



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



117

Sayı : E-90852262-105.03-163039
Konu : Finike, Hasyurt Mahallesi, 5. Etap UIP Değişiklik

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye Meclisi'nin 03.06.2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi sahil bölgesini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





Doğrulama Kodu: Sr/G54-6vUDFo-7OQYdi-ugPdDS-tV9j6/1b Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 03.06.2022
		<u>Karar No</u> 44
KARAR KONUSU	5. Etap olan Finike İlçesi, Hasyurt Mahallesi Sahilkenarı bölgesini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.06.2022 Cuma günü saat 14:30'da yaptığı 2022 dönemi 6. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-44 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 3. MADDESİ		
5. Etap olan Finike İlçesi, Hasyurt Mahallesi Sahilkenarı bölgesini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu, 10.05.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 12. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 26.05.2022 tarih ve 9 sayılı İmar Komisyonu raporu;		
Antalya 2. İdare Mahkemesi 2021/1251 E.sayılı ilamı gereğince; Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planının iptaline karar verilmiştir. Antalya 2. İdare Mahkemesinin 12.05.2022 tarih 2021/1251 Esas numaralı Açıklama Kararı 25.05.2022 tarihinde tarafımıza tebliğ edilmiştir.		
Bu bağlamda Belediyemizce hazırlatılan, Finike İlçesi, Hasyurt Mahallesi sahilkenarı bölgesinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.		
Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.		
Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,		
Finike İlçesi, Hasyurt Mahallesi sahilkenarı bölgesinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, oy çokluğuyla kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, 1 hayır oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu, 1 hayır oyu)		
		

1. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Hasyurt Mahallesi sınırları içerisinde, P24-a-20-d-2-b, P24-a-20-d-2-c, P24-a-20-c-1-a, P24-a-20-c-1-b, P24-a-20-c-1-c, P24-a-20-c-1-d, P24-a-20-c-2-a, P24-a-20-c-2-b, P24-a-20-c-2-c, P24-a-20-c-2-d, P24-b-16-d-1-a ve P24-b-16-d-1-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, yaklaşık 143 ha yüz ölçümlü, Hasyurt Mahallesi sahil kesiminde, batıda Sahilkent yolu kavşağı ile Doğuda Alakır Deresi arasında kalan yaklaşık 2.250 m uzunluğunda ve ortalama 400 m derinliğindeki bölgeyi kapsamaktadır. Alanın güney sınırı Akdeniz, kuzey sınırı ise 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen kentsel alan sınırlarıdır.

