

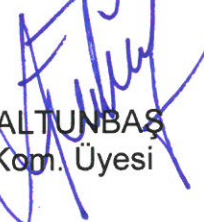


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:01.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 973 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, çevre plan kararlarına uygun olacak şekilde emsal E=0.40 ve Yençok:8.50 m. olması kaydıyla değiştirilerek 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 Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


~~Toplantıya Katılmadı.~~
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri 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 Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 03.01.2023
		<u>Karar No</u> 2
KARAR KONUSU	İlçemiz Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 nolu parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlamasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.01.2023 Salı günü saat 14:30'da yaptığı 2023 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-2 sayılı karardır.		

GÜNDEMİN 4. MADDESİ

06.12.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 7. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 nolu parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlaması işlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 26.12.2022 tarihli ve 28 sayılı İmar Komisyon Raporu;

İlçemiz Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 nolu parselin, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlamasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih ve 973 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları (-Emsal=0.60, Yençok=10.50 metre, subasman hariç en fazla bina yüksekliği 10.50 m ve 2 kattır. - Planda belirlenen en fazla bina yüksekliğini aşmamak kaydıyla zemin kat yükseklikleri, birinci katlardan fazla olabilir; bina yüksekliği tek kat olarak düzenlenebilir. - Bina yüksekliği içinde kalmak kaydıyla asma katlar kat adedinden sayılmaz) 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 Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 nolu parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlamasına ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları (-Emsal=0.60, Yençok=10.50 metre, subasman hariç en fazla bina yüksekliği 10.50 m ve 2 kattır. - Planda belirlenen en fazla bina yüksekliğini aşmamak kaydıyla zemin kat yükseklikleri, birinci katlardan fazla olabilir; bina yüksekliği tek kat olarak düzenlenebilir. - Bina yüksekliği içinde kalmak kaydıyla asma katlar kat adedinden sayılmaz) uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, oy çokluğuyla kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu, 1 ret oyu)


Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı

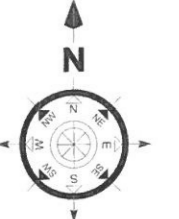

Arif ERTUĞ
Meclis Katibi


İsmail ŞENTÜRK
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ
337 ADA 72 NO.LU PARSEL İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- ○ PLAN ONAMA SINIRI
--- MÜLKİYET SINIRI
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI
Ö.A-1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
TRAFO ALANI



ÖLÇEK:1/1.000



PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA;

- * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- * 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
- * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- * MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,

HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 18.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ, FİNİKE İLÇESİ, SAHİLKENT MAHALLESİ, 337 ADA, 72 PARSEL, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.08.2020 TARİH VE E.624681 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.07.2020 TARİH VE E.19596 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.12.2020 TARİH VE 87212 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- DSI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.08.2020 TARİH VE E.478222 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.10.2020 TARİH VE E.1327 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- SUBASMAN HARIÇ EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ 10.50 M VE 2 KATTIR. PLANDA BELİRLENEN EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ZEMİN KAT YÜKSEKLİKLERİ, BİRİNCİ KATLARDAN FAZLA OLABİLİR; BİNA YÜKSEKLİĞİ TEK KAT OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BİNA YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA ASMA KATLAR KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. 9- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - HASYURT - TURUNÇOVA İLAVE - REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ
337 ADA 72 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

