



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:28.04.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	FİNİKE BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 179. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Finike Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih 30 sayılı kararı ile uygun bulunan Sahilkent Mahallesinde bulunan hâlihazırdaki mevcut yol ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve ilave uygulama imar planı
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Finike Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih 30 sayılı kararı ile uygun bulunan Sahilkent Mahallesinde bulunan hâlihazırdaki mevcut yol ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve ilave uygulama imar planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih 135 sayılı kararıyla onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve ilave nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Hasan Gan 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	06.04.2022
	Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar No
		30
<b>KARAR KONUSU</b>	İlçemiz, Sahilkent Mahallesi yol amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 06.04.2022 Çarşamba günü saat 14:00'de yaptığı 2022 dönemi 4. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2022-30 sayılı karardır.

**GÜNDEMİN 16. MADDESİ**

İlçemiz, Sahilkent Mahallesi Tarımsal Bağlantı Yolu amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, 06.04.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 9. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 06.04.2022 tarih ve 4 sayılı İmar Komisyonu raporu;

Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan halihazırda 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.

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 halihazırda 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.

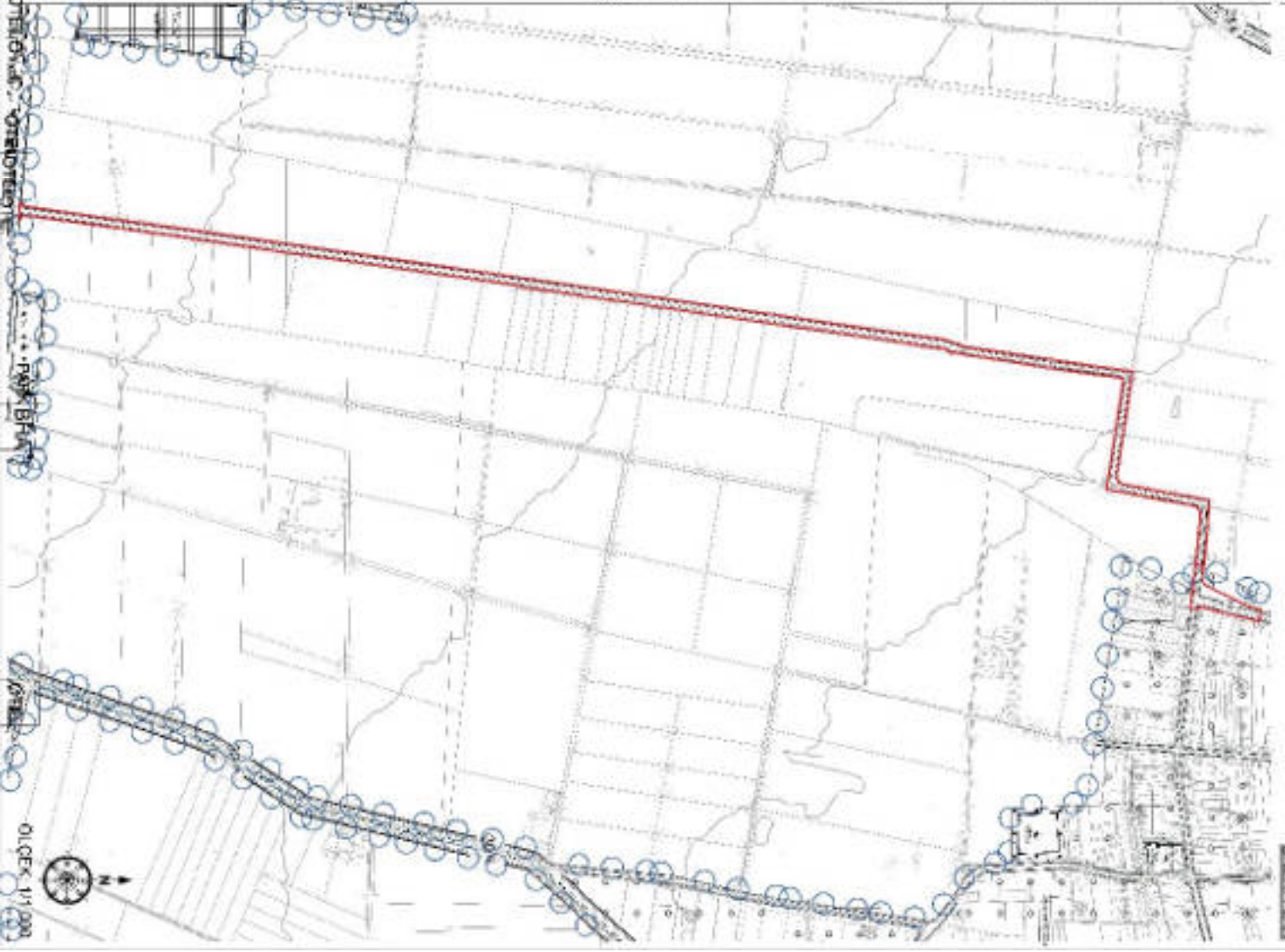
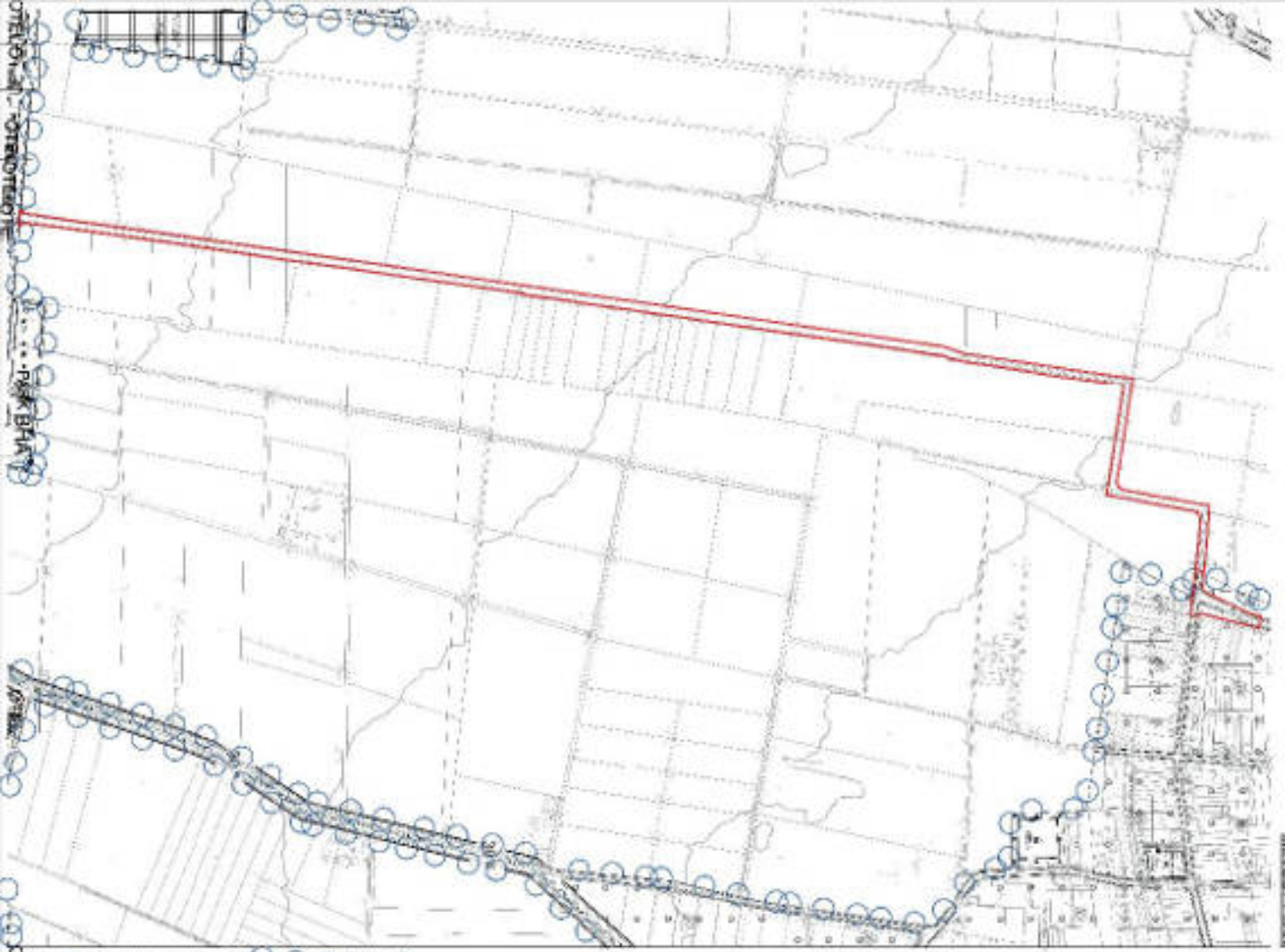
Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulacak,