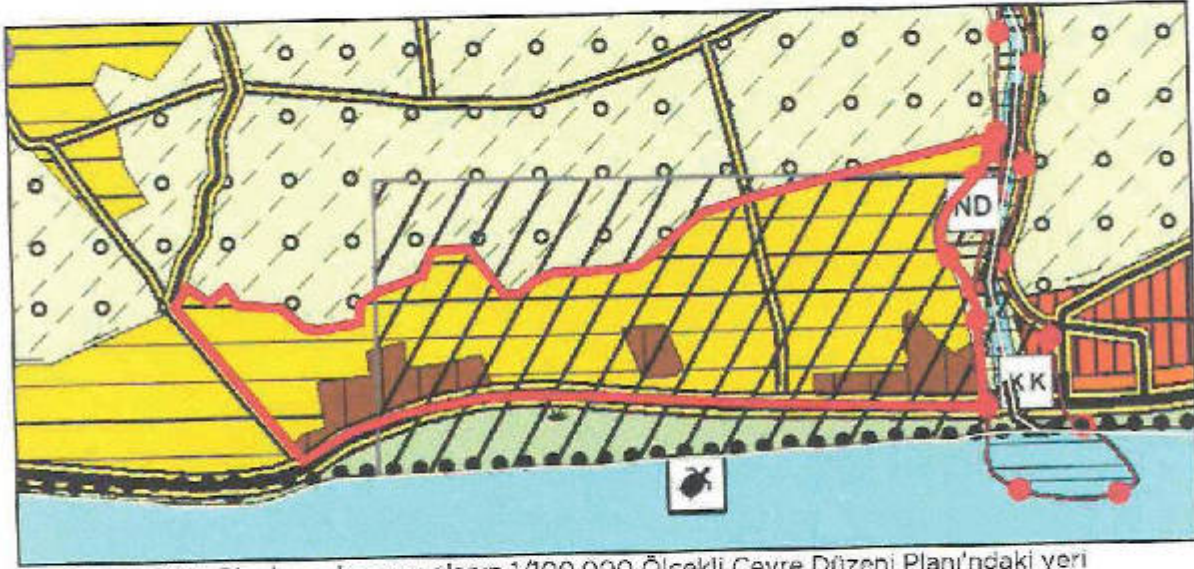


Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

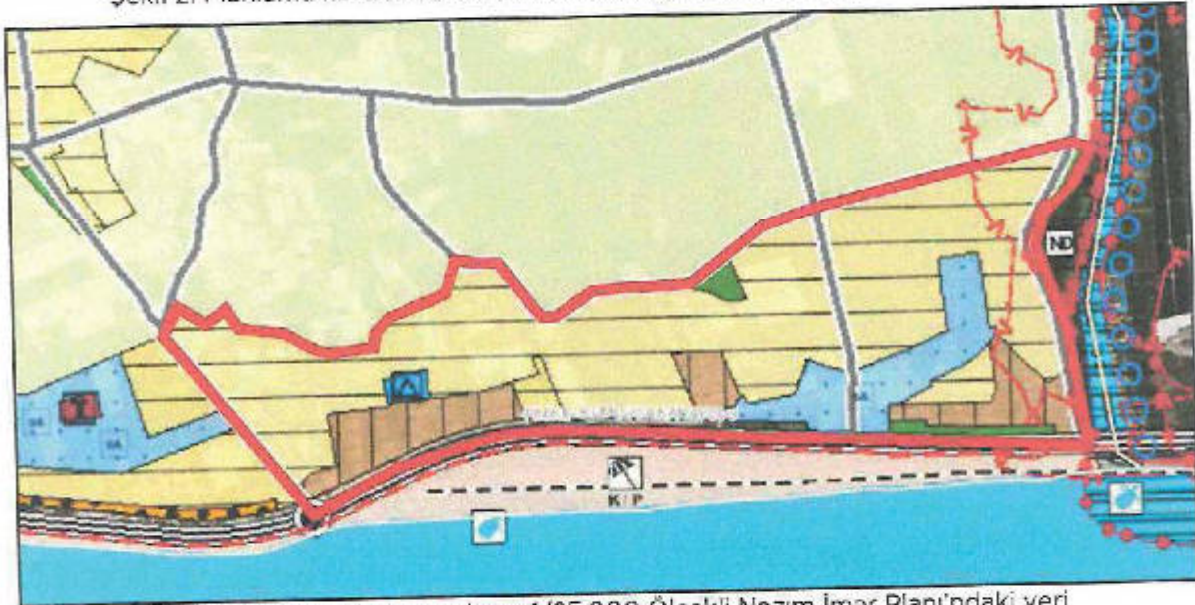
2. Planlama alanı, çoğunluğu sahile yakın kesimlerde olmak üzere 3, 4, 5 ve 8 katlı konut şeklinde yapılaşmış durumdadır. Kuzey kesimlerde ise narenciye bahçeleri ve kısmen örtü altı tarımsal üretim yaygındır. Bazı güzergâhlarda ticaret dokusu mevcut olup ayrıca küçük ölçekli imalathaneler de bulunmaktadır.

3. Planlama alanda imar uygulaması büyük oranda tamamlanmış durumdadır. Parsel büyüklükleri ortalama 700-800 m² civarında olup çoğunluğu sahil yoluna cepheli olmak üzere 15.000 m²'ye kadar parseller de oluşmuştur. Alanın doğu sınırındaki Alakır Deresi kenarında ise nispeten küçük parseller mevcut olup bu bölgede ortalama parsel büyüklükleri 350-400 m² civarındadır.

4. Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan, kentsel gelişme alanı ve kaplumbağa yuvalama alanı; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-1 (51-100 kişi/ha), düşük yoğunluklu gelişme konut alanı-1 (51-120 kişi/ha), düşük yoğunluklu gelişme konut alanı-2 (121-200 kişi/ha), sosyal altyapı alanı, eğitim alanı ile park ve yeşil alan şeklinde tanımlanmıştır.



