



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 41. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallerinde uygulanacak su basman kotuna ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallerinde uygulanacak su basman kotuna ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, DSİ 13.Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2023 tarih ve 3877341 sayılı yazısındaki görüşü doğrultusunda 132,133,13 ve 135 nolu imar adalarının doğusundan geçen 25 metrelik imar yolu ile Alakır Çayı arasındaki planlı alanın tamamının onama sınırı içerisine alınması, plan hükmündeki "...0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta ortak alanlar, sığınak, kapıcı dairesi, eklenti odunluk ve/veya kömürlük yapılabilir." ibaresinin kaldırılarak "0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta, sığınak ve kapıcı dairesi yapılmaması kaydıyla bağımsız bölüm oluşturmayacak şekilde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlı yalnızca ortak alanlar yapılacaktır." şeklinde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ	Karar Tarihi
	Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	19.10.2023
	Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar No
		88
KARAR KONUSU	İlçemiz, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notları ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

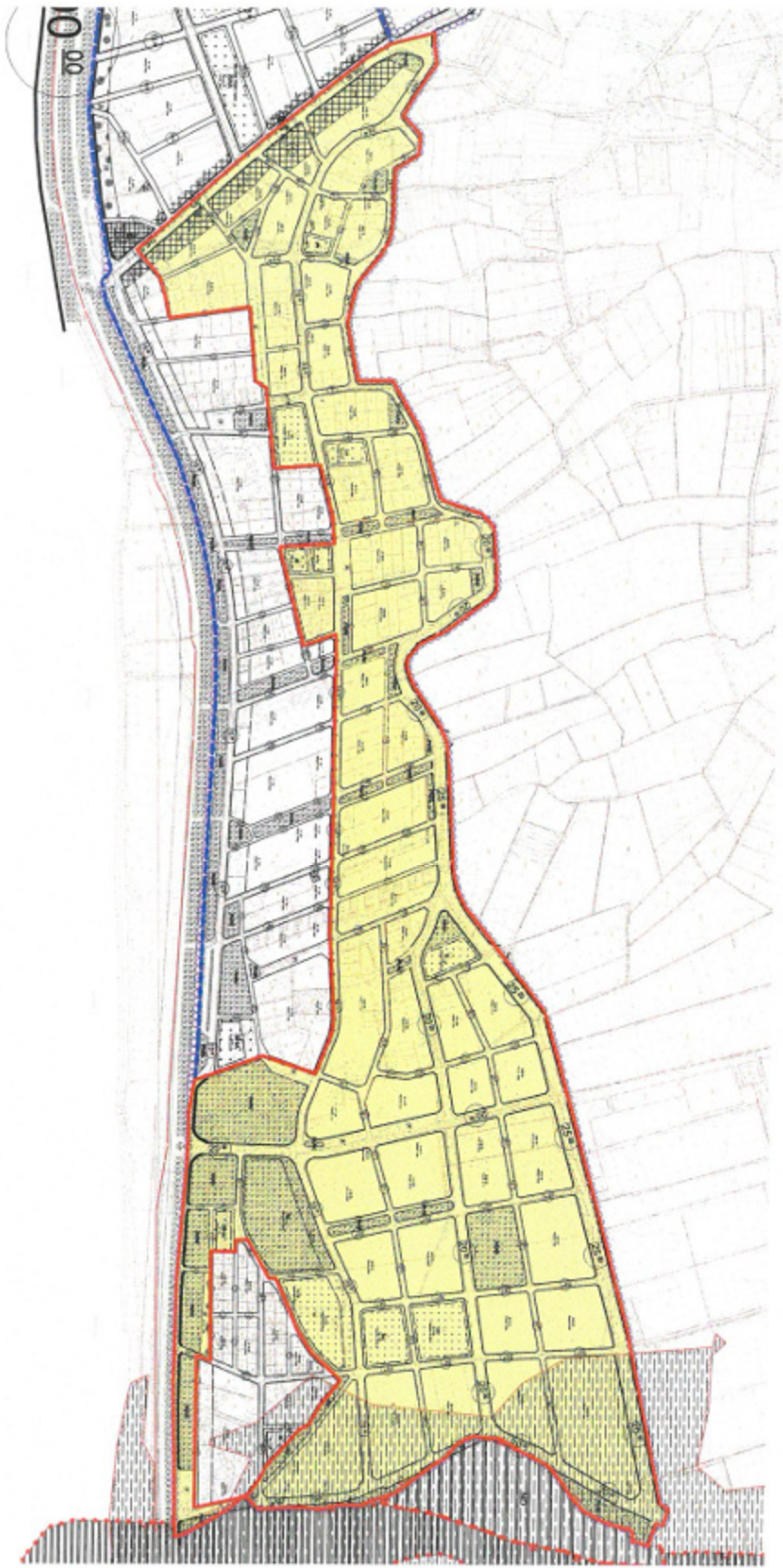
Meclisin 19.10.2023 Perşembe günü saat 14:00'de yaptığı 2023 dönemi 10. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-88 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 4. MADDESİ

