



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: **22.08.2024**

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 48. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Sahilkent Mahallesi 337, 431 ve 446 adaların bir kısmı, 199 ve 200 adalar ile 173 ada 2 parsel, 498 ada 1 parsel, 499 ada 1 parsel ve 500 ada 1 parseli kapsayan D-400 karayolu kuzeyinde 28.6 ha yüzölçümlü alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Sahilkent Mahallesi 337, 431 ve 446 adaların bir kısmı, 199 ve 200 adalar ile 173 ada 2 parsel, 498 ada 1 parsel, 499 ada 1 parsel ve 500 ada 1 parseli kapsayan D-400 karayolu kuzeyinde 28.6 ha yüzölçümlü alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ
ANTALYA-ALANYA D-400 KARAYOLU KUZEYİNDE 28.6 HA
YÜZ ÖLÇÜMLÜ ALANDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde, P24-A3 no.lu 1/25.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan 28,6 ha yüz ölçümlü alanı kapsamaktadır. Taşınmaz Antalya-Alanya D-400 (Akdeniz Sahil Yolu) Karayolu'na cepheli konumdadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

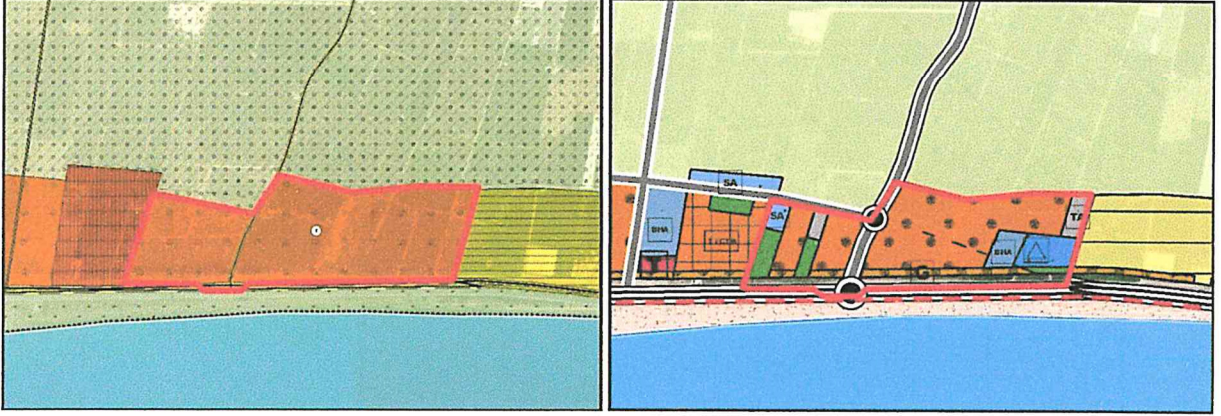
Nazım imar planı değişikliğine konu bölgede tarımsal faaliyetler yaygın olup genel olarak narenciye bahçeleri yer almaktadır. Mülkiyet dokusu analiz edildiğinde, bölgede imar uygulamasının henüz tamamlanmadığı görülmektedir.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