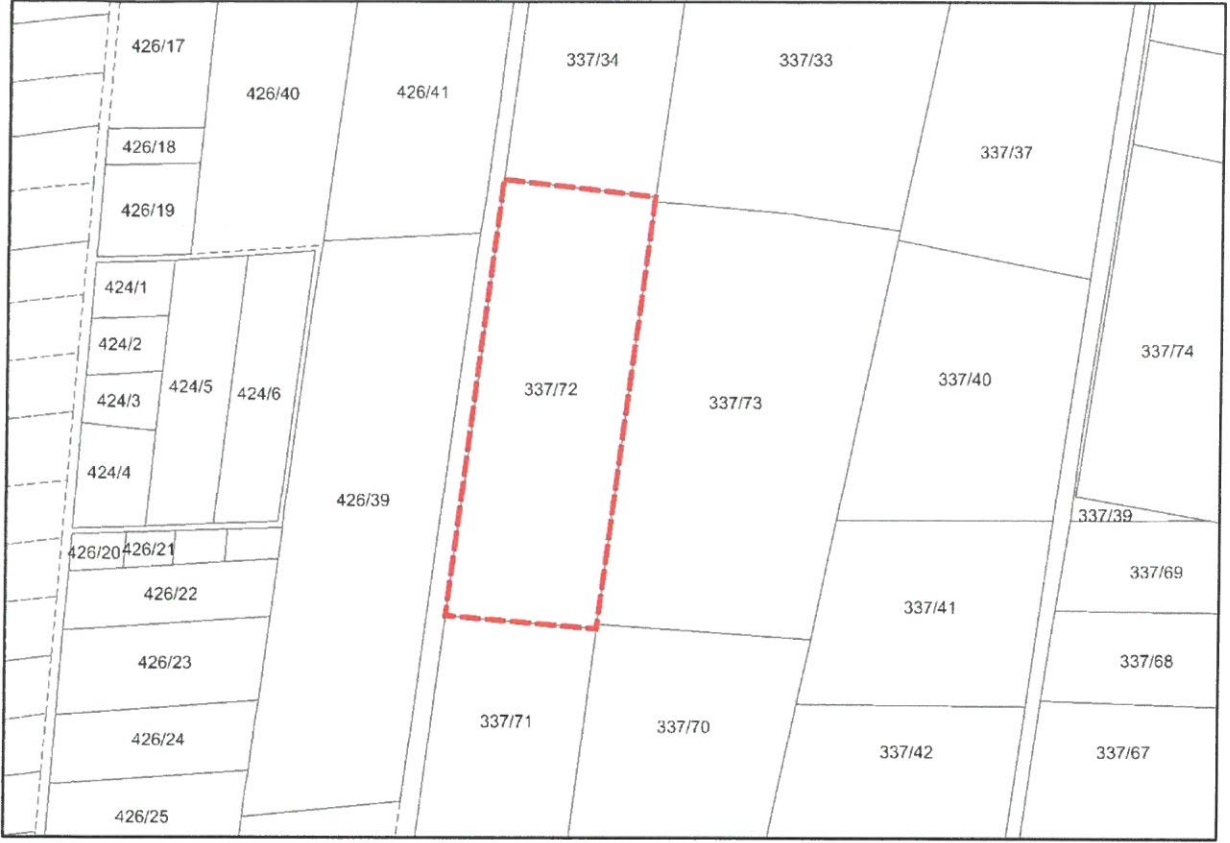
1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde, P24-a-19-b-3-d ve P24-a-19-c-2-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 33.953,22 m² yüz ölçümlü 337 ada 72 parsel no.lu taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Taşınmazın yaklaşık 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

