



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



143

Sayı : E-90852262-105.03-163040  
Konu : Finike, Sahilkent Mahallesi, UIP Değişiklik

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye Meclisi'nin 03.06.2022 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sahilkent Mahallesi yol planlanması amaçlı 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.**



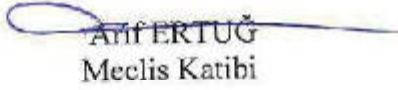

Doğrulama Kodu: Pikgsw-76Is1E-MSvrEf-wKbv/m-xdEoliVG Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



**T.C.**  
**FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ	Karar Tarihi
	Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	03.06.2022
	Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar No
		55
<b>KARAR KONUSU</b>	Sahilkent Mahallesi, yol amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı yapımı hakkında karar.	
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.06.2022 Cuma günü saat 14:30'da yaptığı 2022 dönemi 6. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2022-55 sayılı karardır.		
<b>GÜNDEMİN 20. MADDESİ</b>		
Sahilkent Mahallesi, yol amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı yapımı konusu, 03.06.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 13. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 03.06.2022 tarih ve 11 sayılı İmar Komisyonu raporu;		
Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan hali hazırda mevcut yol olarak kullanılan alan ve çevresi için hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım imar planı ve plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 135 sayılı kararı ile onaylanmıştır.		
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.		
Mevcut yol olarak kullanılan alanın imar yolu haline getirilmesi sağlanmış ve bu doğrultuda Sahilkent Mahallesi Köyiçi Mevkiinden başlayıp D-400 Karayolunda sonlanan yol bütünlüğünü sağlayacak şekilde 10 metre taşıt yolu oluşturulmuş ve İmar Planı değişikliğine konu olan 15 metrelik yol ise halihazıra uygun hale getirilmiştir. 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve plan değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve plan değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.		
Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.		
Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur.		
Sahilkent Mahallesi, yol amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 8 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu)		
		

---

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ  
TARIMSAL BAĞLANTI YOLU AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU

---



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde, P24-a-19-b-2-c, P24-a-19-b-3-b, P24-a-19-b-3-c, P24-a-19-b-3-d ve P24-a-19-c-2-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, yaklaşık 4.2 ha yüz ölçümlü alanı kapsamaktadır. Alanın yaklaşık 3,8 hektarlık kısmı ilave imar planına, geri kalanı ise plan değişikliğine konu edilmektedir. Planlama alanı, D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde kalmaktadır.



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

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı teklifine konu alanın büyük çoğunluğu plansız olup hâlihazırda "narenciye bahçesi" ve "tarla" vasıfıdır.

