



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 07.04.2017 tarih ve 31 sayılı kararı ile görüşülen, Kale Mahallesi, Eski Mahalle ve Yeni Mahallede yer alan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 07.04.2017 tarih ve 31 sayılı kararı ile görüşülen, Kale Mahallesi, Eski Mahalle ve Yeni Mahallede yer alan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Finike Belediye Meclisi'nin 07.04.2017 tarih ve 31 sayılı kararı eki uygulama imar planı değişikliği paftaları ve plan açıklama raporu iletilmediği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1298 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5429 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde de değişiklik yapılması gerektiği için Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Katibi : İsmail İSEN
Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU

Karar Tarihi
07.04.2017
Karar No
31

KARAR KONUSU

İlçemiz Kale Mahallesi, Eski Mahalle ve Yeni mahallede P24A-23B-2B İmar Paftasında yer alan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar hakkında karar.

MÜDÜRLÜĞÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Meclisin 07.04.2017 Cuma günü, saat 16:00'da yaptığı 2017 dönemi 4. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2017- 31 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

Belediye Meclisimizin 07.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 11. Maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Kale Mahallesi, Eski Mahalle ve Yeni mahallede P24A-23B-2B İmar Paftasında yer alan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itirazlar hakkındaki;

İmar Komisyonunun 07.04.2017 tarihli ve 7 sayılı raporunda;

İlçemiz Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahallede P24A-23B-2B paftasını kapsayan tescilli yapılar ve koruma alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 05.12.2016 tarih ve 98 sayılı Belediye Meclis Kararımız ile uygun bulunmuş, 09.01.2017 tarih ve 49 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 13.02.2017 tarihinde belediyemizde askıya çıkartılmış olup, askı süresi içerisinde uygulama imar planı değişikliğine ilişkin yapılan itirazlar ile ilgili;

01.03.2017 tarihli Ziraat Bankası Finike Şubesinin 98 ada 1 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğinin iptal edilmesi için yapmış olduğu itirazı değerlendirilmiş; yapılan plan değişikliği tescilli binalar arasında fonksiyonel ve görsel bağlantının kurulmasına dönük olduğu için yapılan itiraz komisyonumuzca oy birliği ile reddedilmiştir.

24.02.2017 tarihli Fikriye Şekerci, Beyhan ŞEKERCİ, Fatma Ela ŞEKERCİ, Mehmet Fazıl ŞEKERCİ, Suna Güler ŞEKERCİ, Ayşe BAŞAK, Semra SARILAR'ın 106 ada 9 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğinin iptal edilmesi için yapmış olduğu itirazı değerlendirilmiş; yapılan plan değişikliğinin iptal edilerek Sergileme + Ticaret alanı olması, Komisyonumuzca Kültürel Tesis alanında bulunan 6 nolu tescilli binaya Ticaret alanının eklenmesi uygun bulunarak oy birliği ile kabul edilmiştir.

07.03.2017 tarihli Fikriye Şekerci, Beyhan ŞEKERCİ(Fatma Ela ŞEKERCİ, Mehmet Fazıl ŞEKERCİ adına), Belkıs ŞEKERCİ, Suna Güler ŞEKERCİ, Ayşe BAŞAK, Semra SARILAR'ın 103 ada 6 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğinin iptal edilmesi için

yapmış olduğu itirazı değerlendirilmiş; yapılan plan değişikliğinin iptal edilerek Kütüphane + Ticaret alanı olması, Komisyonumuzca Kültürel Tesis alanında bulunan 3 nolu tescilli binaya Ticaret alanının eklenmesi uygun bulunarak oy birliği ile kabul edilmiştir.