04.10.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 7. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, sahil bandı kısmındaki +2,80 Subasman kotunun genişletilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, 12.10.2023 tarihli ve 13 sayılı İmar Komisyon Raporu;

Antalya İli Finike İlçesi Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarında yer alan "2.10. Subasman kotu tam ticari ve konut altı ticari alanlarda en fazla 0.50 m dir. Konut alanlarında ise subasman kotunun farklı uygulanacağı bölgeler imar planında topoğrafik yapı, taşkın sahalar vb. Hususlar göz önünde bulundurularak belirlenmiş ve planda subasman kotu en fazla +2.80 m olarak uygulanacak alan sınırı gösterilmiştir. Söz konusu sınır içinde kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla +2.80 m, sınır dışında kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla 1 m olarak uygulanır. Zemin su seviyesi yüksek olan, Kum Mahallesi, Sahilkent Mahallesi, Hasyurt Mahallesi ve acı-tatlı çaylar arasında kalan Yenimahalle, İskele Mahallesi ve imar planında sınırı gösterilen alanda subasman kotu tretuarın üst kotundan itibaren 2.80 metredir. 0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta ortak alanlar, sığınak, kapıcı dairesi, eklenti odunluk ve/veya kömürlük yapılabilir. +2.80 metre subasman kotu verilecek bölgede kalan; müstemilat, bir, iki, üç katlı tek bağımsız bölüme sahip yapılar ile resmi kurum, eğitim kurumu, sağlık kurumu, otel vb. Özellikteki mimari yapılarda, 1 metre subasman kotu uygulamasına belediye yetkilidir." denilmektedir.

Uygulama imar planı plan notunu kapsayan alan Hasyurt Mahallesinin belirli bir kısmında olup sahil bölgesi ve kuzeyinde zemin su seviyesi yüksek olan bölgeleri ve taşkın riskli alanları tam olarak kapsamamaktadır. 2022 yılı Aralık ayında ilçemiz ve komşu Kumluca ilçesinde meydana gelen sel felaketi büyük tahribat ve hasara yol açmış olup



LEGENDA

	2. Batas Air Bersempit Kanan Pihak Selatan Kabupaten Kampar
	3. Batas Air Bersempit Kanan Pihak Utara Kabupaten Kampar
	4. Batas Wilayah