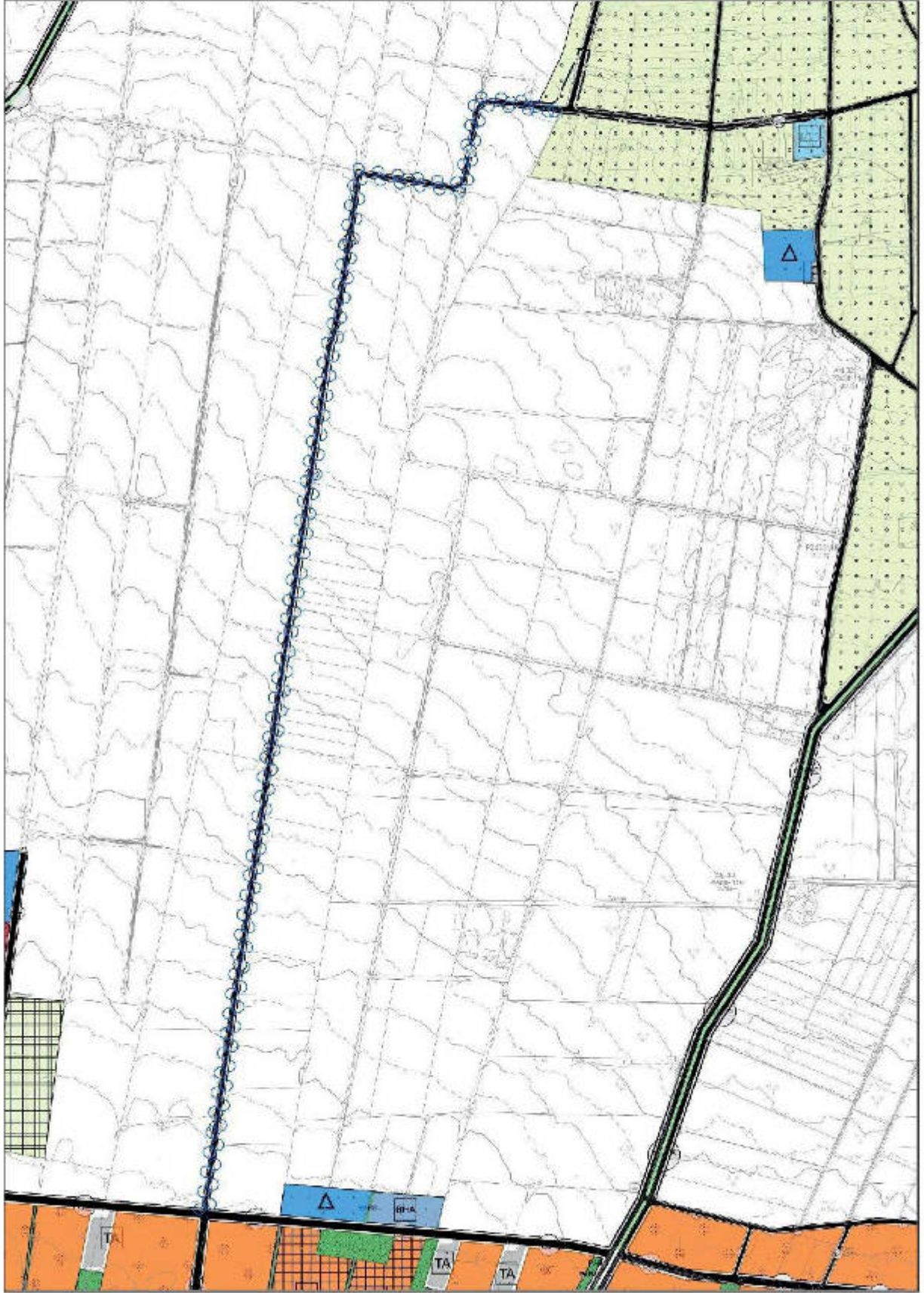


Planı'nda kentsel yerleşik alan, tarım alanı ve yol, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı (51-150 kişi/ha), tarım alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.