Ayrıca Meydanın altının Kapalı Otopark alanı olarak planlanması, komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur. Konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda, İmar Komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunulurak,

98 ada 1 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğinin iptal edilmesi için yapılmış olan itirazın ret edilmesi,

106 ada 9 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğinin iptal edilerek Sergileme + Ticaret alanı olması yönündeki itirazlar uygun görölerek, kabul edilmesi,

103 ada 6 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğinin iptal edilerek Kütüphane + Ticaret alanı olması yönündeki itirazlar uygun görölerek, kabul edilmesi,

Ayrıca Meydanın altının Kapalı Otopark alanı olarak planlanması uygun görölerek, Finike Belediye Meclisinin 07.04.2017 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

Kaan Osman SARIOğLU
Meclis Başkanı

İsmail İSEN
Meclis Katibi

Fatih VEZİROğLU
Meclis Katibi

ONAY

10. /04/2017

Kaan Osman SARIOğLU
Belediye Başkanı





FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

FİNİKE

Finike, Eskimahalle, 103 ada, 6 parselde yer alan, Finikeli Şekerci ailesi varisleri açısından önemi haiz olan ve Sıra Mağazalar şeklinde adlandırılan ve bizzat aile tarafından Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı kapsamına aldırılan binamıza Tescil No :3), "Antalya Finike Uygulama İmar Planında Koruma Alanlarına ait Uygulama İmar Planı Plan değişikliğinde" KB kurulunun kararına göre "Kütüphane" işlevi verilmiştir. Yapı , bürolar olarak ilk yapıldığında ticaret amaçlı inşa edilmiş ve varlığı Şekerci ailesi tarafından korunarak bugüne ulaşmıştır. Yapıya bitişik nizamda iki adet koruma altında konut, varisler tarafından korunarak yaşatılmaktadır. Gerek Antalya gerekse Finike için evler ve sıra mağazalar (bürolar) bir bütün olarak önemli bir kültür varlığıdır. Yapının işlev sürekliliğinin sağlanması, bununla birlikte korunarak geleceğe taşınması için yapıyı besleyecek ticari işlevlerin getirilmesinde yarar görülmektedir. Bu doğrultuda kütüphane işlevine ilaveten yapıya ticaret işlevinin getirilmesi tarafımızca talep edilmektedir. Kütüphane kısmına ilaveten ticari işlevle desteklenmesi için yapıya verilen yalnız kütüphane işlevine itirazımızın Antalya KVKBK 'na da iletilmesini bilgilerinize arz ederiz. Yapının özgün işlevinin ticaret olduğu göz önüne alınarak planla getirilen kütüphane işlevinin kütüphane +ticaret olarak değerlendirilmesi konusundaki talebimiz doğrultusunda istendiğinde proje çalışması yapılarak, avan proje Antalya KVKBK 'na (Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu) ve Belediyenize iletilecektir.

Saygılarımızla,

Fikriye Şekerci

Eski Mah. Yaya Bulvarı
II/1 Finike 2560 915 4800

Belkis Şekerci

TC kimlik no

0532 272 6878

Beyhan Şekerci (Fatma Ela Şekerci Ksenakis ve Mehmet Fazıl Şekerci adına)

Suna Güler Şekerci ve h.

Ayşe Başak ve h.

Semra Sanlar.



FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

FİNİKE

Finike, Eskimahalle, 106 ada 9 parselde yer alan, Finikeli Şekerci ailesi açısından önemi haiz olan ve Şekerci Han şeklinde adlandırılan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı (Tescil No:6)olan binamıza "Antalya-Finike Uygulama İmar Planında Koruma Alanlarına Ait Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinde" KB Kurulunun kararına göre "Sergi Salonu" işlevi verilmiştir. Yapı, Han binası olarak ilk yapıldığında ticaret amaçlı inşa edilmiş ve varlığını koruyarak bugüne dek ulaşmıştır. Gerek Antalya, gerekse Finike için "Han Yapısı" özelliği ile önemli bir kültür varlığıdır. Yapının işlev sürekliliğinin sağlanması, bununla birlikte korunarak geleceğe taşınması için yapıyı besleyecek ticari işlevlerin getirilmesinde yarar görülmektedir. Bu doğrultuda sergi salonu işlevine ilaveten yapıya ticaret işlevinin getirilmesi, bu işlevlerin binanın güney cephesine bitişik olan dönem eklerinin korunarak desteklenmesi tarafımızca talep edilmektedir.Sergileme kısmının geliştirilmesi ve ticari işlevle desteklenmesi için yapıya verilen yalnız sergileme işlevine itirazımızın Antalya KVKBK'na da iletilmesini bilgilerinize arz ederiz.