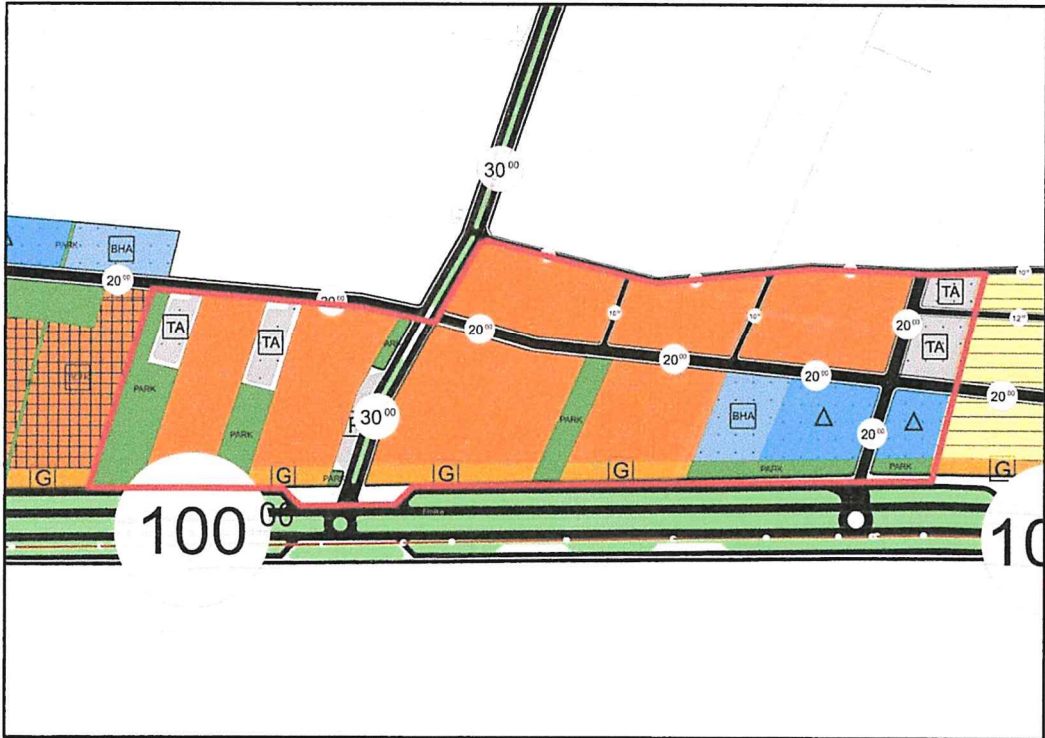
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "kısmen turizm bölgesi, kısmen yol" ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "kısmen turizm alanları, kısmen günübirlik tesis alanları, kısmen belediye hizmet alanları, kısmen park ve yeşil alan, kısmen eğitim alanı, kısmen teknik altyapı alanları ve kısmen yol" olarak tanımlanmıştır.



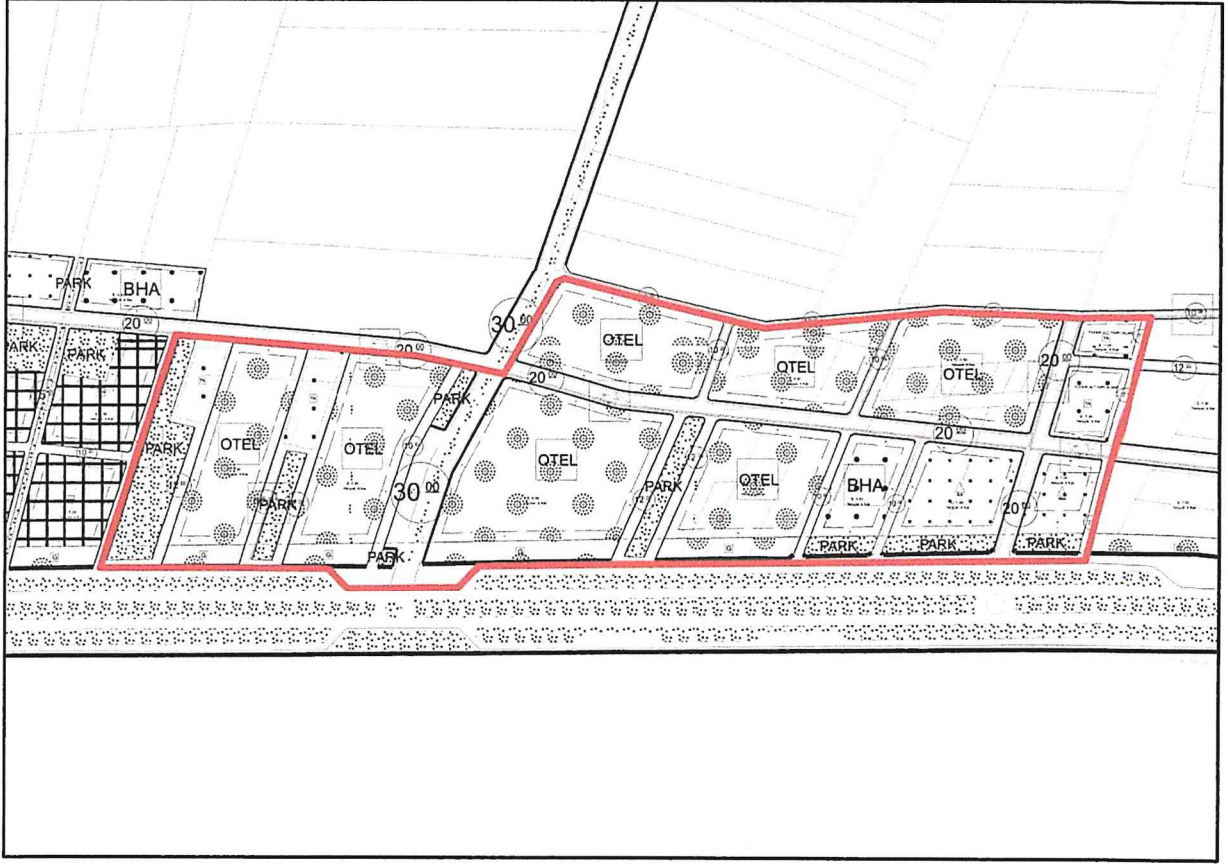
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Söz konusu alan yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "kısmen turizm alanı, kısmen günübirlik tesis alanı, kısmen belediye hizmet alanı, kısmen park ve yeşil alan, kısmen eğitim alanı, kısmen teknik altyapı alanı, kısmen otopark ve kısmen yol" olarak tanımlanmıştır.