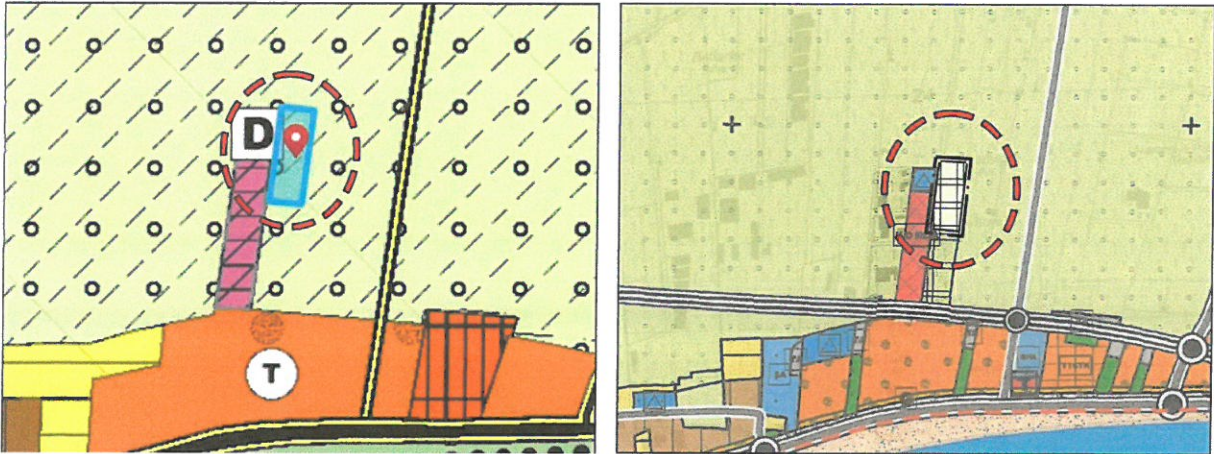
İlave uygulama imar planı teklifine konu taşınmaz tapuda narenciye bahçesi vasfındadır. Arazi genelinde eğim %0 ila 10 aralığındadır. Arazi kotu güneydoğu yönünden kuzeybatı ve batıya doğru azalmakta olup en yüksek arazi kotu 6 m iken parselin batı sınırında 4 metreye kadar düşmektedir. Batısındaki kadastro 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

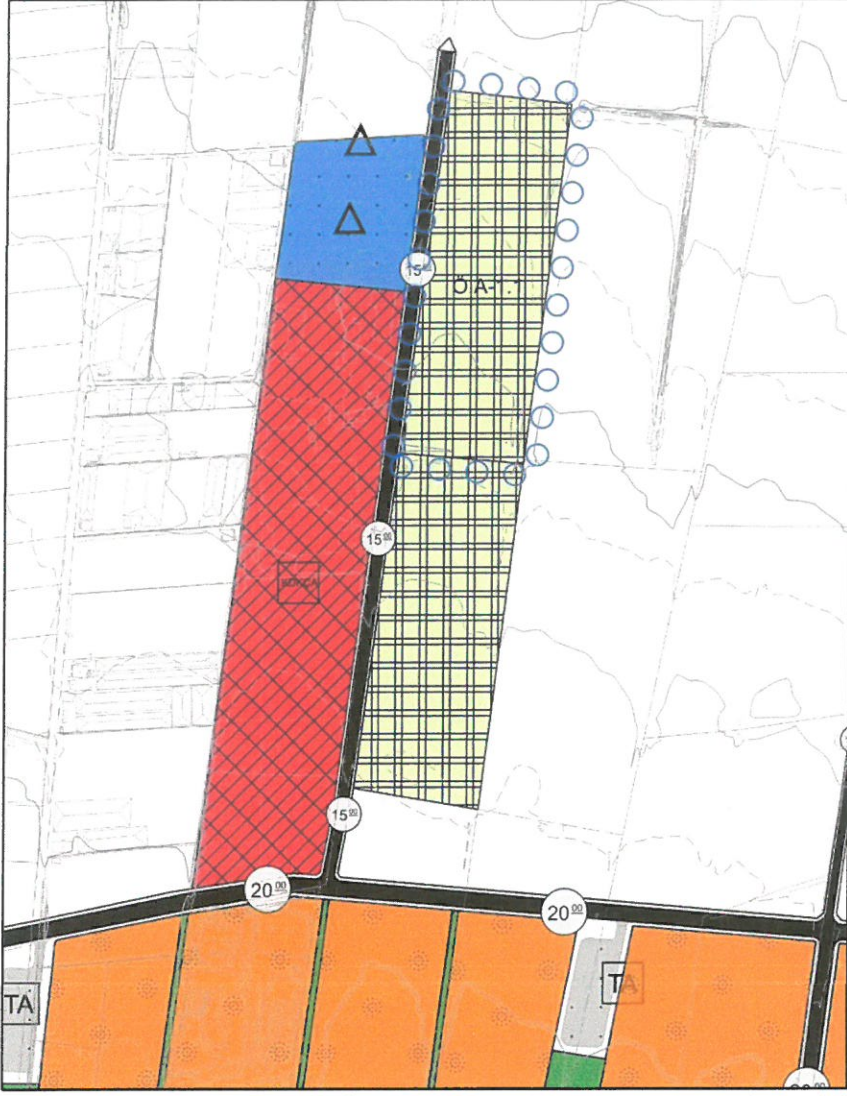
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "tarım alanı" olarak planlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 14.11.2022 tarihinde onaylanan Antalya İli Finike İlçesi Sahilkent Mahallesi 337 Ada 72 Parsel 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde ise "tarım ve hayvancılık tesis alanı" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğindeki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarihli oturumunda onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında taşınmaz "tarım ve hayvancılık tesis alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planındaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Finike ilçesi Antalya ilinin 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 önerisi 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 Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar 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 yer altı su seviyesinin 1,5 metrede olmasına bağlı olarak inceleme alanına yapılan sıvılaşma analizi sonuçlarında görüleceği üzere yer altı 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 m x 8.00 m ebatlarında trafo alanı oluşturulması talep edilmiştir.
- 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;