1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve plan değişikliğine uygun olarak hazırlanan, 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve plan değişikliği uygun görülerek, komisyondan geldiği şekliyle, Finike Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarihli olağan toplantısında, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 4 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)

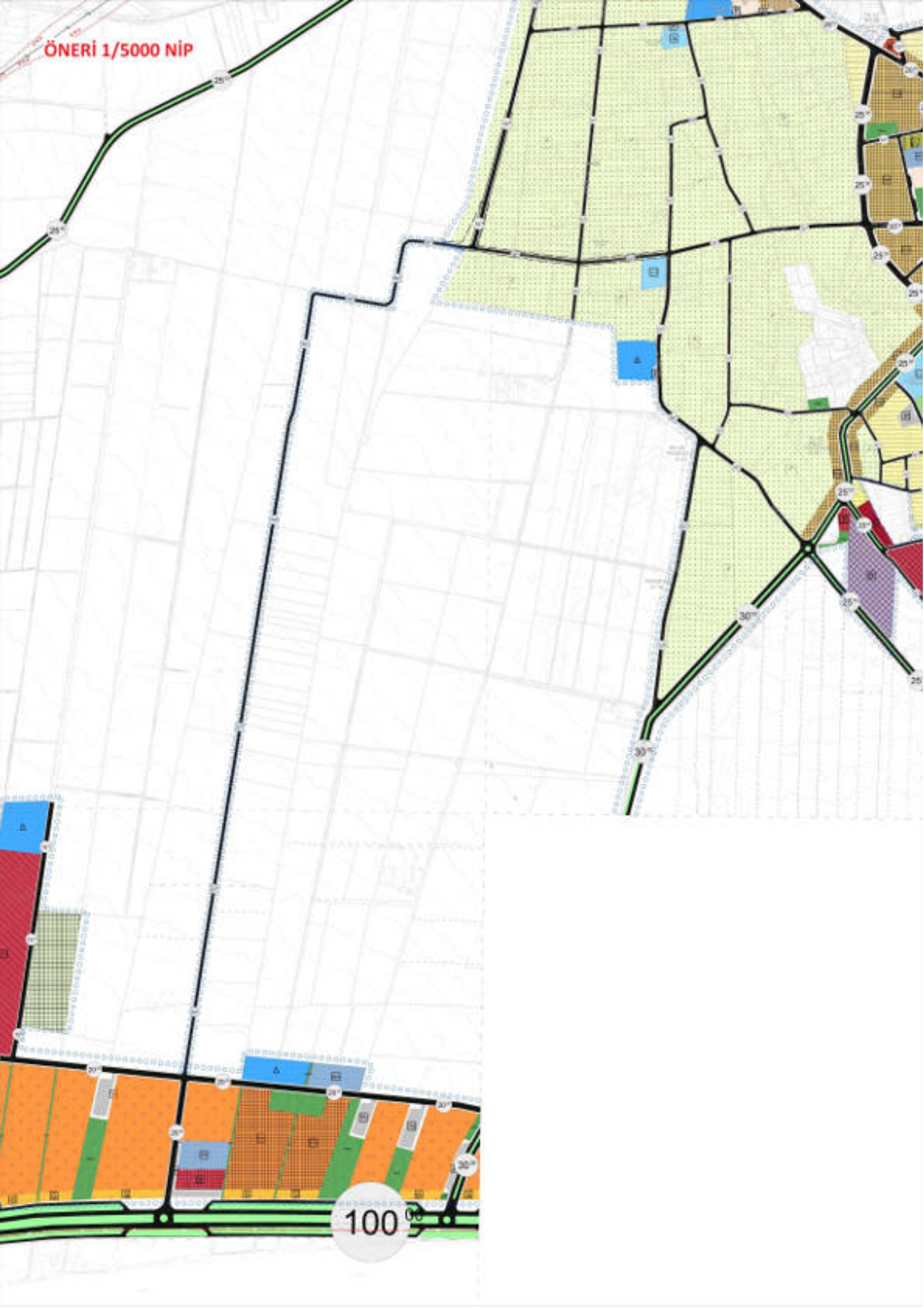
Mustafa GEYİKÇİ  