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

Nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise "kısmen otel alanı, kısmen günübirlik tesis alanı, kısmen belediye hizmet alanı, kısmen park, kısmen ilkokul alanı, kısmen anaokulu alanı, kısmen sosyal tesis alanı, kısmen teknik altyapı alanı, kısmen otopark ve kısmen yol" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Antalya ili, Finike ilçesi, Sahilkent Mahallesi 337, 431 ve 446 adaların bir kısmı, 199 ve 200 adalar ile 173 ada 2 parsel, 498 ada 1 parsel, 499 ada 1 parsel ve 500 ada 1 parseli kapsamaktadır.

Antalya'nın batısındaki önemli merkezlerden Finike ilçesindeki planlama alanı, bölgede turizm hareketliliğinin yaşanması beklenen öncelikli konumu itibarıyla turizm alanı olarak planlıdır. Ancak üzerinden uzun süre geçmiş olmasına karşın, beklenen yatırımlar maalesef gerçekleşmemiştir. İlçedeki verimli tarım toprakları ve tarımsal üretim alışkanlığının bu sonuçta önemli etkisi bulunmaktadır. Ayrıca sahilden geçen devlet karayolu şehir ile deniz arasında engel teşkil etmektedir. Finike ilçesinin sosyo-ekonomik yapısı analiz edildiğinde, şehir dışından göçün az olduğu, daha ziyade mahalleler arasında nüfus hareketliliğinin yaşandığı gözlenmektedir.