DAFTAR ISI

1. PENDAHULUAN

2. DASAR HUKUM

3. TUJUAN DAN Maksud

4. WILAYAH KAWASAN

5. ZONASI

6. PERENCANAAN LINTAS

7. PERENCANAAN LINDUNG

8. PERENCANAAN LAINNYA

9. PENUTUP

10. LAMPIRAN

11. DAFTAR GAMBAR

12. DAFTAR TABEL

13. DAFTAR LAMPIRAN

14. DAFTAR PUSTAKA

15. LAMPIRAN

16. LAMPIRAN

17. LAMPIRAN

18. LAMPIRAN

19. LAMPIRAN

20. LAMPIRAN

21. LAMPIRAN

22. LAMPIRAN

23. LAMPIRAN

24. LAMPIRAN

25. LAMPIRAN

26. LAMPIRAN

27. LAMPIRAN

28. LAMPIRAN

29. LAMPIRAN

30. LAMPIRAN

31. LAMPIRAN

32. LAMPIRAN

33. LAMPIRAN

34. LAMPIRAN

35. LAMPIRAN

36. LAMPIRAN

37. LAMPIRAN

38. LAMPIRAN

39. LAMPIRAN

40. LAMPIRAN

41. LAMPIRAN

42. LAMPIRAN

43. LAMPIRAN

44. LAMPIRAN

45. LAMPIRAN

46. LAMPIRAN

47. LAMPIRAN

48. LAMPIRAN

49. LAMPIRAN

50. LAMPIRAN

51. LAMPIRAN

52. LAMPIRAN

53. LAMPIRAN

54. LAMPIRAN

55. LAMPIRAN

56. LAMPIRAN

57. LAMPIRAN

58. LAMPIRAN

59. LAMPIRAN

60. LAMPIRAN

61. LAMPIRAN

62. LAMPIRAN

63. LAMPIRAN

64. LAMPIRAN

65. LAMPIRAN

66. LAMPIRAN

67. LAMPIRAN

68. LAMPIRAN

69. LAMPIRAN

70. LAMPIRAN

71. LAMPIRAN

72. LAMPIRAN

73. LAMPIRAN

74. LAMPIRAN

75. LAMPIRAN

76. LAMPIRAN

77. LAMPIRAN

78. LAMPIRAN

79. LAMPIRAN

80. LAMPIRAN

81. LAMPIRAN

82. LAMPIRAN

83. LAMPIRAN

84. LAMPIRAN

85. LAMPIRAN

86. LAMPIRAN

87. LAMPIRAN

88. LAMPIRAN

89. LAMPIRAN

90. LAMPIRAN

91. LAMPIRAN

92. LAMPIRAN

93. LAMPIRAN

94. LAMPIRAN

95. LAMPIRAN



96. LAMPIRAN

97. LAMPIRAN

98. LAMPIRAN

99. LAMPIRAN

100. LAMPIRAN

- GÖSTERİM**
-  2.80 Su Basman Kotu Dahilinde Sınır Altında Kalan Alanlar
 -  2.80 Su Basman Kotu Dahilinde Sınır Üstünde Kalan Alanlar



bundan sonra olabilecek sel, su baskını vb. afetlerde oluşabilecek hasarı azaltmak amacıyla, 02.10.2023 tarih 3877341 sayılı Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğünün yazısına istinaden, plan notu kapsamında sınır dışında kalan imarlı bölgenin de +2.80 metre subasman kotu verilecek alan içerisine dahil edilmesi 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,

İlçemiz, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notları ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 6 kabul oyu, MHP: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı



Arif ERTUĞ
Meclis Katibi

İsmail ŞENTÜRK
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ
MERKEZ-SAHİLKENT-HASYURT-YEŞİLYURT-TURUNÇOVA
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2023