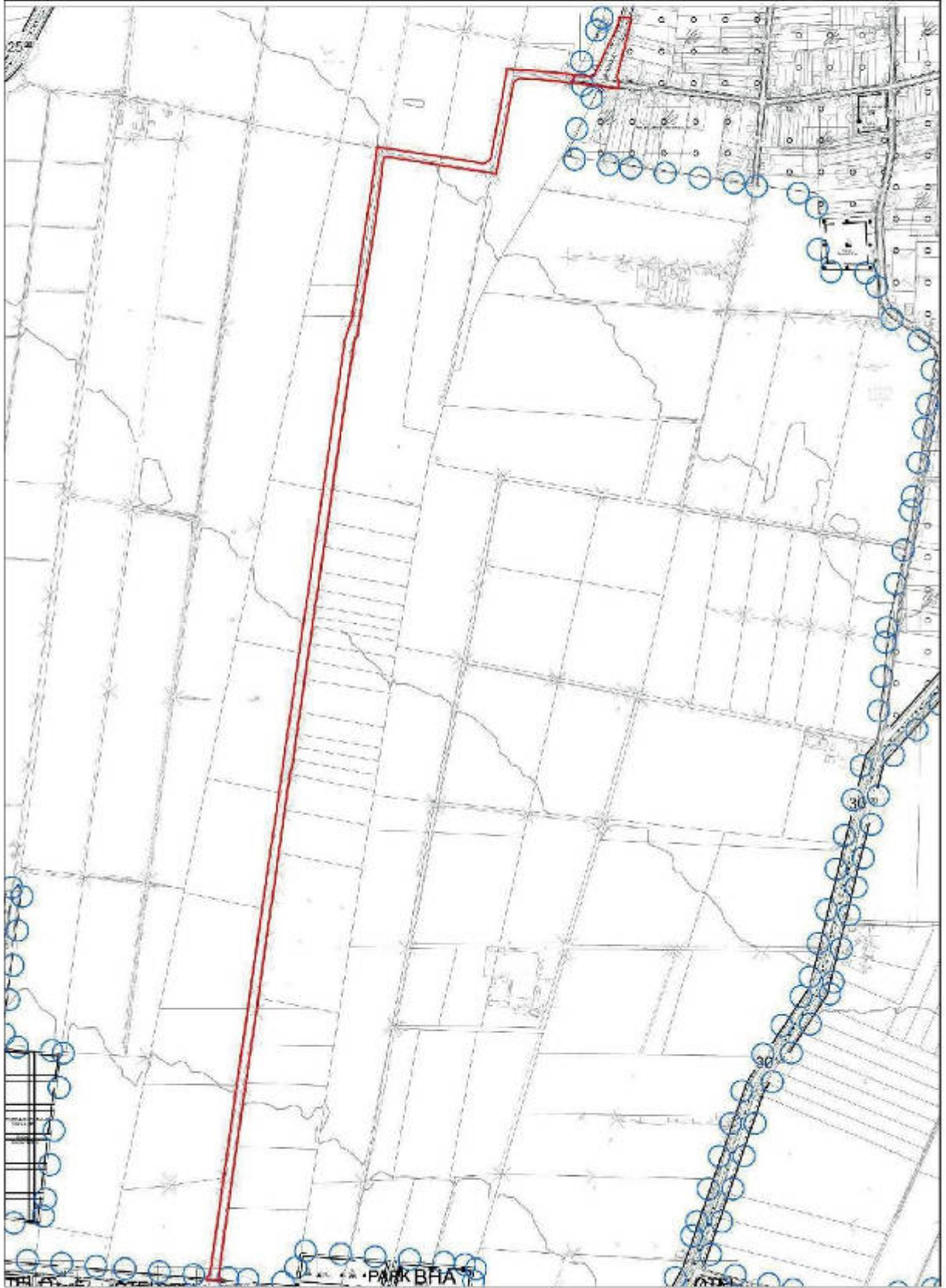
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Taşınmazlar için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 135 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan ilave nazım imar planı ile kısmen kadastro yolu, kısmen de özel mülkiyet sınırlarından geçmekte olan yolun imar yolu haline getirilmesi sağlanmış, bu doğrultuda Sahilkent mahalle merkezinden başlayıp, D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nda sonlanan yol bütünlüğünü sağlayacak şekilde 10 m genişliğinde taşıt yolu önerisi getirilmiştir. Planlı alanda doğu-batı istikametindeki (sehven) 12 m genişliğinde taşıt yolu ise 10 m olarak çizilmiş olan yol kesitinde herhangi bir değişiklik yapılmayarak, 12 m olan yol genişlik sembolü 10 m olarak düzeltilmiştir. Uygulama imar planında ise kuzey-güney istikametindeki 15 metrelik taşıt yolu plan kararı korunmuş ancak doğu-batı istikametindeki taşıt yolu 10 m genişliğinde planlanmıştır.



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





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

#### 4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Finike İlçesi Antalya İli'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerdendir. İlçede narenciye üretiminin yanı sıra örtü altı tarım da gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin hasadı, depolanması ve pazara nakliyesine ilişkin yatırımlara olan talep giderek artmaktadır. Bu itibarla, tarımsal ürünlerin nakliyesi için D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu ile özel mülkiyete konu tarım alanlarının bağlantısının sağlanması amaçlanmaktadır.

Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya ve Yöresi HES işletme Müdürlüğü (EÜAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- TEDAŞ 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 80875 sayılı yazısında, Antalya ilçeleri enerji dağıtımından sorumlu şirket olan Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1674125 sayılı yazısında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilerek, uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 16.04.2021 tarih ve 928118 sayılı yazısında, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2021 tarih ve 14683 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması; görüş güzergâhında içme suyu şebeke hattı bulunduğundan, içme suyu hattının korunması, zarar verilmemesi, zarar görmesi durumunda ivedi olarak ilk haline getirilmesi; yapılacak çalışmalarda, ASAT Genel Müdürlüğü Finike Şube Müdürlüğü bilgilendirilerek saha tesliminin yapılması gerektiği; akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması; faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıkların uygun şekilde bertaraf edilmesi, evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli foseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine taşınması, katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmamasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla alanın planlanmasında sakınca olmadığı hususlarına yer verilmiştir.
- BOTAŞ'ın bila tarih ve E.2368930 sayılı yazısında, alanda kuruluşları uhdesinde mevcut veya

planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı ifade edilmiştir.

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarih ve 879896 sayılı yazısında, parselin bulunduğu alanın; özel çevre koruma bölgeleri, doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi alanlar dışında kaldığı, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esaslar maddesindeki hükümlere uyulması, oluşabilecek her türlü atık su ve atığın bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması hususlarına yer verilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarih ve 1136607 sayılı yazısında, görüş istenen alanın işletme aşamasındaki "Finike Tekke Alakır Sulaması" ve inşaat aşamasındaki "Finike Sulaması Yenileme Proje Yapım İşİ" sulama sahası içerisinde yer aldığı, "Finike Sulaması Yenileme Proje Yapım İşİ" kapsamında yapılacak olan borulu şebeke güzergâhı iki noktada (TP anaboru hattı ve S1-Y5-18 tersiyer hattı) yol yapılmak istenen alan ile kesişmekte olduğu, bu noktalarda yapılacak yol geçiş yapılarının imalat aşamasında kolaylık sağlaması açısından uygun bulunduğu bildirilmiştir. İşletme aşamasında bulunan "Finike Tekke Alakır Sulaması"na ait tesisler yol yapılması planlanan alanın sağında ve solunda yer aldığı, görüş istenilen alanda yolun yapılması; mevcut tesislerin korunması, gerekli güvenlik tedbirlerinin alınması ve zaruret arz etmesi durumunda ise kurum ile protokol yapılarak tesislerin deplase edilmesi şartı ile uygun bulunduğu ifade edilmiştir. Ayrıca tarım dışı amaçlı kullanılması durumunda, kamulaştırılmış alanların korunması, kamulaştırma olmayan yerlerde ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 5 metrelik şeritvari alanın bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere idare adına bırakılması, yapılan talepten dolayı mühendislik yapılarının yerlerinin değiştirilmesinin gerekmesi durumunda, deplase işine ait projelerin DSİ kriterlerine uygun olarak yapılması ve DSİ'ye onaylatılması, inşaat işlerinin sulama mevsimi dışında, su akışına ve sulamaya engel teşkil etmeyecek şekilde yapılması, tesis bütünlüğünün sağlanması için sulama alanında yapılması gereken ilave yatırımların ek maliyetinin hesaplanarak talep sahibi tarafından alınacağına dair noter tasdikli protokolün kuruma ibraz edilmesi, her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemler ile 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri" kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması kaydı ile imar planı yapılmasında kurum faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- EÜAŞ İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve 291116 sayılı yazısında, alanda herhangi bir tesis planı ya da proje olmadığı bildirilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 50796 sayılı yazısında, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kuruma tahsisli bir alan tespit edilmediği bildirilmiştir. Ayrıca jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında

Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerektiği belirtilmiştir.