Şekil 2. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli Antalya İli, Finike İlçesi, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt, Turunçova İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/5.000 ölçekli nazım imar planında sahildeki mevcut karayolu plana aktarılmış, ayrıca planlama alanının kuzey sınırında doğu batı istikametinde 25 m ana trafik arteri oluşturulmuştur. Planlama alanının batı sınırını oluşturan mevcut Sahilkent yolu da 25 m olarak planlanmıştır. Alan içerisindeki ulaşım ağı 20, 15, 12 ve 10 m genişliğindeki ikinci ve üçüncü derece yollarla desteklenmiştir. Batıda Sahilkent yolu üzerinde yer alan yapı adalarının yola bakan kısımlarında ticaret+konut alanı, arkada kalan kısımlarda ise düşük-1 yoğunluklu gelişme konut alanları önerilmiştir. Planlama alanının orta kısımlarında, doğu batı istikametinde Akdeniz Caddesi'ne paralel olarak önerilen 15 m kesit genişliğine sahip olan yolun kuzeyinde kalan konut yapı adaları da düşük-1 yoğunluklu konut alanları olarak belirlenmiştir. Aynı yolun güneyinde Akdeniz Caddesi'ne kadar olan kısmında ise mevcut

düşük-1 yoğunluklu konut alanları, mevcut düşük-2 yoğunluklu konut alanları, gelişme düşük-1 yoğunluklu konut alanları, gelişme düşük-2 yoğunluklu konut alanları önerilmiştir. Yapı yoğunluğu ve emsal aralıkları ise;

- * Gelişme düşük 1 tanımlı alanlarda 51-120 k/ha, 0.40 ila 0.90 emsal aralığı,
- * Gelişme düşük 2 tanımlı alanlarda 121-200 k/ha, 1.00 ila 1.60 emsal aralığı,
- * Mevcut düşük 1 tanımlı alanlarda 51-100 k/ha, 0.40 ila 0.80 emsal aralığı,
- * Mevcut düşük 2 tanımlı alanlarda 101-150 k/ha, 0.80 ila 1.20 emsal aralığı olarak belirlenmiştir.

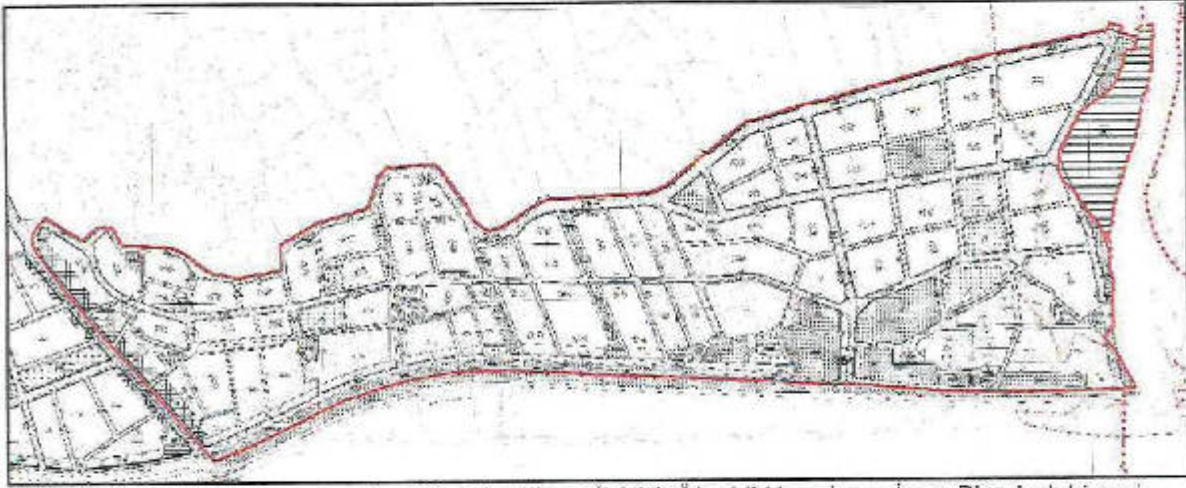
Planlama alanı içerisinde oluşan nüfusun sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla farklı konum ve büyüklüklerde eğitim alanları, belediye hizmet alanları, ibadet alanları, kültürel tesis alanları, sağlık tesis alanları ve park alanları öngörülmüştür.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 71 sayılı kararıyla uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu planda 1/5.000 ölçekli plan ile belirlenen ulaşım kademelenmesi korunmuş, 7 m kesit genişliğine sahip yaya yollarıyla desteklenmiştir. Ayrıca nazım imar planı kararlarıyla uyumlu olarak sosyal donatı alanları alan genelinde yürüme mesafesi ve hizmet etki alanı kriterleri doğrultusunda dağıtılmıştır. Konut alanları için nazım imar planında belirlenen yoğunluk değerleri ve emsal aralıklarına uygun olarak TAKS/KAKS ve emsal değerleriyle kat adetleri şu şekilde oluşturulmuştur:

