



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Kale Mahallesi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, "Yat Limanı" planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Kale Mahallesi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, "Yat Limanı" planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 06.07.2011 tarih 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ ve diğer ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

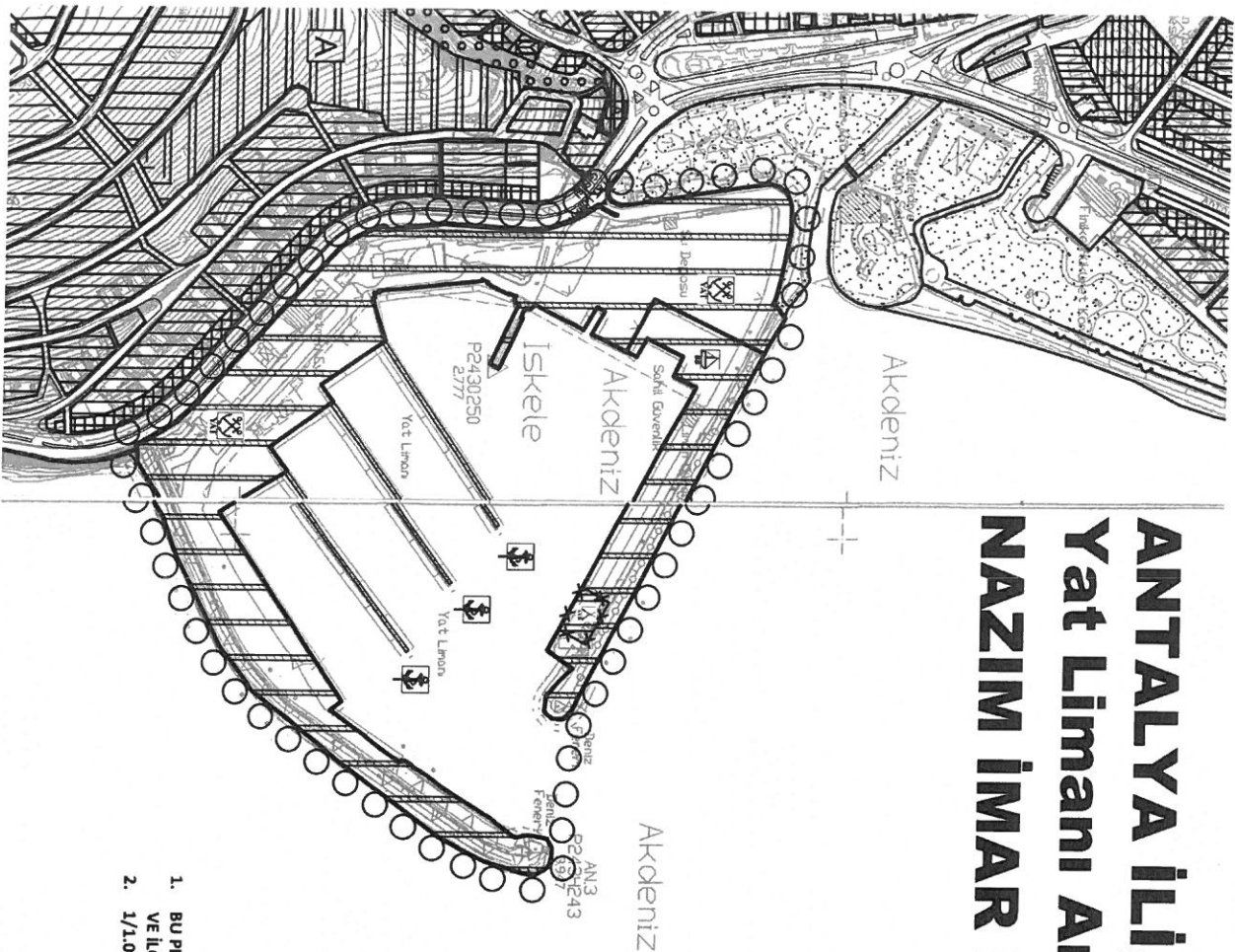
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, FİNİKE İLÇESİ, KALE MAHALLESİ Yat Limanı Amaçlı NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM	
	NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
	YAT LIMANI
	YÜZER İSKELE
	BALIKÇI BARINAĞI
	ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK)

