



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.11.2022


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parselin tarım alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parselin tarım alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

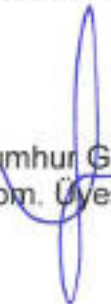

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBURUĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ SAHİL KENT MAHALLESİ

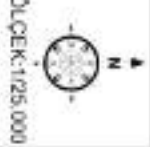
ADA-PARSEL NO: 337 ADA 72 PARSEL

PAFTA NO: P24A3

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/25.000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ
337 ADA 72 PARSEL 1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde, P24A3 no.lu 1/25.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 33.953,22 m² yüz ölçümlü 337 ada 72 parsel no.lu taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Taşınmazın yaklaşık 750 m güneyinde D-400 Devlet Karayolu bulunmaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

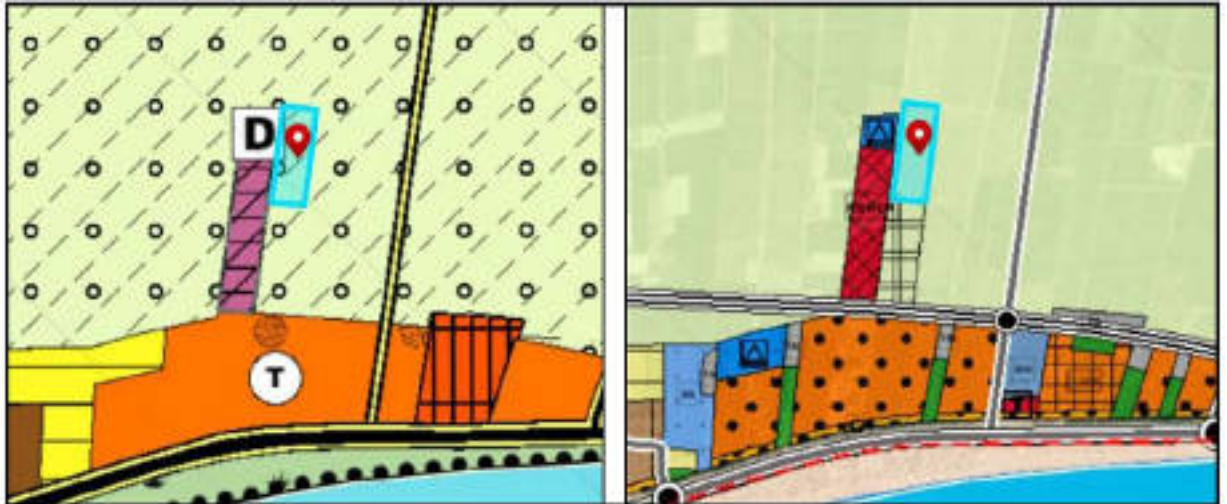
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz tapuda narenciye bahçesi vasfındadır. Arazi genelinde eğim %0 ila 10 aralığındadır. Arazi kotu güneydoğu yönünden kuzeybatı ve batıya doğru azalmakta olup en yüksek arazi kotu 6 m iken parselin batı sınırında 4 metrelere kadar düşmektedir. Batısındaki kadastro yolundan cephe alan taşınmazın içerisinde bozuk narenciye ağaçları mevcut olup herhangi bir yapılaşma söz konusu değildir. Elektrik, su ve telefon altyapısı bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda tarım alanı olarak tanımlanmıştır.



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

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE 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, işlenmesi ve pazara nakliyesine ilişkin yatırımlara talep giderek artmaktadır. Tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, ambalajlanması ve paketlenmesi, ürünlerin işlenmesi pazar fiyatının yüksek olması açısından çok önemlidir. Plan değişikliği ile yukarıda belirtilen özelliklerde tarım ve hayvancılık tesisi yapılması sağlanarak pazara sunulabilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 337 ada 72 parsel, tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak önerilmektedir.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parsel, 3.39 ha alan için hazırlanan nazım ve uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 18.03.2021 tarihinde onaylanmıştır. Taşınmazın eğim değeri % 0-10 aralığında değişmekte olup alüvyonlara ait siltli kil - siltli kum birimi yer almaktadır. Kil-silt miktarı %6 - %85, kum miktarı %12 - %94 ve çakıl miktarı %0 - %4 aralığında ve farklı lokasyonlarda yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yeraltı su seviyesinin 1,5 m de olmasına bağlı olarak inceleme alanına yapılan sıvılaşma analizi sonuçlarında görüleceği üzere yeraltı su seviyesinin üzerinde sıvılaşmadan kaynaklanacak farklı oturmalar oluşabileceğinden inceleme alanının tamamı **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar (Önemli Alan-1.1)** olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen yerleşime uygunluk ve eğim haritasında **ÖA-1.1** simgesiyle gösterilmiştir.