Meclis Başkanı

Arif ERTUĞ  
Meclis Katibi

İsmail ŞENTÜRK  
Meclis Katibi



ÖNERİ 1/5000 NİP



---

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

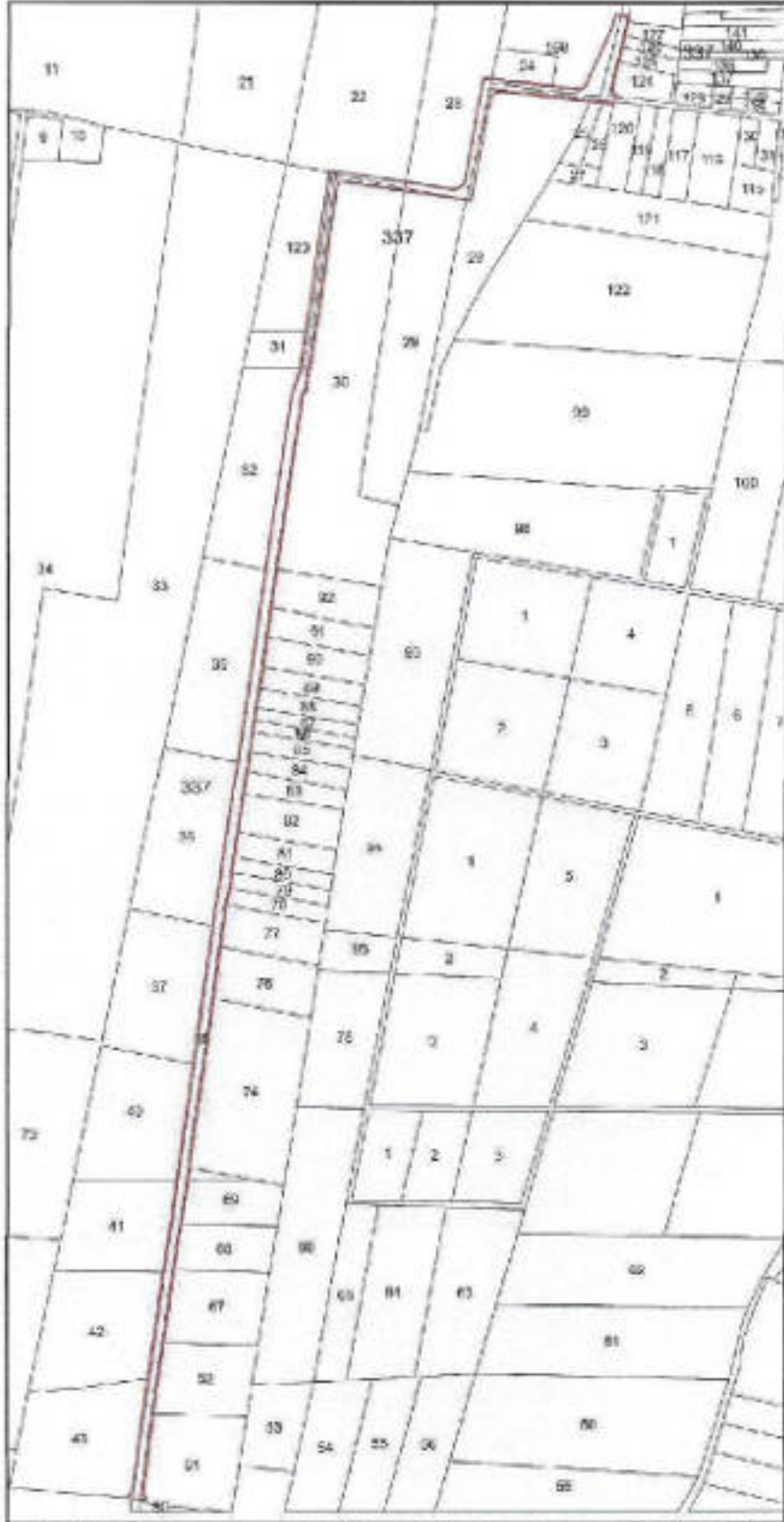
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde, P24-a-19-b-2-c, P24-a-19-b-3-b, P24-a-19-b-3-c, P24-a-19-b-3-d ve P24-a-19-c-2-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, yaklaşık 4,2 ha yüz ölçümlü 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.