Yapının özgün işlevinin ticaret olduğu göz önüne alınarak planla getirilen sergileme işlevinin sergileme + ticaret olarak değerlendirilmesi konusundaki talebimiz doğrultusunda istendiğinde proje çalışması yapılarak, avan proje Antalya KVKBK'na ve belediyenize iletilecektir.

Saygılarımızla,

FİKRİYE ŞEKERCİ

BEYHAN ŞEKERCİ

FATMA ELA ŞEKERCİ

MEHMET FAZİL ŞEKERCİ

SUNA GÜLER ŞEKERCİ

AYŞE BAŞAK

SEMRA SARILAR

186 623 93546

ADRES: Eski Mahalle Cumhuriyet Cad.
Sarıbay İşhanı 3/9 Finike / Antalya

Tel: 0536 291 8112

238 12039510



Finike / Antalya Şubesi

Sayı : 94/48

Konu: İmar Planı Çalışmasına İtiraz Hk.

01/03/2017

**T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

Eski Mah. Yayla Bulvarı No:11
Finike / Antalya

Antalya İli, Finike İlçesi, Eski Mahallesi'nde bulunan, tapunun 98 ada 1 parselinde kayıtlı gayrimenkulümüzün de içinde bulunduğu alanda 05.12.2016 tarih ve 98 sayılı Belediye Meclis Kararı ile plan değişikliği yapılarak yapılan değişikliğe ilişkin imar planının 13.02.2017 tarihinde askıya çıkarıldığı anlaşılmıştır.

Söz konusu planda, Bankamız mülkiyetindeki gayrimenkulün de içinde bulunduğu yaklaşık 3.500 m2 alan içerisinde Kent Meydanı tasarlandığı tespit edilmiştir.

Genel anlamı ile meydan; insanın eylemlerini yerine getirdiği, onu kuşatan, bütünleşme ve sahip olma duygusunu yaratan, insan gruplarını etkileyecek ve buluşmaları kolaylaştıracak özellikler taşıyan yoğun aktivite odakları olup, bir meydanın planlanmasındaki temel kriter o meydanın yapıldığı yerin niteliğini arttırmasıdır .

Meydanlar kamusal binaların çevresi, buluşma yerleri, gösteriler için toplanma mekanları, tiyatro, sinema, restoran, cafe vb yerler, alış-veriş yapılan sokaklar, ofis gruplarının yer aldığı çevreler, oturma, bekleme, gezinme, yeme-içme, okuma, izleme, dinlenme gibi aktivitelerin yapıldığı mekanlardır.

Söz konusu aktiviteler, bir meydanın canlılığı ve görsel çekiciliği açısından önemli olduğu kadar, kullanıcı sayısı ile meydanın büyüklüğü arasındaki oran da önemlidir.

Meydanlar, kent içinde sokaklarda yaratılan hareket sisteminin toplanma/birleşme alanları olup, kullanıcıları meydana yönlendirecek caddeler, sokaklar, yaya aksları meydanları besleyen ana damarlardır.

Yetersiz sayıda ve/veya tek bir fonksiyon için tasarlanmış meydanlar, bu fonksiyonun kullanılmadığı zamanlarda ölü mekanlar haline gelir ve yayaalar için cazibesini kaybeder.



Meydanların planlaması bir kent bütünü içinde trafik planlaması, yaya aksı planlaması ve kentin yapısal düzenlemesiyle doğrudan ilişkilidir. Düzensiz uygulamalar ve kentin gelişimi dikkate alınmadan yapılan planlama çalışmaları sonucunda meydan olarak ayrılmış alanların zaman içinde kullanılmayan, ölü mekanlara dönüşmesi kaçınılmazdır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde Plan geneli incelendiğinde;