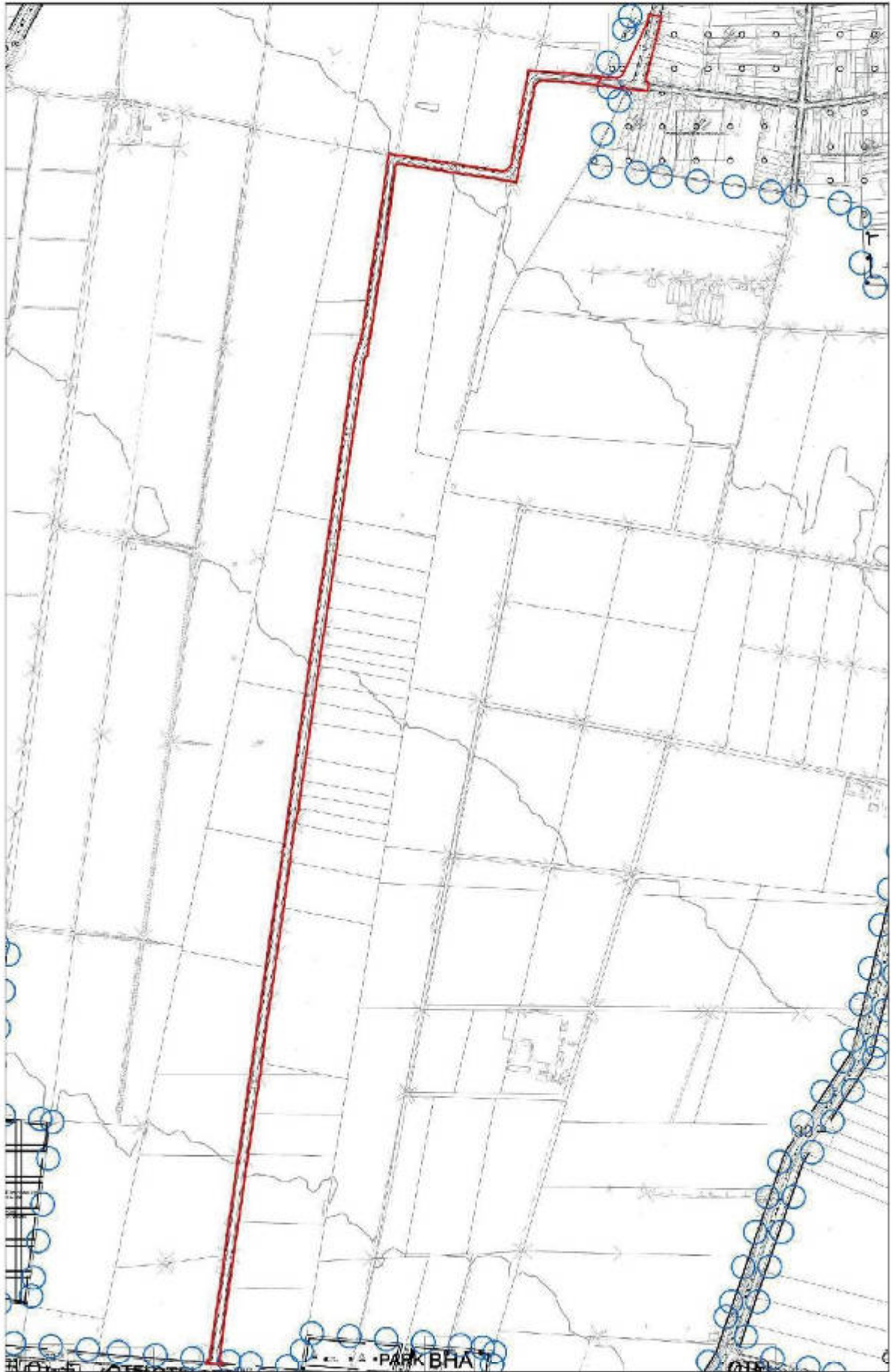
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve 769 sayılı yazısında, kuruma ait aktif olarak hizmet vermekte olan binaların ve sağlık tesis alanlarının korunması hususuna yer verilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 654087 sayılı yazısında, izinsiz arazi kullanımının 11.03.1989 tarihinden önce gerçekleştiğinin bildirilmiş olması hasebi ile Bakanlıklarının 26.04.2018 tarih ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatı Olurunda kayıtlı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı'nın 11. Maddesinin 1. Bendi gereğince 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı bildirilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.07.2021 tarih ve 493377 sayılı yazısında, ilgili imar yolunun Kumluca-Finike mevcut karayoluna Sahilkent kavşağı üzerinden bağlandığı görülmekle, söz konusu imar yolunun yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Ayrıca yola bitişik parsellerde ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde yapılacak çalışmalarda; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması, yol güzergahına ait kamulaştırma sınırlarının içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırı ile aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırının dışına doğru verilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 843626 sayılı yazısında, planlama alanına herhangi bir enerji iletim tesisine isabet etmediği belirtilmiştir.