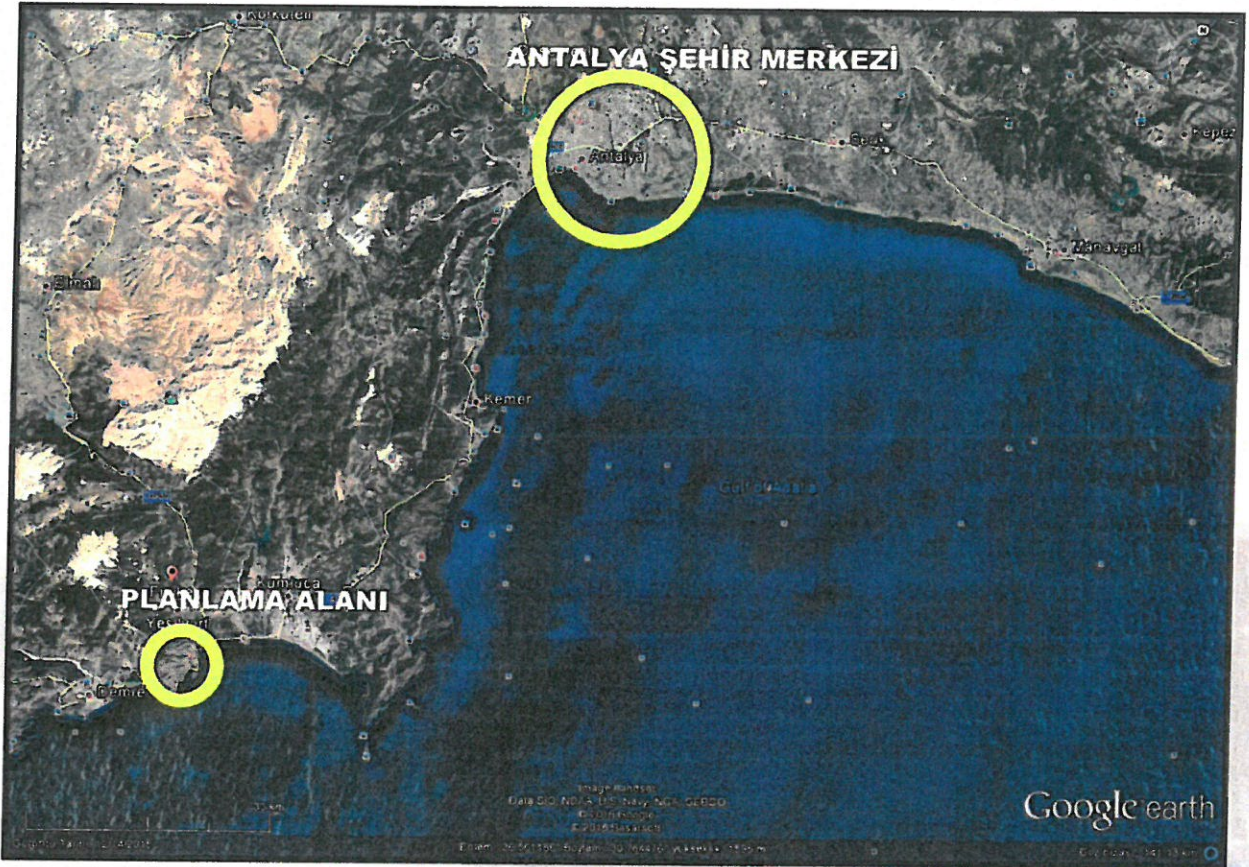
ANTALYA İLİ, FİNİKE İLÇESİ, YAT LIMANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER MER'İ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

ANTALYA İLİ, FİNİKE İLÇESİ, KALE MAHALLESİ
YAT LİMANI AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI
[PLAN AÇIKLAMA RAPORU]