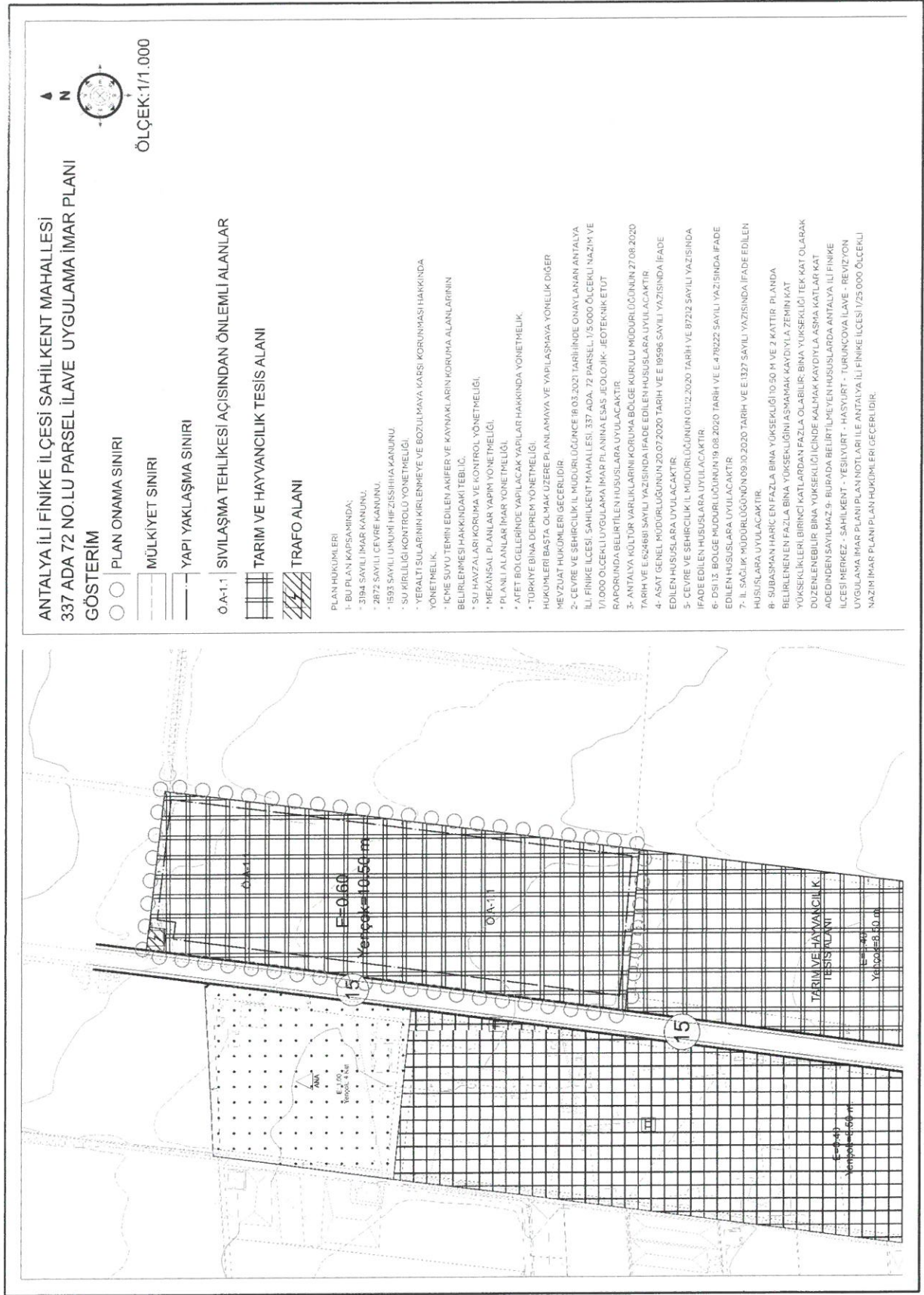
faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıkların uygun şekilde bertaraf edilmesi, evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine taşınması, katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmamasının 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 Resmî 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 meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiğini bildirmiştir.
- DSİ 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.

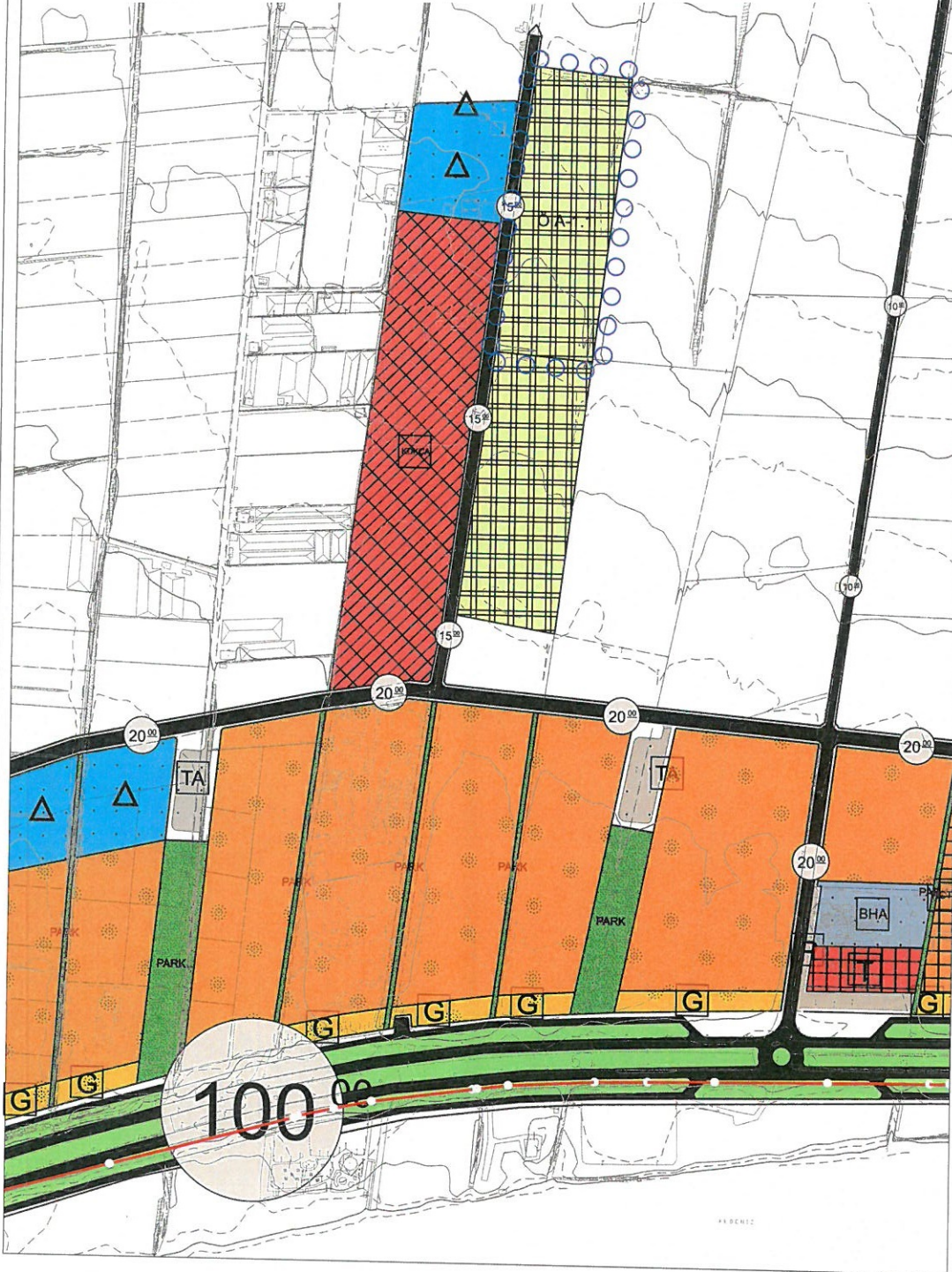
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 14.07.2020 tarih ve E.121578 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih ve E.248302 sayılı yazısında, planlama 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 onaylanması 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 Hıfzıssıhha 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 Makamının 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.

Kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi ile taşınmazın tamamı için tarımsal ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla tarım ve hayvancılık tesis alanı (kasalama ve tasnif etme ünitesi dâhil) olarak plan kararı üretilmiştir. Yapılaşma koşulları $E=0.60$, en fazla yapı yüksekliği ise 10.50 m olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi ise yoldan 10 m, diğer cephelerden 5 m olarak belirlenmiştir. Ayrıca AKEDAŞ'ın 20.07.2020 tarih ve 78390 sayılı yazısında bahsedilen trafo alanı taşınmazın kuzeybatı cephesinde tanımlanmıştır.



Şekil 6. Öneri ilave uygulama imar planı

14.11.2022/973 BBMK İLE ONAYLANAN 1/5000



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ
337 ADA 72 PARSEL İLAVE NAZIM İMAR PLANI
GÖSTERİM

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

□ Ö.A-1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

■ TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

• İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,

• SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,

• MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,

• PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,

• AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

• TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,

HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 18.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ, FİNİKE İLÇESİ, SAHİLKENT MAHALLESİ, 337 ADA, 72 PARSEL, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 20.07.2020 TARİH VE 78390 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFİK ALANI AYRILACAKTIR.

4- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.08.2020 TARİH VE E.624681 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.07.2020 TARİH VE E.19596 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.12.2020 TARİH VE 87212 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- DSI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.08.2020 TARİH VE E.478222 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.10.2020 TARİH VE 147701 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.10.2020 TARİH VE E.1327 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

11- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA FİNİKE İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.





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
Alan :33.953 m²
Ölçek :1/1000

Finike Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sahilkent Mahallesi, 337 ada 72 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parselin tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 972 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ise Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 973 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu parsel tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile Emsal E:0.60, Yençok:10.50 metre olarak belirlenmiştir.

Çevre yapılaşma koşulları incelendiğinde; 337 ada 72 parsel güneyinde yer alan tarım ve hayvancılık tesis alanında Emsal E:0.40 Yençok:6.50 metre olarak belirlendiği görülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.27.02.2023

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.