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

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

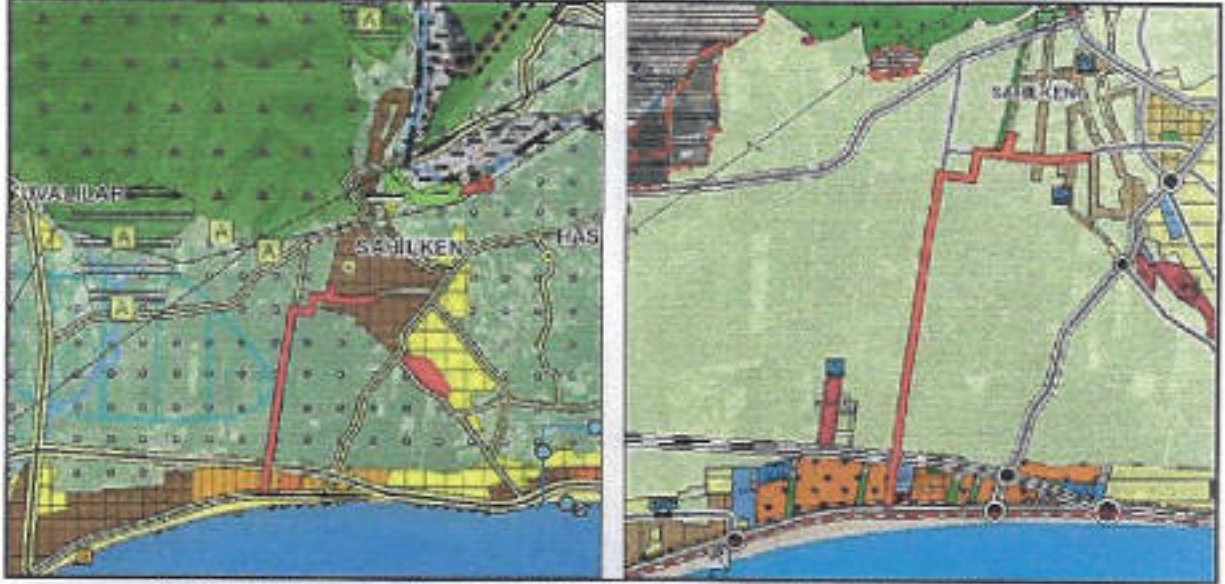
Uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı teklifine konu alanın büyük çoğunluğu plansız olup hâlihazırda "narenciye bahçesi" ve "tarla" vasıfıdır.



Sekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

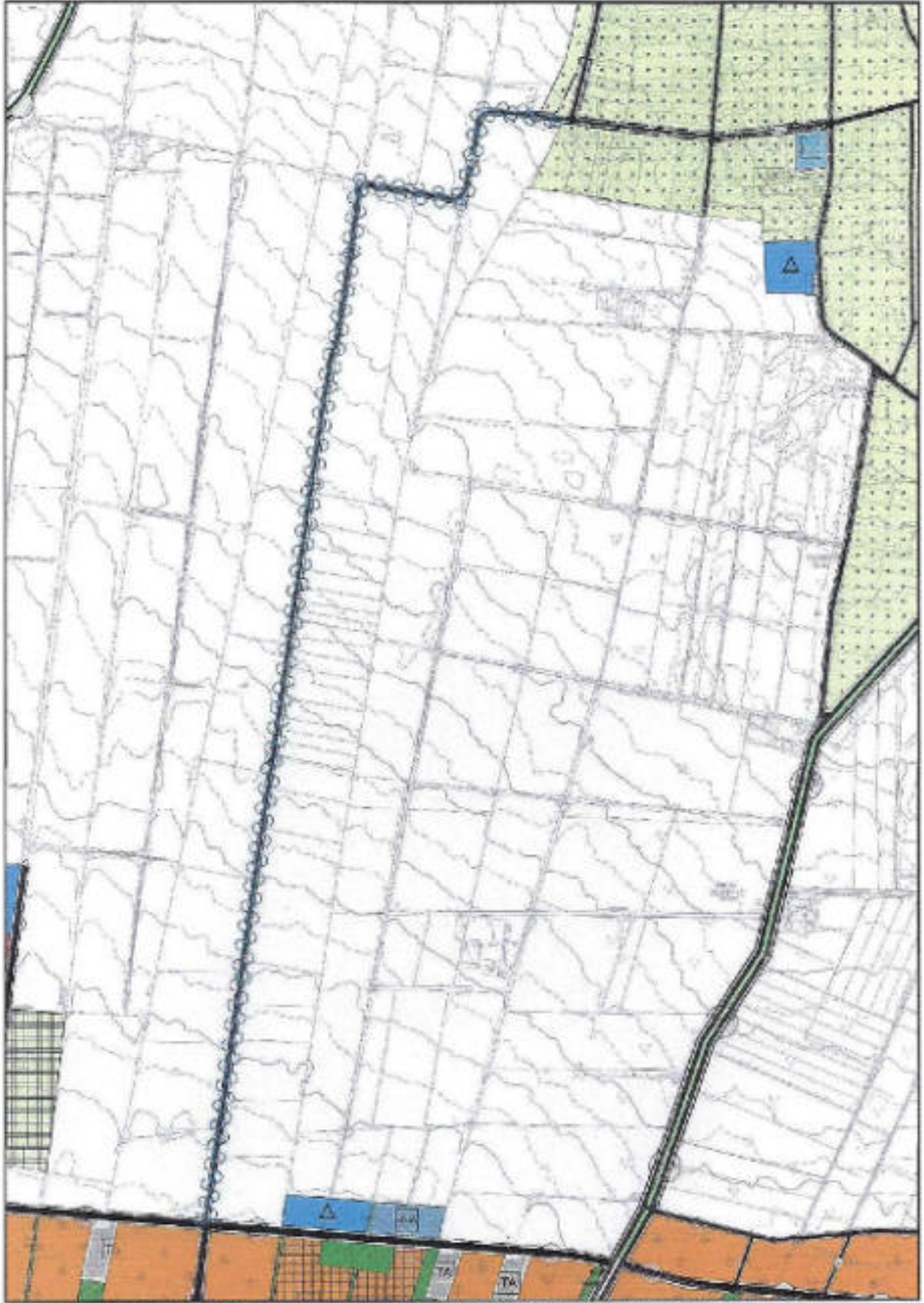
Taşınmazlar, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan, tarım alanı ve yol, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı (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. Plantama 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

türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemler ile 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı "Su yapılan 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, İzinsiz 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 kadaströ yolu kapsamaktadır.

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 kısmıdır. 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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Finike Belediyesi  
**Mahalle** : Sahilkent Mahallesi ve çevresi  
**Ölçek** : 1/1000 UİP

Finike Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih 30 sayılı kararı ile uygun bulunan Sahilkent Mahallesinde bulunan hâlihazırdaki mevcut yol ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve ilave uygulama imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 179. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, P24A-19B-3D, P24A-19C-2A P24A-19B-3C, P24A-19B-2C, P24A-19B-3B no'lu imar planı paftası içerisinde kalmakta olup 3,8 ha büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih 135 sayılı kararı ile onaylanmış olup plan dosyasında planlama alanına yönelik olarak; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim AŞ.(EÜAŞ), Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ. (AKEDAŞ), ASAT Genel Müdürlüğü ve Boru Hatları ile Petrol Taşıma Aş (BOTAŞ)'ın uygun görüşleri bulunmaktadır.

Planlama alanının bir kısmı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Üçüncü Derece Yol (Kırsal)" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Sahilkent Mahallesinde sahil kesimi ile kuzeyde Hasyurt Mahallesine bağlantının sağlanması amacıyla tarım arazileri arasında, tarla yolu olarak kullanılan mevcuttaki yol 10m'lik Taşıt Yolu olarak planlara işlenmiştir. Taşıt Yolu yaklaşık 2400m uzunluğundadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.