceleme alanında kum ağırlıklı birimler yer aldığından bu seviyelerde sıvılaşma riski gözlemlenme ihtimaline karşı; yapılaşmaya gidilmesi durumunda sıvılaşma riski yeniden ve detaylı olarak hesaplanmalıdır. Sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve yorumlanmalı oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri (zemin iyileştirme vb) proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

-Zemin profillerinde yer alan litolojilerin şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma riskleri, yapılaşma esnasında tekrardan belirlenerek yapı güvenliği açısından gerekli temel tasarım önlemleri alınmalıdır.

-Yapılan bu çalışmalar zeminin genel özelliğini yansıtmakta olup, yapılacak olan projeye uygun olarak detaylı olarak yeniden hesaplanmalı, gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

-İnceleme alanında yapılan sondajlarda elde edilen sonuçlar neticesinde 3.50-7.50 metre kalınlığında dolgu birim olduğu gözlemlenmiştir. Dolgu birim herhangi bir taşıyıcı özellikte olmadığından yapılacak olan çalışmalarda temeller dolguya oturtulmamalıdır.

İnceleme alanında inşa edilecek yapının temel tipi, temel derinliği vb. gibi özellikler göz önüne alınarak temel hesaplarında kullanılacak zemin emniyet gerilmesi, zemin hakim titreşim periyodu, düşey yatak katsayısı, zemin grubu, zemin sınıfı ve diğer zemin parametreleri parsel bazında hazırlanacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıca belirlenmelidir. Temel farklı birimlere oturtulmamalıdır.

2-Planlama alanına ait hidrografik ve oşinografik raporu Geomarine Kara ve Deniz Araştırmaları Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış ve 30.04.2019 tarihinde onaylatılmıştır.

3-Deniz yapıları, şıplıft ve geri saha rıhtım ile altyapı uygulama projesi master plan değerlendirme raporu DOLFEN Danışmanlık Mühendislik Anonim Şirketi tarafından Eylül 2019 tarihinde hazırlanmıştır.

4-Dokuz Eylül Üniversitesi, Denizcilik Fakültesi, Deniz Ulaştırma İşletme Mühendisliği tarafından 07 Ekim 2019 tarihinde Antalya Serbest Bölge Gemi Manevraları Risk Değerlendirmesi Modelleme Raporu hazırlanmıştır.

5-Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporuna göre;
Gerçekleştirilen 8 adet manevra simülasyon deneyi sonrasında elde edilen bilgiler ve değerlendirmeler ışığında aşağıda maddeler halinde verilen sonuçlara ulaşılmıştır;

- Rıhtım #L ve #10'nun boş durumda olması halinde #11-12'ye yanaşabilecek en büyük geminin 140 metre boyunda olabileceği,
- Rıhtım #L ve/veya Rıhtım #10'da yanaşmış gemiler olsun veya olmasın #11-12'ye yapılacak manevraların emniyeti açısından varsa römorkör muafiyetleri uygulanmaksızın iki römorkör ile manevra yapılması gerektiği,
- Rıhtım #L ve #10'da yanaşmış halde gemiler varken yanaşabilecek geminin boyunun 110 metre 110 metre üstünde olmasının manevra emniyetine uygun olmayacağı,
- Rıhtım #10'da yanaşmış halde gemi varken yanaşabilecek en büyük geminin 125 metre boyunda olabileceği,
- Rıhtım #9'da yanaşmış durumda gemi varken ve Rıhtım #11-12'de yanaşmış 125 metre boyunda gemi varken Rıhtım #10'da yapılacak yanaşma manevralarının gündüz şartlarında yapılmasının uygun olacağı,

- Rıhtım #9'da yanaşmış durumda gemi varken ve Rıhtım #11-12'de yanaşmış boyu 125 metre üstünde gemi varken Rıhtım #10'a gemi alınmasının manevra emniyeti açısından uygun olacağı,
- Rıhtım #10 ve Rıhtım #L'de yanaşmış halde gemiler varken 140 metre boyundaki gemilerin Rıhtım #11-12'ye yanaşma ve ayrılma manevrası yapamayacağı, şayet daha önce yanaşmış ise ayrılma manevrası için baş ve kıç tarafta bulunan rıhtımlarda yanaşmış gemilerin ayrılmasının beklenmesinin daha uygun olacağı,
- Başiter/Kıçiter donanımları bulunsada dahi 15 knot ve üzerindeki rüzgar etkisi altında römorköre tabi olmayan gemilerin rıhtımlardan emniyetle ayrılması/uzaklaşması mümkün olmayacağından römorkörsüz ayrılma manevrası yapılmasının emniyetli olmayacağı,
- Rıhtım #L1, #L2, #L3 ve #Shiplift'i kullanması beklenen yat ve teknelerin manevralarında yardımcı olmak, itme/çekme yapmak amaçlarıyla bir manevra yardımcı botun bulunmasının emniyeti arttıracığı,

değerlendirmeleri yapılmıştır.

6-08.07.2019 tarih ve 30825 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile Değişik 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Proje Tanıtım Dosyası hazırlanarak Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Faaliyet ile ilgili, Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.12.2019 tarih ve E.101387 sayılı yazısı ile Çekek Yeri ve Rıhtım (mak. 1300 DWT'lik) kapasite artışı faaliyetine ilişkin "ÇED Gerekli Değildir Kararı" verilmiştir.