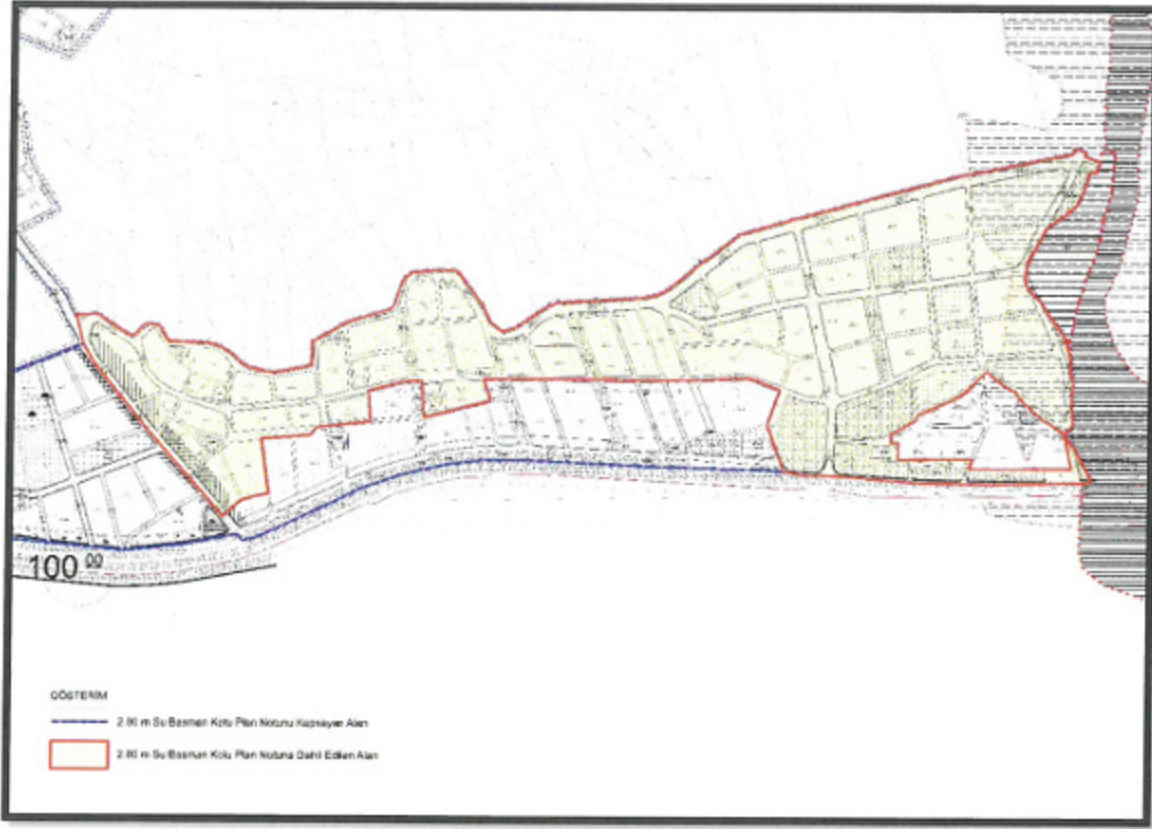
1. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Çevre düzeni planları, plan notları ve raporuyla bir bütün olduğu gibi nazım ve uygulama imar planları da plan notlarıyla bir bütündür ve Danıştay 6. Dairesinin T.18.1.1994 E:1993/1302; K: 1994/97 sayılı kararında “İmar planları, imar yönetmeliklerinden önce uygulanması gereken genel düzenleyici işlem niteliğinde olduklarından, imar planında yapılaşma ile ilgili kuralların bulunması halinde, bu konuda yönetmelik hükümlerine göre karar verilmeyeceği hk.” denilmektedir. Yapı şartının temel ve net kaynağı plan notları olmakla birlikte plan notları imar planlarında bize birçok konuda kolaylık sağlamaktadır. Kentsel alanlarda, fiziksel mekân düzenlemede çizili olarak ifadelendirilmeyen konularda, uygulamayı yönlendirmek için plan notları planlar üzerine getirilir. Düzenleyici işlem niteliğindeki imar planları, plan hükümlerini açıklayıcı nitelikteki plan notları ile bir bütün olduğu gibi, bu plan notları planın ayrılmaz bir parçası konumunda bulunması nedeniyle imar planı ile getirilen hükümlerin de imar planı gibi kesin ve düzenleyici işlem olarak yürütülmesi zorunludur.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.01.2021 Tarih ve 20 sayılı Meclis kararı ile onaylanan Antalya İli Finike İlçesi İlave + Revizyon İmar Planı Plan Notlarında 2.10. maddesinde yer alan su basman kotunun 2.80 metre olarak uygulanacak alanın genişletilmesine ilişkin Finike İlçesi imar planı plan notlarında düzenlemeye gidilmiştir.