Planlama öncesinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm 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, Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- AKEDAŞ'ın 20.07.2020 tarih ve 78390 sayılı yazısında, planlanan tesislerin elektrik ihtiyacını karşılamak maksadı ile yola cepheli çekme payları hariç 6.00 x 8.00 ebatlarında trafo alanı oluşturulması talep edilmiştir. Bahse konu talep, ölçeği gereği 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına konu olduğundan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hükümlerine, uygulama imar planı aşamasında trafo alanı ayrılacağına dair hüküm eklenmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.08.2020 tarih ve E.624681 sayılı yazısında, 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi 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.

- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 14.07.2020 tarih ve E.501979 sayılı yazısında, taşınmazın 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, taşınmazın bulunduğu alanda genel müdürlüklerince yürütülen bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarih ve E.1769971 sayılı yazısında, söz konusu parselde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı hususlarına yer verilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih ve E.19596 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının 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; 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 fosseptikte 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 oluşturulmasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- BOTAŞ'ın 10.07.2020 tarih ve 19923 sayılı yazısıyla, taşınmazda, kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarih ve 87212 sayılı yazısında, yapılması planlanan Salça ve Meyve Suyu Üretim Tesisi (850 ton/yıl salça üretimi, 750.000 lt/yıl meyve suyu üretim) projesinin, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 27. Maddesi (h) bendi ve (Meyve püresi, meyve konsantresi veya meyve türevli içecek üretilen tesisler, (1.000.000 litre/yıl ve üzeri)) ve aynı maddenin (j) bendinde (Salça üretilen tesisler, (1.000 ton/yıl ve üzeri)) belirtilen eşik değerlerden az olması sebebi ile ilgili Yönetmelik çerçevesinde kapsam dışı olarak değerlendirildiği, ancak planlanan yatırım ile ilgili olarak 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde

öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiğini bildirmiştir.

- DSI 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.08.2020 tarih ve E.478222 sayılı yazısında, söz konusu parselde İdarelerine ait Finike Tekke Alakır Projesi ve Finike Tekke Alakır Sulaması Rehabilitasyon Projesi dâhilinde kaldığı, taşınmazın güney sınırından kanalet hattı ve tarla içi drenaj hattı geçtiğini belirtmiş, idarelerine ait tesislerin korunarak; söz konusu alandaki işletme ve bakım faaliyetlerinde aksamaya sebep olmamak üzere kamulaştırılmış alanların korunması, kamulaştırma olmayan yerlerde ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az şeritvari 5 metrelik alanın işletme ve bakım çalışmalarında kullanılmak üzere idarelerine 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 kurumlarına ibraz edilmesi, her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve 07.11.2019 tarih/30941 sayılı kanun kapsamında her türlü tedbirlerin alınması şartı ile imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 14.07.2020 tarih ve E.121578 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih ve E.248302 sayılı yazısında, planlama alanı üzerinde mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.10.2020 tarih ve 147701 sayılı yazısında, söz konusu parselin 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı"nın bulunmadığını belirtmiş, söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarında altlık oluşturacak olan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.10.2020 tarih ve E.1327 sayılı yazısında, işletmeden çıkacak her türlü atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması

ve her aşamada; meri mevzuat, 1593 Sayılı Umumi Hifzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.07.2020 tarih ve E.145722 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.09.2021 tarih ve 2670833 sayılı yazısı ve eki Bakanlık Makamınının 10.09.2021 tarih ve 2597913 sayılı yazısı ve Bakanlık Olur'unda, söz konusu parselin 1,0880 hektarlık kısmının talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülmüştür.

Taşınmazın batı kısmı 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni Planında kentsel servis alanı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı olup, güney kısmı ise tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlıdır. Fıllı kullanım durumunda ise taşınmazın batısındaki parselde narenciye paketleme ve ambalaj atölyesi bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu 337 ada 72 parselin çevresindeki imar planı kararları ve fıllı kullanım durumu esas alınarak önerilen plan değişikliğiyle ilgili kurum görüş ve izinleri çerçevesinde 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile taşınmazın tamamı tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmıştır. Çevre plan kararları ve kullanımlar göz önüne alındığında plan bütünlüğünün korunduğu değerlendirilmektedir.



Şekil 6. Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Sahilkent Mahallesi
Ada/Parsel :337 ada 72 parsel
Ölçek :1/25000
Alan : 33.953 m2

Finike Belediyesi sınırları içerisinde Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parselin tarım alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/25.000 Nazım İmar Planında bahse konu alan Tarım Alanı olarak planlı olup plan değişikliği teklifinde parselin tamamı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 94. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/25.000 Nazım İmar Planı Değişikliğine ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına altlık oluşturacak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, ASAT, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ, TEİAŞ, EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, AKEDAŞ, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Afet Acil Durum Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu plan raporunda belirtilmiştir. Ayrıca plan değişikliğine esas jeolojik jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 18.03.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve BERKEMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