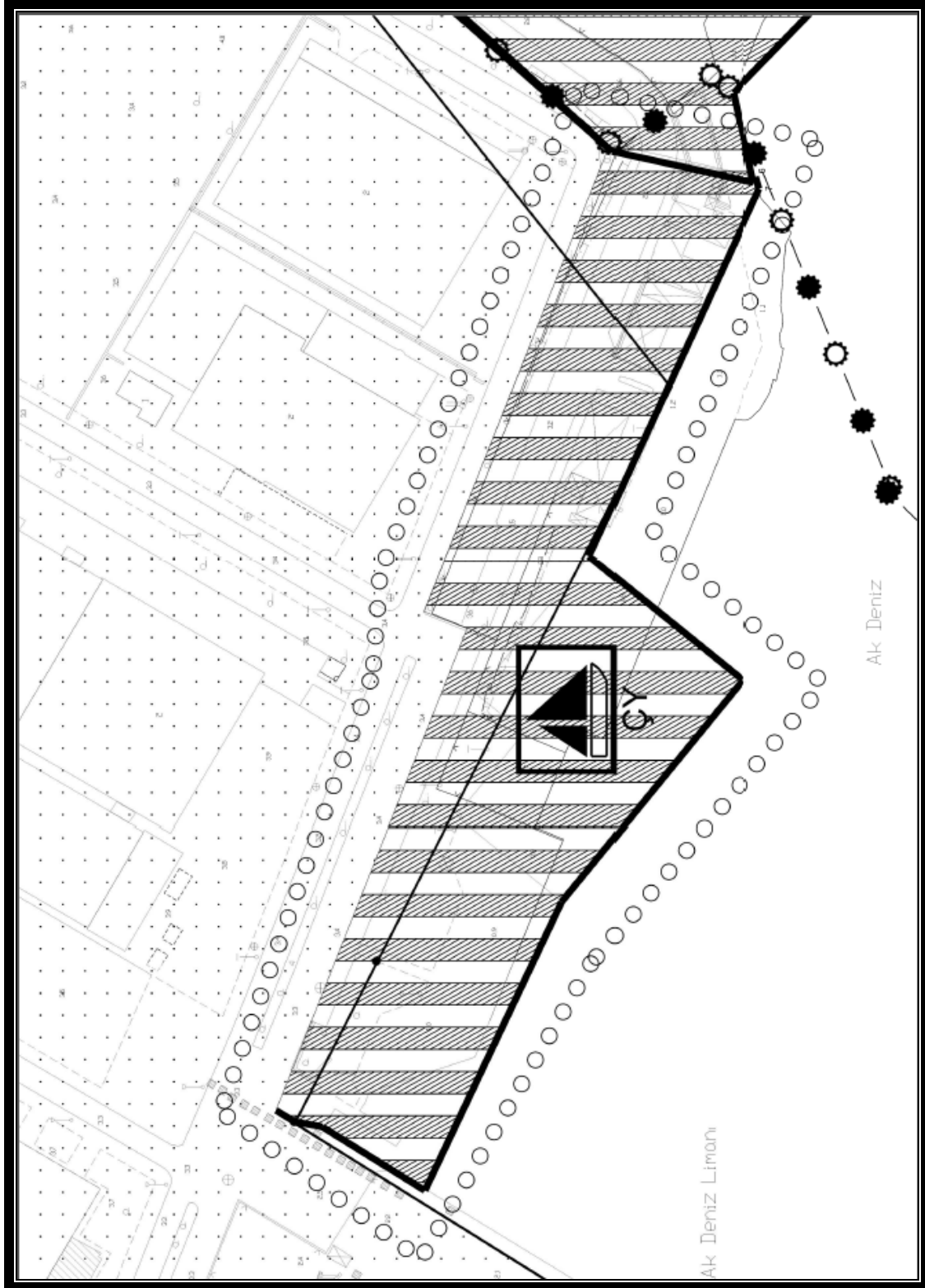
14.PLAN KARARLARI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde Liman Mahallesinde bulunan Toprak Mahsulleri Ofisine ait yapıların bulunduğu ve atıl durumda olan alan; 03.11.1983 tarihli ve 83/7285 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan Antalya Serbest Bölgesinin sınırlarının genişletilmesine dair 2018/11967 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda Serbest Bölge'nin Genişleme Alanı olarak ilan edilmiştir.

Antalya Serbest Bölge Antalya-Kemer karayolu güzergâhında, Antalya Limanının hemen bitişiğinde şehir merkezine 12 km, havalimanına 25 km. mesafededir. Bu tesise ulaşım Serbest Bölge içerisinde mevcutta kullanılan yollar ile sağlanmaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan yatırım; yat sektöründe faaliyet gösteren Serbest Bölge Kullanıcılarına, yeni inşa ve bakım onarım amaçlı gelen teknelerin denize indirilmesi veya karaya alınması hizmetlerinin verilmesi amacı ile Shiplift ve Travelift inşası, Rıhtım, Geri saha ve Altyapı projesidir.

Bu proje kapsamında inşa edilecek yapıların kullanım amacına yönelik planlama çalışması yapılmıştır. Serbest Bölge'nin bu alan için yapmış olduğu projelere göre bu alan tekne imal ve çekek yeri olarak planlanmıştır.



Plan Şeması