- İlçenin toplam nüfusu ve nüfus artış oranının % 1.43 olduğu (TÜİK verilerine göre 2015 yılı 46.817, 2016 yılı 47.498 kişi esas alınmıştır) değerlendirildiğinde kentin yaklaşık 3.500 m2 isabet eden meydan alanı ihtiyacının bulunmadığı,
- Meydanı oluşturan ve besleyen ana unsurlar dikkate alındığında kullanıcıları meydana yönlendirecek yaya aksı, ulaşım aksı vb. kullanım fonksiyonlarına plan genelinde yer verilmeyerek kent bütününe hizmet verecek nitelikte bir meydan planlaması olmadığı, (alanın sadece 2 sosyal tesis alanı ve 1 adet belediye hizmet binasına fayda sağladığı, herhangi bir kamu kurum veya kuruluşuna, sağlık tesislerine ve sair resmi kurum alanlarına herhangi bir etkisi olmadığı da aşıkardır)
- İmar planları, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere, beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, belgeler olduğu halde kent bütününe yönelik olarak hiçbir analiz yapılmaksızın yalnızca tescilli binaları koruyarak etrafının boşaltılması ile, fonksiyonu olmayan, bu haliyle zaman içerisinde ölü bir mekana dönüşecek olan alanın, tescilli binaların korunması bir yana çok zaman içerisinde kente hizmet vermeyen atıl bir hal alacağı,
- İmar planlarının esas amacının ilerleyen yıllarda kentin gelişimine, halkın gereksinim ve kullanımına olumlu katkısı olması gerekirken imar planlarının düzenlenmesine ilişkin analizlerden yoksun yapılan planlama çalışmasının, telafisi mümkün olamayacak sonuçlar doğuracağı kesindir.

Bununla birlikte uygulama imar planı paftasında yer alan değişikliklerde tescilli yapıların olduğu parseller ve bu parsellere komşu parsellerin ticari alan olarak korunduğu,

Yalnızca mülkiyetimizdeki gayrimenkulün yapılaşma fonksiyonlarını yitirerek mülkiyetimizi kısıtlayan bir hal aldığı,

Açıktır.

Şöyleki; anılan plan ile tescilli yapıların korunması hedefleniyor ise Bankamız gayrimenkulünün bulunduğu alan dışındaki tescilli binaların bulunduğu koruma sınırları içerisinde diğer parsellerde hiçbir değişiklik yapılmamış, yalnızca tescilli binalar koruma altına alınmış, çevresindeki parsellerin kullanım ve mülkiyet hakkını kısıtlayıcı bir yaklaşımda bulunulmamıştır.



Ya da hedef kentin meydan ihtiyacını karşılamak ise izahı yukarıda da belirtildiği üzere bu alanın kesinlikle kent meydanı olarak tanımlanamayacağı kesindir.

Ayrıca söz konusu imar planının karelajlarına esas koordinat sistemi verilerinin paylaşılmadığı, mülkiyetimizdeki gayrimenkulün ne derece ve ne şekilde plandan etkilendiğinin tam tespitinin yapılamadığı ortadadır. Plan yayımlama ilkeleri gereği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının karelajları veya pafta köşe koordinatlarının, buna bağlı koordinat sistemlerinin ve projeksiyon bilgilerinin halka açık bir biçimde paylaşılması gerekmekte iken, yayımlanan planda bu unsurlara yer verilmemiştir.

Bankamız gayrimenkulünün yapılaşma fonksiyonunu ortadan kaldıran, plan genelinde hatalı çalışmalar içeren, gayrimenkulün mülki durumunu ifade eden koordinat sistemi ve projeksiyon bilgisi içermeyen 13.02.2017 tarihinde askıya çıkartılan Koruma Alanlarına Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne esas 05.12.2016 tarih ve 98 sayılı Belediye Meclis Kararı'nın iptal edilmesi, taşınmazımız ile ilgili mülkiyetimizi kısıtlayıcı unsurların doğması halinde Bankamızdan uygun görüş talep edilmesi, iptal işleminin gerçekleşmemesi halinde yasal yollara başvurulacağı hususlarında;

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederiz.

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.
Finike / Antalya Şubesi

Cevdet AKIN
Operasyon Yetkilisi
38443

Cevdet AKIN