- * Ticaret+konut alanlarında, E:1.25 Yençok. 4 kat
- * Gelişme düşük-1 yoğunluklu yapı adalarında; TAKS:0.25 KAKS: 0.75 3 kat
- * Gelişme düşük-2 yoğunluklu yapı adalarında; Emsal:1.20 5 kat
- * Mevcut düşük-1 yoğunluklu yapı adalarında; Emsal:0.45 Yençok: 9.50 m
- * Mevcut düşük-2 yoğunluklu yapı adalarında; Emsal:1.20 Yençok: 4 kat
- * Eğitim, ibadet, sağlık, kültür, BHA vb. donatı alanlarında Emsal:1.00 Yençok: 12.50 m



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın iptal edilen 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

5. Antalya İli, Finike İlçesi, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt, Turunçova ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın onaylanmasını müteakip planlar askıya çıkarılmış, askı müddeti içerisinde gelen itirazlar değerlendirildikten sonra kabul edilen itirazlar kapsamında plan yeniden düzenlenerek kesinleşmiştir. Ancak bu süreçte planlama alanı dışında kalan İskele Mahallesi 557 ada, 60 ve 61 parsel sayılı taşınmazlar için yapılan bir itirazın reddedilmesi neticesinde, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nde 1/1.000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planının iptaline yönelik E.2021/1251 no.lu dava açılmıştır.

Dava neticesinde, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede mevcut planların ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlarının nesnel ve somut gerekçelerinin oluşmadığı, dolayısıyla mevcut planlarda revizyon yapılması için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25. maddesinde belirtilen şartların oluşmadığı, plan açıklama raporunda plan revizyonuna amaç ve gerekçe olarak, kentin kimliği ve gelişme sürecinde değişiklikler olduğu, mevcut planın güncelliğini yitirdiği belirtilmiş ise de, dava konusu bölge özelinde, uzun yıllardır tarım vasfında ve halen aynı vasfı devam ettiren alan için gelişme sürecinde hangi değişikliklerin olduğu, alan ve çevresinde yapılmış ancak hiç uygulanmamış bir imar planının nasıl güncelliğini yitirmiş olduğunun anlaşılamadığı, planın amaç ve gerekçe olarak yetersiz olduğu, dava konusu plan revizyonu bütün olarak, plan ana kararlarını, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte, diğer bir ifadeyle, nüfus yoğunluğunu artıran, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen asgari koşulların altında bir düzenleme olmadığı, planda yer alan ve davacı tarafından itiraza konu olan 15 m genişliğindeki taşıt yolunun bölgenin topoğrafik koşulları nedeniyle uygulanmasının zor olduğu, plan revizyonu öncesinde yürürlükte olan planda eğime paralel işleyen bir yol sisteminin bulunduğu, öneri planların ulaşım sisteminde dava konusu parseller ve yer aldıkları bölge özelinde bir iyileştirme sağlamadığı, itiraza konu 15 m genişliğindeki aksın, kent merkezini kentin kuzeyinde yer alan yerleşmelere bağlayan aks ile dar açılı bir şekilde

kestiği, oluşan dar kesişimin üçgen şeklinde kullanım düzeyi düşük yapı adası parçaları oluşturduğu, kullanım düzeyi düşük bu parçaların da park alanı olarak önerildiği, bütün halinde planlanması gereken park alanlarının dava konusu planlarda parçacıl, uygulanması mevcut planlara nazaran daha zor bir şekilde planlandığı, Finike 7. Bölge olarak adlandırılan alanda park alanlarının çoğunlukla eğime paralel olarak planlandığı, park alanlarının, planın belirli kesimlerinde eğime dik yağmur sularını toplayarak drene edecek şekilde planlanmasının yağış rejiminin düzensiz olduğu bölgede daha doğru bir planlama yaklaşımı olacağı, dava konusu 557 ada 61 no.lu parselde mevcut planlarda eğime dik olarak planlanan doğu-batı doğrultusunda sürekliliği olan park alanının kaldırıldığı, tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde uyuzmazlığa konu 1/1.000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planının, imar mevzuatına, kamu yararı ile hizmet gereklerine, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Yukarıda mahkeme kararından alıntılanan gerekçeler kapsamında Antalya İli, Finike İlçesi, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt, Turunçova mahalleleri için hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E.2021/1251 ve K.2022/413 karar no.lu kararıyla iptal edilmiştir.

6. Yargı kararıyla iptal edilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kararları baz alınarak yapılan yapılaşma koşulları incelendiğinde; 0.75 emsalli 3 kat olarak planlı bölgelerin çoğunlukla alanın ortasında doğu batı yönünde oluşturulan 15 m genişliğindeki trafik yolunun kuzey kısmında toplandığı, karayolundan cephe alan aynı özellikte ve sıralı yapı adalarının herhangi bir somut gerekçe olmamasına karşın kısmen 0.75 emsalli 3 kat, kısmen 1.20 emsalli 5 kat olarak planlandığı, planlama alanının batı sınırını oluşturan, Hasyurt ve Sahilkent mahalle merkezine bağlantı sağlayan yol kenarındaki ticaret+konut olarak planlı yapı adalarının yol kenarına rastlayan kısımlarının 1.25 emsalli 4 kat, diğer kısımlarının ise 0.75 emsalli 3 kat olarak planlandığı, doğu kısmında yer alan ve karayoluna yakın konumdaki 500 m² altında büyüklüğe sahip taşınmazların ve devamındaki nispeten büyük yüz ölçümlü taşınmazların bulunduğu bölgede onaylı planda 0.45 emsal ile 9.50 m yüksekliğinde yapılaşma önerildiği, bu bölgenin bölgesel ölçekli park ve eğitim alanlarıyla diğer bölgeden ayrıldığı görölmektedir.

7. Bölgede 12.01.2018 tarihinde, Antalya Çevre ve şehircilik İl Müdürlüğü'nce onanlı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu mevcuttur. Bu raporda da kat farklılıklarına ilişkin bir kısıtlama bulunmamaktadır. Bununla birlikte zemin suyu seviyesi yüksek olan yerlerde 2.80 su basman kotu tanımı getirilmiş, ayrıca Alakır Deresi kenarında taşkın alan sınırı planlara aktarılarak, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda uygulama yapılacağı ifade edilmiştir. Bölgede kat adedine bağlı ya da başka gerekçelerle belirlenmiş yerleşmeye uygun olmayan alan tanımı da yapılmamıştır. İptal edilen uygulama imar planına dair plan açıklama raporunda da kat adetlerinin ve

emsallerin hangi gerekçelerle farklılaştırıldığına ilişkin açıklama bulunmamaktadır.

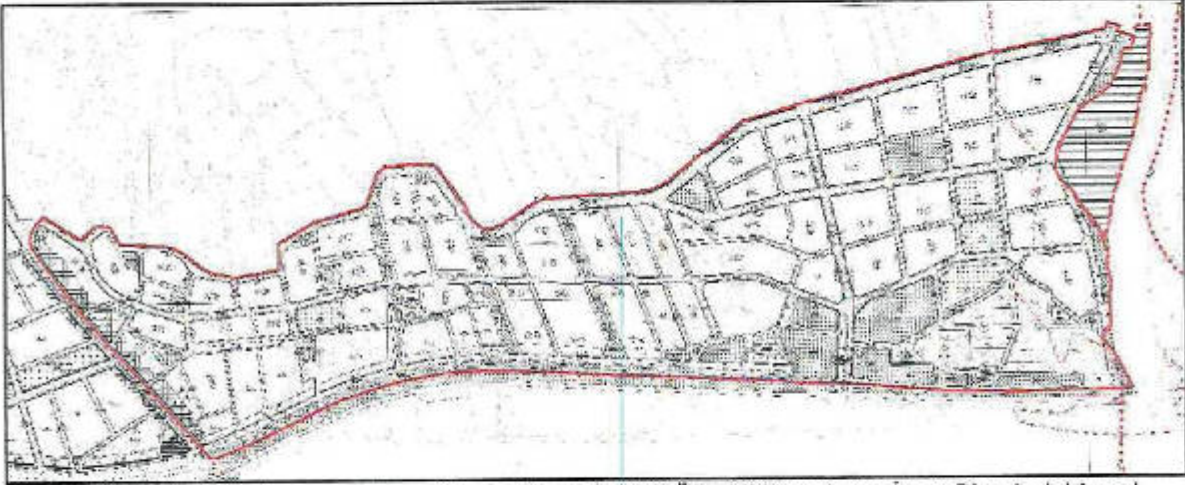
8. İptal edilen uygulama imar planı kararları birlikte değerlendirildiğinde, planlama alanı genelinde başladığı gözlemlenen çarpık yapılaşmanın kat adedi ve emsal farklılıklarından kaynaklandığı görülmektedir. Farklı kat adetlerinden ve emsallerden kaynaklanan sorunların çözümüne yönelik bölgede gerçekleşen yapılaşmalar, plan genelinde öngörülen yoğunluklar, sosyal yapı analizi, halkın ve yerel yönetimin plandan beklentileri, parsel büyüklükleri ve bölgesel yapı emsalleri esas alınarak plan kararları üretilmiştir.

9. Bu kapsamda; alanın ortasında doğu batı yönünde oluşturulan 15 m genişliğindeki taşıt yolunun güneyi ile karayolundan cephe alan 0.75 emsalli 3 kat olarak planlı yapı adaları 1.20 emsalli 5 kat olarak düzenlenmiştir. 1.20 emsalli konut alanları 47,827 m² artmış, 0.75 emsalli konut alanları ise 55,917.7 m² azalmıştır. Kişi başı 40 m² inşaat alanı standardına göre nüfus hesabında 387 kişi artış söz konusudur. Bu durumda artan nüfusun sosyal donatı ihtiyacının karşılanmasına yönelik eğitim alanı kişi başı toplam (ilk+orta+lise) 6 m², park alanı ise 10 m² standardına göre hesaplandığında eğitim alanı 5.183,7 m², park alanı ise 6.855,6 m² artmıştır.

ALAN DAĞILIM TABLOSU		
Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Öneri Plan
Belediye Hizmet Alanı	8504.9	8504.9
Cami	5667.2	5803.1
Günöbirlik Tesis Alanı	1861.3	1871.4
EĞİTİM ALANLARI		
İlköğretim Tesis Alanı	22126.8	27310.5
Ortaöğretim Tesis Alanı	8462.9	8462.9
Lise Alanı	10214.4	10214.4
TOPLAM	40804.1	45987.8
KONUT ALANLARI		
1.20 Emsalli Konut Alanları	124776.8	172603.8
0.75 Emsalli Konut Alanları	563318.6	507400.9
0.45 Emsalli Konut Alanları	54130.4	54270.7
TOPLAM	742225.8	734275.4
Konut+Ticaret Alanları	21062	21062
Kültürel Tesis Alanı	3617	3617
Park Alanı	125743.1	132598.7
Refüj	37812.1	46973.8
Rekreasyon Alanı	22169.6	24019.3
Aile Sağlığı Merkezi	1973.3	1973.3
Trafo Alanı	525	525.1
Otopark Alanı	8349.2	9954.8
Taşıt ve Yaya Yolları	404813.9	387961.9
Toplam	1425128.5	1425128.5

düşük-1 yoğunluklu konut alanları, mevcut düşük-2 yoğunluklu konut alanları, gelişme düşük-1 yoğunluklu konut alanları, gelişme düşük-2 yoğunluklu konut alanları önerilmiştir. Yapı yoğunluğu ve emsal aralıkları ise;

* Gelişme düşük 1 tanımlı alanlarda 51-120 k/ha, 0.40 ila 0.90 emsal aralığı.



Şekil 5. Planlama konusu alanın iptal edilen 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

5. Antalya İli, Finike İlçesi, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt, Turunçova ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın onaylanmasını müteakip planlar askıya çıkarılmış, askı müddeti içerisinde gelen itirazlar değerlendirildikten sonra kabul edilen itirazlar kapsamında plan yeniden düzenlenerek kesinleşmiştir. Ancak bu süreçte planlama alanı dışında kalan İskele Mahallesi 557 ada, 60 ve 61 parsel sayılı taşınmazlar için yapılan bir itirazın reddedilmesi neticesinde, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nde 1/1.000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planının iptaline yönelik E.2021/1251 no.lu dava açılmıştır.

Dava neticesinde, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede mevcut planların ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlarının nesnel ve somut gerekçelerinin oluşmadığı, dolayısıyla mevcut planlarda revizyon yapılması için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25. maddesinde belirtilen şartların oluşmadığı, plan açıklama raporunda plan revizyonuna amaç ve gerekçe olarak, kentin kimliği ve gelişme sürecinde değişiklikler olduğu, mevcut planın güncelliğini yitirdiği belirtilmiş ise de, dava konusu bölge özelinde, uzun yıllardır tarım vasfında ve halen aynı vasfı devam ettiren alan için gelişme sürecinde hangi değişikliklerin olduğu, alan ve çevresinde yapılmış ancak hiç uygulanmamış bir imar planının nasıl güncelliğini yitirmiş olduğunun anlaşılamadığı, planın amaç ve gerekçe olarak yetersiz olduğu, dava konusu plan revizyonu bütün olarak, plan ana kararlarını, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte, diğer bir ifadeyle, nüfus yoğunluğunu artıran, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen asgari koşulların altında bir düzenleme olmadığı, planda yer alan ve davacı tarafından itiraza konu olan 15 m genişliğindeki taşıt yolunun bölgenin topoğrafik koşulları nedeniyle uygulanmasının zor olduğu, plan revizyonu öncesinde yürürlükte olan planda eğime paralel işleyen bir yol sisteminin bulunduğu, öneri planların ulaşım sisteminde dava konusu parseller ve yer aldıkları bölge özelinde bir iyileştirme sağlamadığı, itiraza konu 15 m genişliğindeki aksın, kent merkezini kentin kuzeyinde yer alan yerleşmelere bağlayan aks ile dar açılı bir şekilde

kestiği, oluşan dar kesişimin üçgen şeklinde kullanım düzeyi düşük yapı adası parçaları oluşturduğu, kullanım düzeyi düşük bu parçaların da park alanı olarak önerildiği, bütün halinde planlanması gereken park alanlarının dava konusu planlarda parçacıl, uygulanması mevcut planlara nazaran daha zor bir şekilde planlandığı, Finike 7. Bölge olarak adlandırılan alanda park alanlarının çoğunlukla eğime paralel olarak planlandığı, park alanlarının, planın belirli kesimlerinde eğime dik yağmur sularını toplayarak drene edecek şekilde planlanmasının yağış rejiminin düzensiz olduğu bölgede daha doğru bir planlama yaklaşımı olacağı, dava konusu 557 ada 61 no.lu parselde mevcut planlarda eğime dik olarak planlanan doğu-batı doğrultusunda sürekliliği olan park alanının kaldırıldığı, tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde uyumsuzluğa konu 1/1.000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planının, imar mevzuatına, kamu yararı ile hizmet gereklerine, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Yukarıda mahkeme kararından alıntılanan gerekçeler kapsamında Antalya İli, Finike İlçesi, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt, Turunçova mahalleleri için hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E.2021/1251 ve K.2022/413 karar no.lu kararıyla iptal edilmiştir.

6. Yargı kararıyla iptal edilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kararları baz alınarak yapılan yapılaşma koşulları incelendiğinde; 0.75 emsalli 3 kat olarak planlı bölgelerin çoğunlukla alanın ortasında doğu batı yönünde oluşturulan 15 m genişliğindeki trafik yolunun kuzey kısmında toplandığı, karayolundan cephe alan aynı özellikte ve sıralı yapı adalarının herhangi bir somut gerekçe olmamasına karşın kısmen 0.75 emsalli 3 kat, kısmen 1.20 emsalli 5 kat olarak planlandığı, planlama alanının batı sınırını oluşturan, Hasyurt ve Sahilkent mahalle merkezine bağlantı sağlayan yol kenarındaki ticaret+konut olarak planlı yapı adalarının yol kenarına rastlayan kısımlarının 1.25 emsalli 4 kat, diğer kısımlarının ise 0.75 emsalli 3 kat olarak planlandığı, doğu kısmında yer alan ve karayoluna yakın konumdaki 500 m² altında büyüklüğe sahip taşınmazların ve devamındaki nispeten büyük yüz ölçümlü taşınmazların bulunduğu bölgede onaylı planda 0.45 emsal ile 9.50 m yüksekliğinde yapılaşma önerildiği, bu bölgenin bölgesel ölçekli park ve eğitim alanlarıyla diğer bölgeden ayrıldığı görölmektedir.

7. Bölgede 12.01.2018 tarihinde, Antalya Çevre ve şehircilik İl Müdürlüğü'nce onanlı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu mevcuttur. Bu raporda da kat farklılıklarına ilişkin bir kısıtlama bulunmamaktadır. Bununla birlikte zemin suyu seviyesi yüksek olan yerlerde 2.80 su basman kotu tanımı getirilmiş, ayrıca Alakır Deresi kenarında taşkın alan sınırı planlara aktarılarak, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda uygulama yapılacağı ifade edilmiştir. Bölgede kat adedine bağlı ya da başka gerekçelerle belirlenmiş yerleşmeye uygun olmayan alan tanımı da yapılmamıştır. İptal edilen uygulama imar planına dair plan açıklama raporunda da kat adetlerinin ve

emsallerin hangi gerekçelerle farklılaştırıldığına ilişkin açıklama bulunmamaktadır.

8. İptal edilen uygulama imar planı kararları birlikte değerlendirildiğinde, planlama alanı genelinde başladığı gözlemlenen çarpık yapılaşmanın kat adedi ve emsal farklılıklarından kaynaklandığı görülmektedir. Farklı kat adetlerinden ve emsallerden kaynaklanan sorunların çözümüne yönelik bölgede gerçekleşen yapılaşmalar, plan genelinde öngörülen yoğunluklar, sosyal yapı analizi, halkın ve yerel yönetimin plandan beklentileri, parsel büyüklükleri ve bölgesel yapı emsalleri esas alınarak plan kararları üretilmiştir.

9. Bu kapsamda; alanın ortasında doğu batı yönünde oluşturulan 15 m genişliğindeki taşıt yolunun güneyi ile karayolundan cephe alan 0.75 emsalli 3 kat olarak planlı yapı adaları 1.20 emsalli 5 kat olarak düzenlenmiştir. 1.20 emsalli konut alanları 47,827 m² artmış, 0.75 emsalli konut alanları ise 55,917.7 m² azalmıştır. Kişi başı 40 m² inşaat alanı standardına göre nüfus hesabında 387 kişi artış söz konusudur. Bu durumda artan nüfusun sosyal donatı ihtiyacının karşılanmasına yönelik eğitim alanı kişi başı toplam (ilk+orta+lise) 6 m² , park alanı ise 10 m² standardına göre hesaplandığında eğitim alanı 5.183,7 m², park alanı ise 6.855,6 m² artmıştır.

ALAN DAĞILIM TABLOSU		
Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Plan	Öneri Plan
Belediye Hizmet Alanı	8504.9	8504.9
Cami	5667.2	5803.1
Günöbirlik Tesis Alanı	1861.3	1871.4
EĞİTİM ALANLARI		
İlköğretim Tesis Alanı	22126.8	27310.5
Ortaöğretim Tesis Alanı	8462.9	8462.9
Lise Alanı	10214.4	10214.4
TOPLAM	40804.1	45987.8
KONUT ALANLARI		
1.20 Emsalli Konut Alanları	124776.8	172603.8
0.75 Emsalli Konut Alanları	563318.6	507400.9
0.45 Emsalli Konut Alanları	54130.4	54270.7
TOPLAM	742225.8	734275.4
Konut+Ticaret Alanları	21062	21062
Kültürel Tesis Alanı	3617	3617
Park Alanı	125743.1	132598.7
Refüj	37812.1	46973.8
Rekreasyon Alanı	22169.6	24019.3
Aile Sağlığı Merkezi	1973.3	1973.3
Trafo Alanı	525	525.1
Otopark Alanı	8349.2	9954.8
Taşıt ve Yaya Yolları	404813.9	387961.9
Toplam	1425128.5	1425128.5