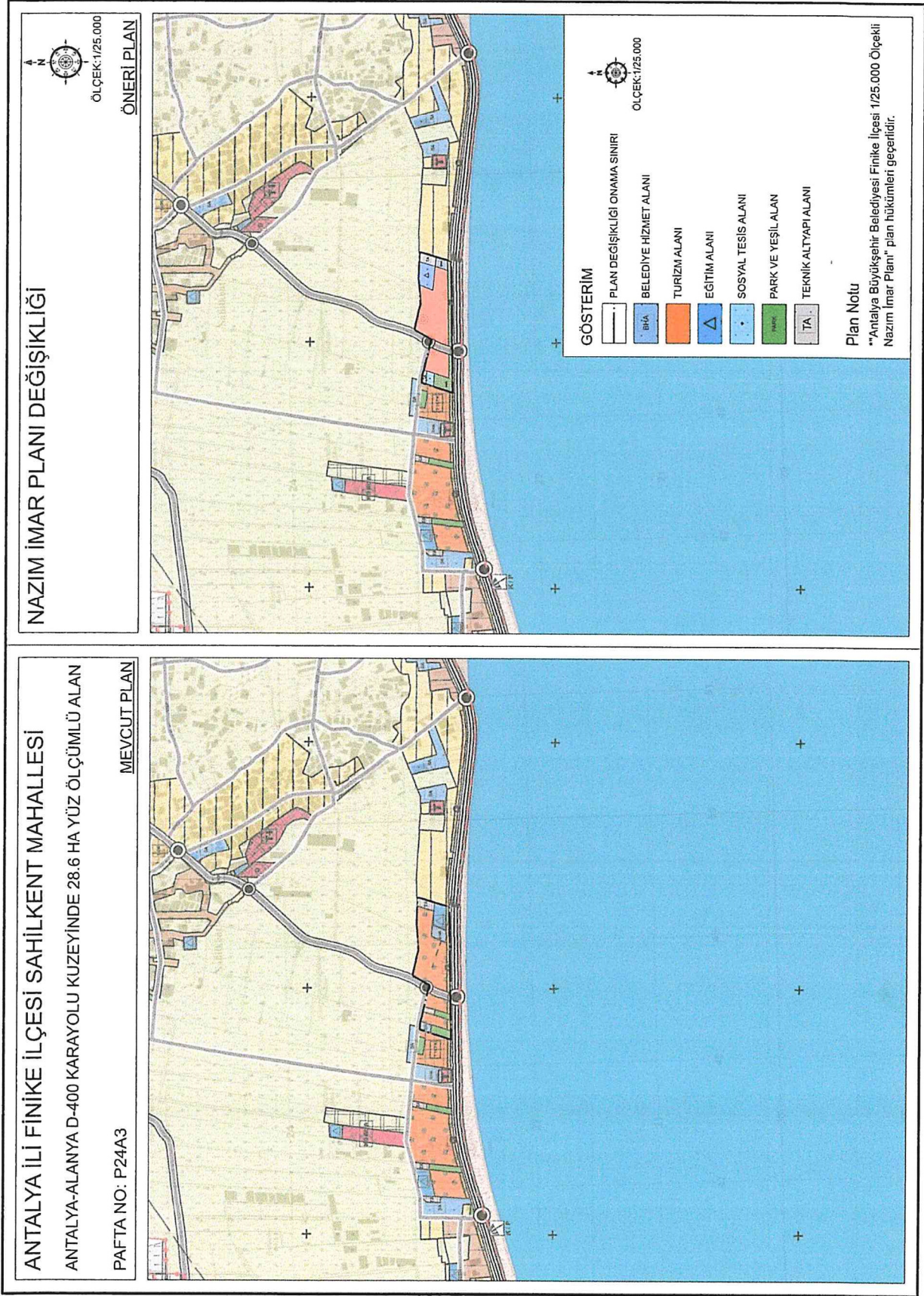
Yukarıda ifade edilen, devlet karayolunun turizm yatırımlarına olumsuz etkisi, ayrıca ilçenin havalimanına uzak olması, kumsalın kalitesi vb. nedenlerle turizm sektörü oldukça yavaş gelişmiştir. Bilhassa planlama alanı özelinde turizm yatırımlarının hızlanması ancak yatırımcıların ilçeye gelmesi ile mümkün olabilecektir. Turizm

gelişiminin ivmelenmesi için yerel yönetim tarafından belirlenen yeni strateji gereği, konumu itibarıyla cazip noktalarda konut ve ikinci konut üretiminin mümkün olması, ilk etapta yazlık amaçlı olarak diğer illerden gelecek olanların zamanla kalıcı olarak Finike'yi tercih etmelerinin sağlanması ve yeni yatırımlarla birlikte şehir ekonomisinin tarımın yanı sıra turizme de evrilmesi hedeflenmektedir.

Yukarıda izah edilen kalkınma hedefi doğrultusunda mekânsal olarak bazı düzenlemeler yapılması gerekmektedir. Çevre düzeni planında bölgenin turizm alanı olarak planlanmış olması nedeni ile arazi kullanım kararında değişikliğe gidilmemiş, alt ölçekli planlarda turizm alanlarında otel kullanımıyla birlikte konut kullanımına yönelik plan kararı getirilmiştir. Bu sebeple 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanırken, çalışma alanları yanı sıra sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ve büyüklükleri de değiştiğinden 1/25.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılması gereği hasil olmuştur.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile alana eklenecek nüfusa yönelik gerekli sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılmış olup planlama alanı ve yakın çevresinde ihtiyaç olacağı düşünülen kullanımlar da önerilmiştir. İlave nüfusa yönelik yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla turizm alanlarının güneyinde kalan gününbirlik tesis alanları park olarak önerilmiş, buna karşılık ilgili idareleri adına kamulaştırma yükü doğurmamak için turizm alanlarında artışa gidilmiştir.

Mevcut planda eğitim alanlarının (anaokulu ve ilkokul alanı) 100 metrelik yol kenarında konuşlanmasının uygun olmayacağı, şehirlerarası yol kenarında olması sebebiyle eğitim alanlarında olması gereken trafik güvenliğinin, sakinliğin ve izolasyonun sağlanamayacağı düşünüülerek eğitim tesis alanları kuzeyde, kuzeydeki turizm alanı ise güneyde 100 metrelik yol cephesinde önerilmiştir. Bu sayede hem eğitim alanlarının hem de turizm alanlarının bütünlüğü sağlanmıştır.