İlave imar planına konu edilen 3,8 ha büyüklüğündeki alan, Sahilkent mahalle merkezinin yaklaşık 1,3 km batısındaki planlı alanların bitiminden başlamakta ve güneyde D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'na bağlanan kadastro yolunu kapsamaktadır. Hâlihazırda plansız olan yolun toplam uzunluğu 2,5 km olup 370 m uzunluğundaki kısmı özel mülkiyete konu arazilerden geçerken, kalan 2.130 m uzunluğundaki kısmı ise kadastro yoludur. Halen tamamı açık olan yol, bahçelerden hasat edilen tarımsal ürünlerin pazarlama noktalarına ulaştırılmasına yönelik kullanılmaktadır. Ancak bazı noktalarda özel mülkiyete konu taşınmazların içinden geçtiği için sorun yaşanmaktadır. İlave imar planı hazırlanmasındaki amaç kısmen kadastro yolu, kısmen de özel mülkiyet sınırlarından geçmekte olan bu yolun imar yolu haline getirilmesini sağlamaktır. Bu amaç doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı ile Sahilkent mahalle merkezinden başlayıp, D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'nda sonlanan yol bütünlüğünü sağlayacak şekilde 10 m genişliğinde taşıt yolu önerisi getirilmiştir.

Plan değişikliğine konu yaklaşık 0,4 ha büyüklüğündeki alan ise yeni önerilen yolun kuzeyindeki onaylı imar planında 15 m olarak tanımlı 120 m uzunluğundaki kısımdır. Yürürlükteki imar planının sonlanıp, ilave imar planının başladığı kesişim noktasında kalan bu yolun kuzeyinde devamlılığı bulunmaktadır. Yol güzergâhı analiz edildiğinde, tarım alanlarından geçtiği ve kadastro yolunu takip ettiği görülmektedir. Bahse konu yol plan değişikliğine konu 10 metrelik yola

bağlanmaktadır. Ancak bağlantı noktasında istikameti bozulmakta, kadastro yolunun dışına çıkarak, özel mülkiyete konu portakal bahçelerinin içerisinden geçmektedir. Mevcut kadastro yolunun dışına çıkılması hem tarımsal alanların bütünlüğünü bozmakta hem de idareye ilave kamulaştırma yükü oluşturmaktadır. Ayrıca mevcut imar planındaki yol güzergâhı kamusal anlamda bir fayda sağlamamaktadır.

Önerilen plan değişikliği ile kadastral yol esas alınarak yol devamlılığının sağlanması, tarımsal bütünlüğün korunması ve idarenin üzerindeki kamulaştırma yükünün azaltılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda 15 m olan genişlik korunarak, kadastro yolu esas alınmış ve yol devamlılığı sağlanmıştır.



Şekil 6. 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı