



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 207. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 42 sayılı kararıyla uygun bulunan 3. Etap Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölümünü kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 42 sayılı kararıyla uygun bulunan 3. Etap Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölümünü kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Finike Belediye Meclisi kararında ifade edilen Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/1251E. 2022/413K. sayılı kararının plan bütününe yönelik iptal kararı Antalya 2. İdare Mahkemesinin 12.05.2022 tarihli açıklama kararı ile iptal kararının dava konusu parselleri kapsadığı yönündeki düzeltme kararına istinaden Finike Belediyesi'nin 27.05.2022 tarih 10148 sayılı yazısı ekinde iletilen maddi hatalar ve 18. Madde uygulamasına yönelik uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Sahilkent Mahallesi, Yeniçiftlik Mevkii, 416 ada 49, 50 parseller ve 422 ada 1, 2 parseller çevresine yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği doğrultusunda değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekariya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan AILACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



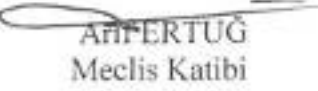

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

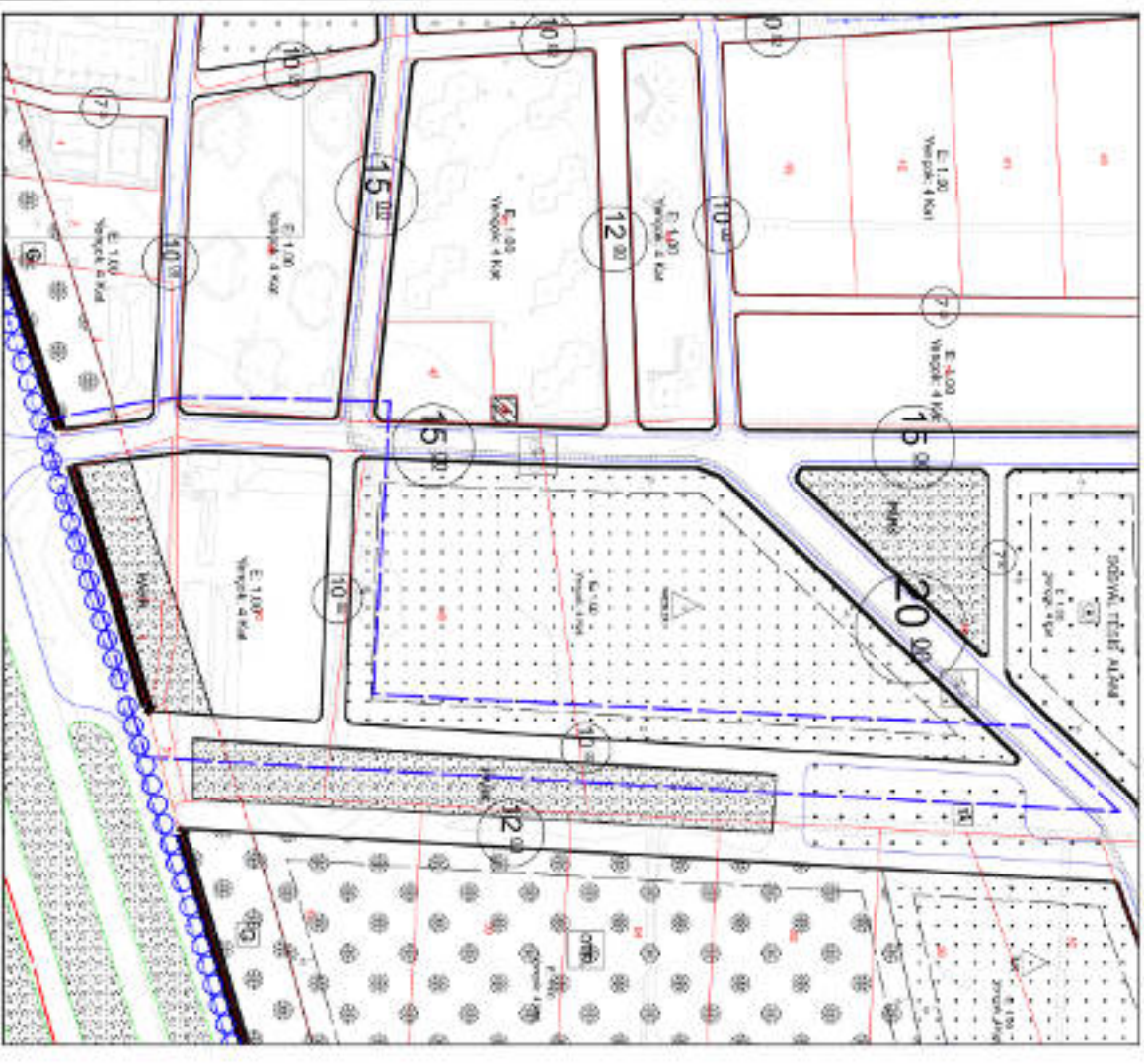
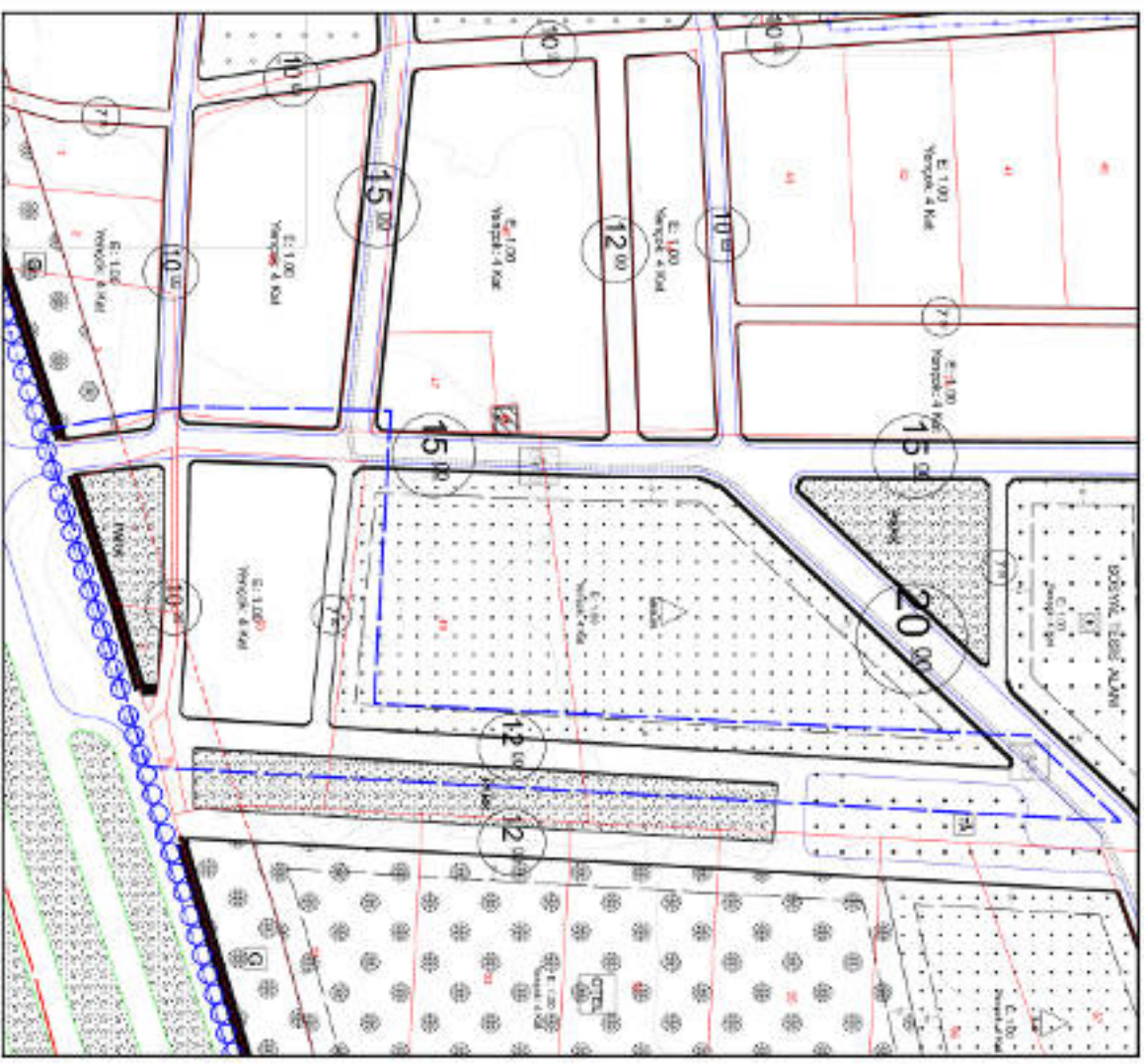
	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ	Karar Tarihi
	Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	10.05.2022
	Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar No
		42
KARAR KONUSU	3. Etap olan, Finike İlçesi, Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölgesini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 10.05.2022 Salı günü saat 14:00'de yaptığı 2022 dönemi 5. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2022-42 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 22. MADDESİ		
3. Etap olan, Finike İlçesi, Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölgesini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu, 10.05.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 10. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 10.05.2022 tarih ve 7 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.		
Finike İlçesi Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı yaklaşık 5.112.000 hektarlık bir alanı kapsadığından, durumun belediyemiz ve vatandaşlar açısından mağduriyet teşkil edeceğinden işin aciliyeti söz konusudur. İlçemiz imar planı sınırları içerisinde belirlenen bölgelerde çalışma alanlarının aciliyet durumlarına göre etaplara alınarak 5 etapta hazırlanan imar planlarının 3. Etapı olan Finike İlçesi, Sahilkent ve Kum Mahalleri Orta bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan açıklama raporu 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.Maddesinin (c) fıkrası uyarınca 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.		
3. Etap olan, Finike İlçesi, Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan açıklama raporu, Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)		
		

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE / SAHİLKENT
ADA/PARSEL : 416 ADA 49-50 PARSEL VE ÇEVRESİ / 422 ADA 1-2 PARSEL

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİLEN DURUM
KONUT	5131 M ²	4626 M ²
PARK	1923 M ²	2466 M ²

14.01.2024 TARİH 20 SAYILI BMMK KARARI İLE ONAYLANAN
FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU

FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ



ANTALYA - FİNİKE

MERKEZ – SAHİLKENT –YEŞİLYURT – TURUNÇOVA - HASYURT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE – REVİZYONUNDA

TESPİT EDİLEN MADDİ HATALARA İLİŞKİN PLAN

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2022



1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

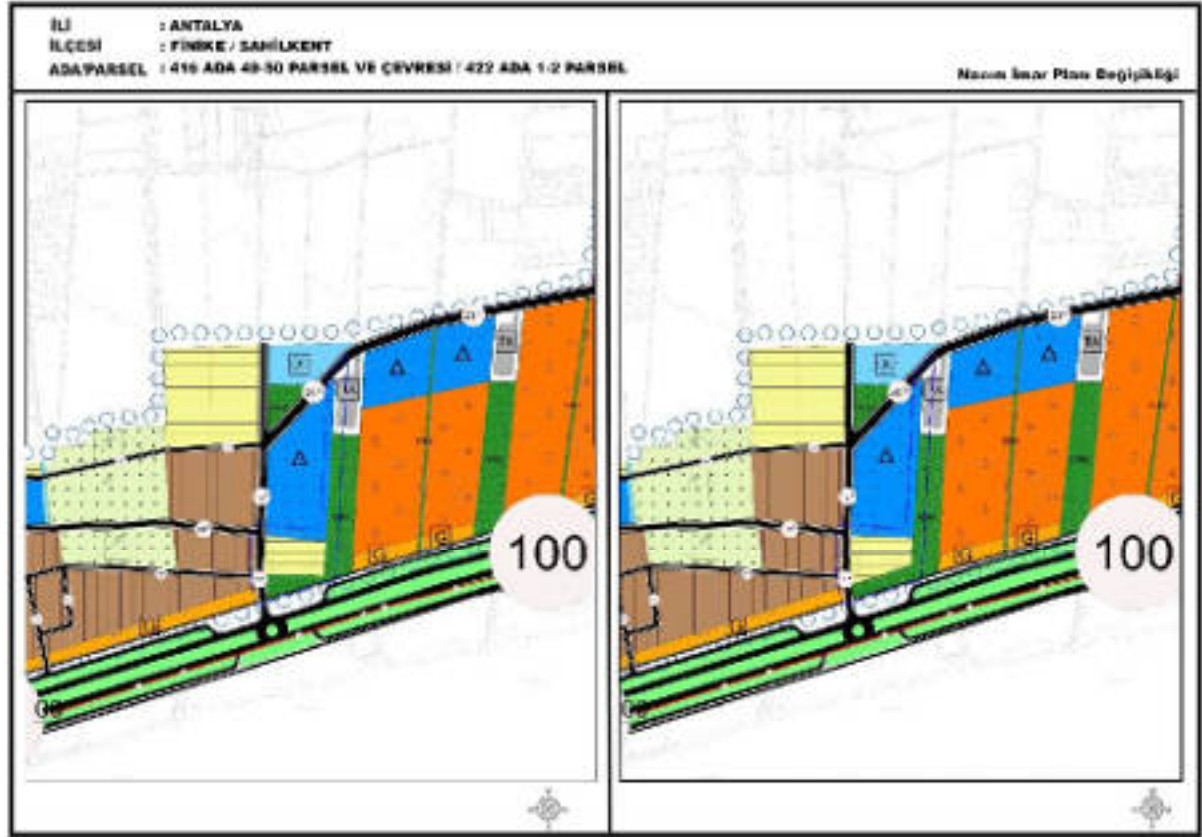
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.01.2021 tarihli ve 20 sayılı meclis kararı ile onaylanan, 25.01.2021 tarihinde askıya çıkarılan ve 25.02.2021 tarihinde itirazlı olarak askıdan indirilen, Finike Merkez, Sahilkent, Hacıyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında maddi hatalar tespit edilmiştir. Tespit edilen maddi hatalar; plan bütünlüğü, kurum görüşleri, topoğrafik yapı, mülkiyet durumu, önceden kazanılmış haklar vb. kriterler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Değerlendirmeler çerçevesinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin **11.01.2021** tarih ve **20** sayılı kararı ile Finike Belediye'nin **06.08.2020** tarih ve **49** sayılı kararı ile onaylanan Finike Merkez-Hasyurt-Sahilkent-Yeşilyurt-Turunçova 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave-Revizyonunda yapılan değişiklikler, Finike Belediye'nin 05/01/2022 tarih 7 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye'nin 07/02/2022 tarih ve 137 sayılı belediye meclis kararı ile onanmıştır.

2. PLAN KARARLARI

- Sahilkent Mahallesi Yeniçiftlik Mevkii 416 ada 49, 50 parseller ve 422 ada 1, 2 parseller çevresine mevcut imar planı incelendiğinde %52 zayıf oranı bulunmaktadır. Belediyenin talebi üzerine yapılan değişiklik sonrası %45 oranına düşürülerek düzenleme yapılmıştır. Düzenlemede kuzey-güney istikametinde 12 metrelik yaya yolu 10 metreye düşürülmüş ve 538 m² park alanı artış yapılmıştır.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	5738 m ²	6626 m ²
PARK	1928 m ²	2466 m ²



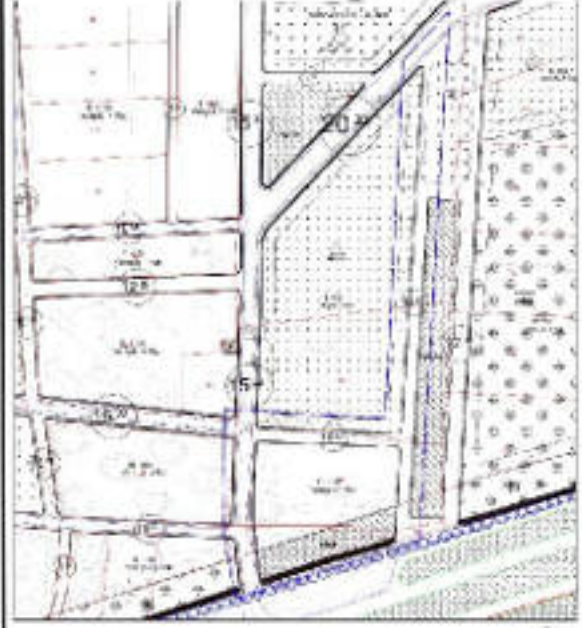
İL : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / SAHİLKENT
ADA/PARSEL : 416 ADA 49-50 PARSEL VE ÇEVRESİ / 422 ADA 1-2 PARSEL

NOVA	MOZELERİM	DEĞERLEM
10/17	10/17	10/17
10/17	10/17	10/17

11.04.2021 TARİHİNDE SAYILI BİMK KARARI İLE ORYANLAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASTIYURT
ÇEVRESİ ÖLÇÜMLÜ UYUMLAMA İZAN PLANI 3.AMİR REVİZYONU



FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASTIYURT
1:1000 ÖLÇÜMLÜ UYUMLAMA İZAN PLANI 3.AMİR REVİZYON DÜZİTİLMİŞİ



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1251

AÇIKLAMA KARARI

Davacı FEYZULLAH AKIN vekili AV. MUSTAFA ENES ÖZCAN, AV. MURAT KILICAN tarafından, maliki olduğu Antalya ili, Finike ilçesi, İskele Mahallesi, 557 ada, 60 ve 61 parsel sayılı taşınmazların da yer aldığı Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallerini kapsayan alanda Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı karar ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı karar ile kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planının; hukuka aykırı olduğu, anılan planda taşınmazlarından yol geçirildiği, ancak geçirilen yolun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bulunmadığı, dolayısıyla planın planlama hiyerarşisine aykırı olduğu, imar yolu geçirilen taşınmazda ikamet ettiği evinin ve bahçesinin bulunduğu, yol nedeni ile meskeninin ve bahçesinin zarar göreceği, kamu yararına aykırı olduğu, plan müellefinin görev süresinin dolduğu ileri sürülerek iptali istemiyle FINIKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI ve ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'na karşı açılan davada, Mahkememizin 31.03.2022 tarih ve E:2021/1251, K:2022/413 sayılı kararının açıklanması istemiyle davalı Finike Belediye Başkanlığı tarafından verilen ve 27/04/2022 tarihinde kayda giren dilekçe, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 29. maddesi uyarınca incelendi:

2577 sayılı Kanununun 24. maddesinde; Kararlarda bulunacak hususlar sayılmış ve tarafların ve varsa vekillerinin veya temsilcilerinin ad ve soyadları yahut unvanları ve adresleri, davacının ileri sürdüğü olayların ve dayandığı hukuki sebeplerin özeti, istem sonucu ile davalının savunmasının özeti, duruşmalı davalarda duruşma yapıp yapılmadığı, yapılmış ise hazır bulunan taraflar ve vekil veya temsilcilerinin ad ve soyadları, kararın dayandığı hukuki sebepler ile gerekçesi ve hüküm; tazminat davalarında hükmedilen tazminatın miktarı, yargılama giderleri ve hangi tarafa yükletildiği, kararın tarihi ve oybirliği ile mi, oyçokluğu ile mi verildiği, karar veren mahkeme başkan ve üyelerinin veya hakiminin ad ve soyadları ve inzaları ve varsa karşı oyları, karar veren dairenin veya mahkemenin adı ve dosyanın esas ve karar numarasının olması gerektiği belirtilmiş; aynı Kanununun 29. maddesinin birinci fıkrasında; Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerince verilen kararlar yeterince açık değilse, yahut birbirine aykırı hüküm fıkralarını taşıyorsa, taraflardan her birinin kararın açıklanmasını veya aykırılığın giderilmesini, kararın yerine getirilmesine kadar isteyebileceği, dördüncü fıkrasında ise görevli daire veya mahkemenin bu husustaki kararının taraflara tebliğ olunacağı hüküm altına alınmıştır.

Davalı Finike Belediye Başkanlığının anılan dilekçesinde; Mahkememizin 31.03.2022 tarih ve E:2021/1251, K:2022/413 sayılı kararının hüküm fıkrasında dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği, dava konusu işlemlerin iptali ifadesiyle Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallerini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planının tamamının mı yoksa dava konusu 557 ada, 60 ve 61 sayılı parseller yönünden mi iptal edildiğinin anlaşamadığı, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallerini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planının yaklaşık 5.112.000 hektarlık bir alanı kapsadığından planın tamamının iptal edilmesi halinde vatandaşların mağdur olacağı, dava konusu işlemlerin hangi hususlar hakkında iptal edildiği hususunda açıklama karar verilmesi talebinde bulunulduğu görülmektedir.

Mahkememizin 31.03.2022 tarih ve E:2021/1251, K:2022/413 sayılı karar incelendiğinde, dava konusu parsellerin bulunduğu bölgede mevcut planların ihtiyaca cevap vermediği veya

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1251

uygulanmasının mümkün olmadığı durumlarının nesnel ve somut gerekçelerinin oluşmadığı, dolayısıyla mevcut planlarda revizyon yapılması için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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 anlaşılacağı, 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 arttıran, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen asgari koşulların altında bir düzenleme olmadığı, planda yer alan ve davacı tarafından itiraza konu olan 15 metre 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 metre 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 nolu parselde mevcut planlarda eğime dik olarak planlanan doğu-batı doğrultusunda sürekliliği olan park alanının kaldırıldığı gerekçesiyle uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planının, imar mevzuatına, kamu yararı ile hizmet gereklerine, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı sonucunu varıldığı belirtilerek uyuşmazlığa konu 1/1000 ölçekli İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planının uygun bulunmasına ilişkin işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Mahkememizin anılan bu kararında belirtilen bazı hususların planının tamamının etkileyen hususlar olmakla birlikte davacı tarafından planın tamamının değil dava konusu parseller yönünden iptalinin istenildiği, bu durum karşısında taleple bağlılık ilkesi gereğince söz konusu bu kararımızla dava konusu edilen planın tamamı yönünden değil kararda belirtilen gerekçelerle dava konusu 557 ada, 60 ve 61 parseller yönünden iptaline karar verildiği anlaşılmış olup, bu husus belirtilmek suretiyle açıklama isteminin kabulüne 12/05/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
BÜLENT KOLCULAR
182282

Üye
SEVDA KARCI
216735



T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-10280929-754-10148
Konu : 1. ve 3. Etaplara İlişkin İmar Planları H.k.

27.05.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Belediyemiz sınırları içerisinde yapılan, 1.ve 3. Etaplara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.

Cavit AKTAR
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EP65+V-eryPSa-tgkA2H-E/2qdt-GcGYxcE3E Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-elyz>

Eski Mah. 109. Sokak No:1 Finike / Antalya
Telefon No: (242)855 11 02 Dahili: 131 - 130 Faks No: (242)855 32 25
e-Posta: imar_sahircilik@finike.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.finike.bel.tr>
Kep Adresi: finikebelediyeباشkanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet TEKE
Belediye İççisi
Telefon No:





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölümü
Ölçek : 1/1000

Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 42 sayılı kararıyla uygun bulunan 3. Etap Sahilkent ve Kum Mahallelerinin orta bölümünü kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 207. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Finike İlçesi İskele Mahallesi 557 ada 60 ve 61 parseline ilişkin davada Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/1251E. 2022/413K. sayılı kararının plan bütününe yönelik iptal kararı olması nedeniyle ilçe belediyesince yapılan başvuru neticesinde Antalya 2. İdare Mahkemesinin açıklama kararı ile iptal kararının dava konusu parselleri kapsadığı yönündeki düzeltme kararına istinaden revizyon durumu ortadan kalktığından Finike Belediyesinin 27.05.2022 tarih 10148 sayılı yazısı ile gündemde yer alan uygulama imar planı konusu maddi hatalar ve 18. Madde uygulamasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerini içermektedir. 3. Etap olarak adlandırılan bölgede 1 adet değişiklik yapılmıştır:

- Sahilkent Mahallesi, Yeniçiftlik Mevkii, 416 ada 49, 50 parseller ve 422 ada 1, 2 parseller çevresine mevcut imar planı incelendiğinde %52 zayıf oranı bulunmaktadır. Belediyenin talebi üzerine yapılan değişiklik sonrası %45 oranına düşürülerek düzenleme yapılmıştır. Düzenlemede kuzey-güney istikametinde 12 metrelik yaya yolu 10 metreye düşürülmüş ve 538 m² park alanı artış yapılmıştır.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	5738 m ²	6626 m ²
PARK	1928 m ²	2466 m ²

Yapılan değişiklik ile eğitim alanı güneyinde yer alan yapı adasının kıyı kenar çizgisi ikinci elli metre içerisinde kalan kısmı park alanı olarak düzenlenmiş doğuda yer alan yolun 10 m olarak planlanmasıyla yapı adası büyüklüğünde artış meydana gelmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.