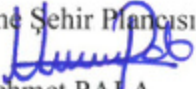
2. PLAN KARARLARI

Antalya İli Finike İlçesi Uygulama İmar Planı plan notları "2.10. Subasman kotu tam ticari ve konut altı ticari alanlarda en fazla 0.50 m dir. Konut alanlarında ise subasman kotunun farklı uygulanacağı bölgeler imar planında topoğrafik yapı, taşkın sahalar vb. Hususlar göz önünde bulundurularak belirlenmiş ve planda subasman kotu en fazla +2.80 m olarak uygulanacak alan sınırı gösterilmiştir. Söz konusu sınır içinde kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla +2.80 m, sınır dışında kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla 1 m olarak uygulanır. Zemin su seviyesi yüksek olan, Kum Mahallesi, Sahilkent Mahallesi, Hasyurt Mahallesi ve acı-tatlı çaylar arasında kalan Yenimahalle, İskele Mahallesi ve imar planında sınırı gösterilen alanda subasman kotu tretuarın üst kotundan itibaren 2.80 metredir. 0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta ortak alanlar, sığınak, kapıcı dairesi, eklenti odunluk ve/veya kömürlük yapılabilir. +2.80 metre subasman kotu verilecek bölgede kalan; müstemilat, bir, iki, üç katlı tek bağımsız bölüme sahip yapılar ile resmi kurum, eğitim kurumu, sağlık kurumu, otel vb. Özellikteki mimari yapılarda, 1 metre subasman kotu uygulamasına belediye yetkilidir." Plan notunu kapsayan alan Hasyurt mahallesinin belirli bir kısmını kapsamakta olup sahil bölgesi ve kuzeyinde zemin su seviyesi yüksek olan bölgeleri ve taşkın riskli alanları tam olarak kapsamamaktadır. 2022 yılı Aralık ayında Finike ilçesi ve komşu Kumluca ilçesinde meydana gelen sel felaketi büyük tahribat ve hasara yol açmış olup bundan sonra olabilecek sel, su baskını vb. afetlerde oluşabilecek hasarı azaltmak amacıyla, ekte verilen 3877341 sayılı 02.10.2023 tarihli Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazısına istinaden plan notu kapsamında sınır dışında kalan bölge plan notunu kapsayan alan içerisine dahil edilerek değişiklik yapılmıştır.



Görsel 1: Plan Notuna Dahil Edilen Bölgeyi Gösteren Ölçeksiz İmar Planı

Yapılan plan notu değişikliği ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak düzenlenmiştir. Diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Yapılan çalışma, genel yerleşme ve plan prensipleri açısından ilgili kurumların görüşleri de dikkate alınarak 1 / 1000 uygulama imar planı plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

A Karne Şehir Plancısı

Mehmet PALA

EK:



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü



Sayı : E-86031915-120-3877341
Konu : Finike- Hasyurt Bandı Su Basman Kotu
Hk.

ACELE
02.10.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 22.09.2023 tarihli ve 10280929-754-20416 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve eklerinde, Antalya İli Finike İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında zemin su seviyesi yüksek olan, Kum Mahallesi, Sahilkent Mahallesi, Hasyurt Mahallesi ve acı-tatlı çaylar arasında kalan Yenimahalle, İskele Mahallesi ve imar planında sınırı gösterilen alanda subasman kotu ile ilgili olarak "2.10. Subasman kotu tam ticari ve konut altı ticari alanlarda en fazla 0.50 m dir. Konut alanlarında ise subasman kotunun farklı uygulanacağı bölgeler imar planında topoğrafik yapı, taşkın sahalar vb. Hususlar göz önünde bulundurularak belirlenmiş ve planda subasman kotu en fazla +2.80 m olarak uygulanacak alan sınırı gösterilmiş, söz konusu sınır içinde kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla +2.80 m, sınır dışında kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla 1 m olarak uygulanır. Zemin su seviyesi yüksek olan, Kum Mahallesi, Sahilkent Mahallesi, Hasyurt Mahallesi ve acı-tatlı çaylar arasında kalan Yenimahalle, İskele Mahallesi ve imar planında sınırı gösterilen alanda subasman kotu tretuarın üst kotundan itibaren 2.80 metredir. 0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta ortak alanlar, sığınak, kapıcı dairesi, eklenti odunluk ve/veya kömürlük yapılabilir. +2.80 metre subasman kotu verilecek bölgede kalan; müstemilat, bir, iki, üç katlı tek bağımsız bölüme sahip yapılar ile resmi kurum, eğitim kurumu, sağlık kurumu, otel vb. Özellikteki mimari yapılarda, 1 metre subasman kotu uygulamasına belediye yetkilidir." Şeklinde plan notu yer almakta olduğu bildirilmiştir.