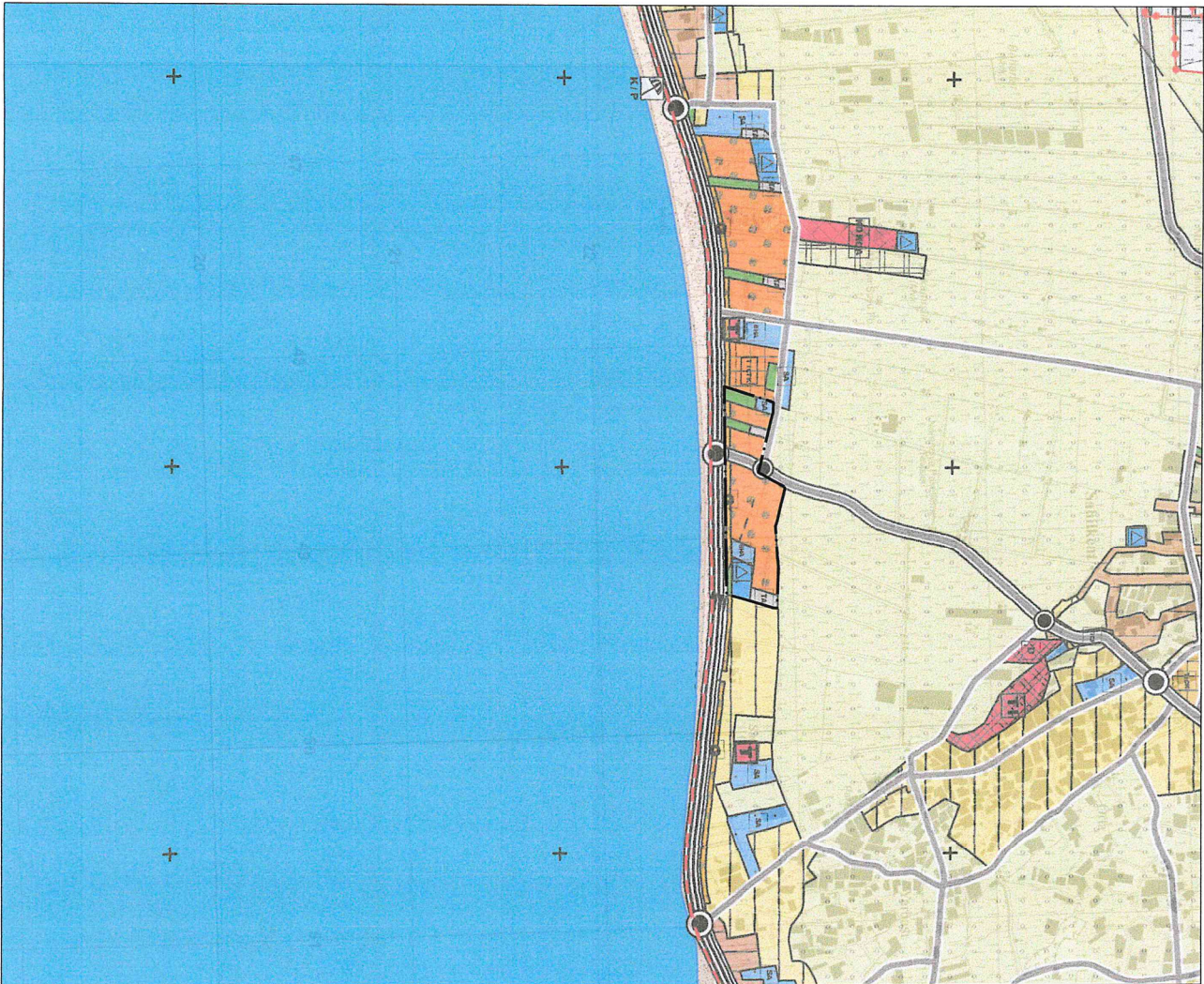
Şekil 6. Mevcut ve öneri nazım imar planı değişikliği

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ SAHİL KENT MAHALLESİ

ANTALYA-ALANYA D-400 KARAYOLU KUZEYİNDE 28.6 HA YÜZ ÖLÇÜMLÜ ALAN

PAFTA NO : P24A3

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/25.000

ÖNERİ PLAN