İmar planında su basman kotu ile ilgili plan notunu kapsayan sınır Hasyurt mahallesinin belirli bir kısmını kapsamakta olduğundan bahisle, sahil bölgesi ve kuzeyinde zemin su seviyesi yüksek olan bölgeleri ve taşkın riskli alanları tam olarak kapsamamakta olduğu, 2022 yılı Aralık ayında Finike ve komşu Kumluca ilçesinde meydana gelen sel felaketi büyük tahribat ve hasara yol açmış olduğu, bundan sonra olabilecek sel, su baskını vb. afetlerde oluşabilecek hasarı azaltmak amacıyla plan notu kapsamında sınır dışında kalan bölgenin plan notunu kapsayan alan içerisine dahil edilmesi istenildiği, Hasyurt mahallesi sınırları içerisinde kıyı bandında, yazı ekinde verilen alanın, zemin su seviyesi yüksek olan ve sınır kapsamı dışında kalan bölgelerin 2.80 metre su basman kotu verilerek ilgili plan notu kapsamına dahil edilmesinde kurumunuz açısından herhangi sakınca bulunup bulunmadığının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 787B4654-4583-41EE-A5E8-44C4308279DE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA Bilgi için: Levent CANPOLAT
Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14 Başrühendis
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Söz konusu talep ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından gerekli değerlendirmeler yapılmış olup su basman kotlarının belirlenmesi, Belediyelerin görev ve sorumluluğunda kalmakta ancak Kurumumuz bu kotların belirlenmesinde belediyelere yardımcı olmaktadır.

Hasyurt Mahallesi sınırları içerisinde kıyı bandında su basman kotu belirlenmesinde; ± 2,80 metre su basman kotu Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmamakta olup su basman kotunun belirlenmesinde, imara açılması planlanan sahalardaki dere yataklarının taşkın durumu ve imara açılması planlanan sahanın taşkın riski etki alanı içerisinde kalıp kalmadıkları ile dere yataklarının projeli tesis üst kotları belirleyici olmaktadır.

Hasyurt Mahallesi Kıyı bandında yazımız eklerinde gösterilen ve plana dahil edilmek istenilen yer, Alakır Çayı Taşkın Riski etki alanı içerisinde kalmakta (Ek-1) ve Projeli tesis üst kotu 1+400 km ıslah güzergahı baz alındığında +5.03 m olarak (Ek-2) ölçülmektedir.

Finike İlçe Merkezi'nde uygulanan su basman kotu, Başgöz Çayı Taşkın Durumu ve projeli tesis üst kotları göz önünde bulundurulduğunda (Ek-3) dere yatağı, 1+500 km güzergah kesimine kadar +2,80 metre su basman kotu uygun görülmekte ancak bu değer Hasyurt Mahallesi Kıyı bandında son derece düşük kalmaktadır.

Bu nedenle yazımız eklerinde gönderilmekte olan taşkın riski etki alanları ve projeli tesis üst kotları baz alınarak, Belediyemiz tarafından bu kot değerlerine ilave edilebilecek emniyet kot değerleri ile birlikte, aralanan yerde uygulanması gereken su basman kotlarının tarafınızdan belirlenmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Alihan Ferhat KÖSEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Alakır Çayı Taşkın Riski Etki Alanı
- 2 - Alakır Çayı 0+000 Km 1+400 Km Plan Profili
- 3 - Başgöz Çayı Plan Profili

Dağıtım:

Gereği:

Finike Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 133. ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ-FİNİKE/ANTALYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 787B4654-485-41EE-A5E8-44C4308279DE Doğrulama Adresi: <https://www.ankiye.gov.tr/iletisim/izleri-e-bys>
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Berg Mh. Halide Edip Advar Cad. 07080 ANTALYA Bilgi için: Levent CANPOLAT
Telefon: (242) 331 16 16 Belgeçetir (Fax): (242) 331 16 14 E-posta Adresi: dsi.gukmud@hs01.kep.tr Elektronik A.Ş. www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gukmud@hs01.kep.tr