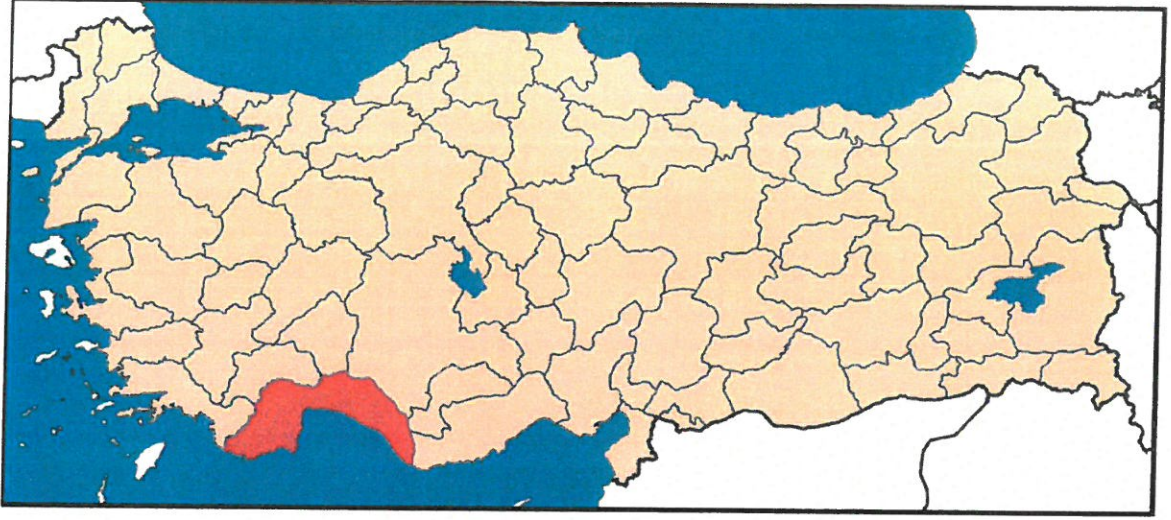
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

İmar Planı hazırlanan alan, Antalya İli, Finike İlçesi, Kale Mahallesi sınırları içerisindeki mevcut durumda faaliyet gösteren yaklaşık 176.330 m²'ye tekabül etmektedir.

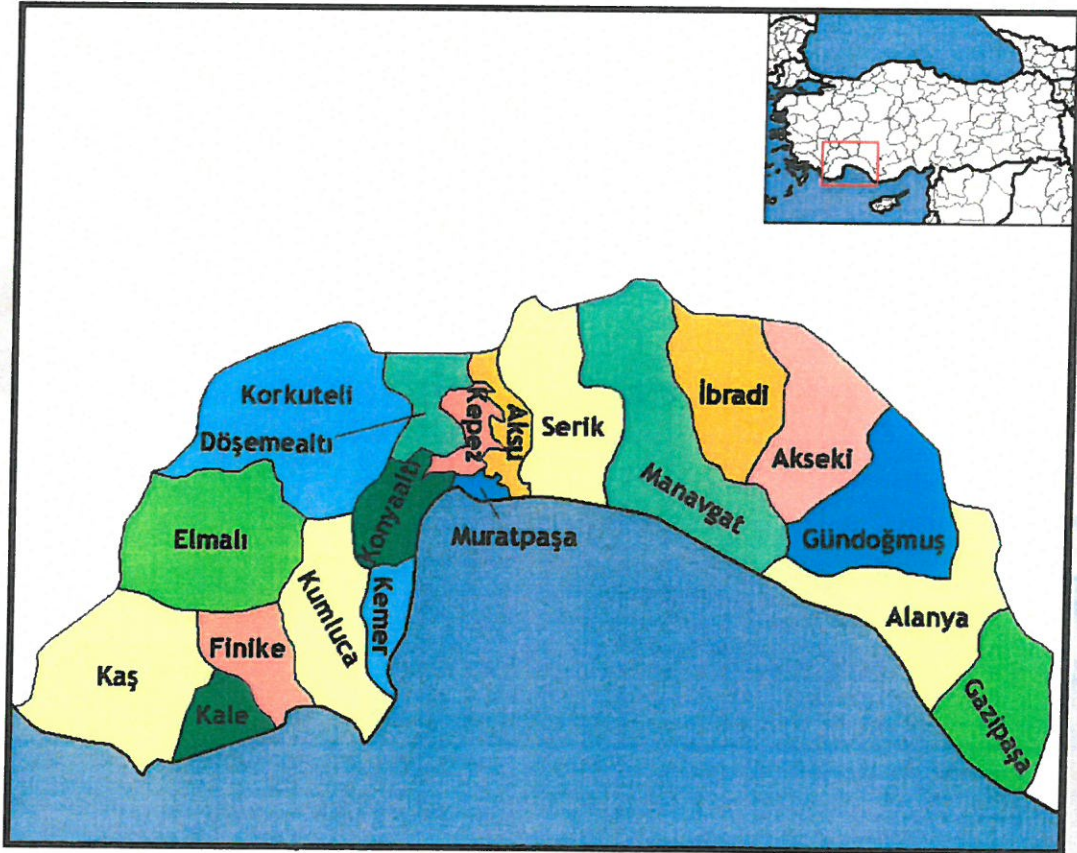


Planlama Alanının Ülke ve Bölge Üzerindeki Konumu

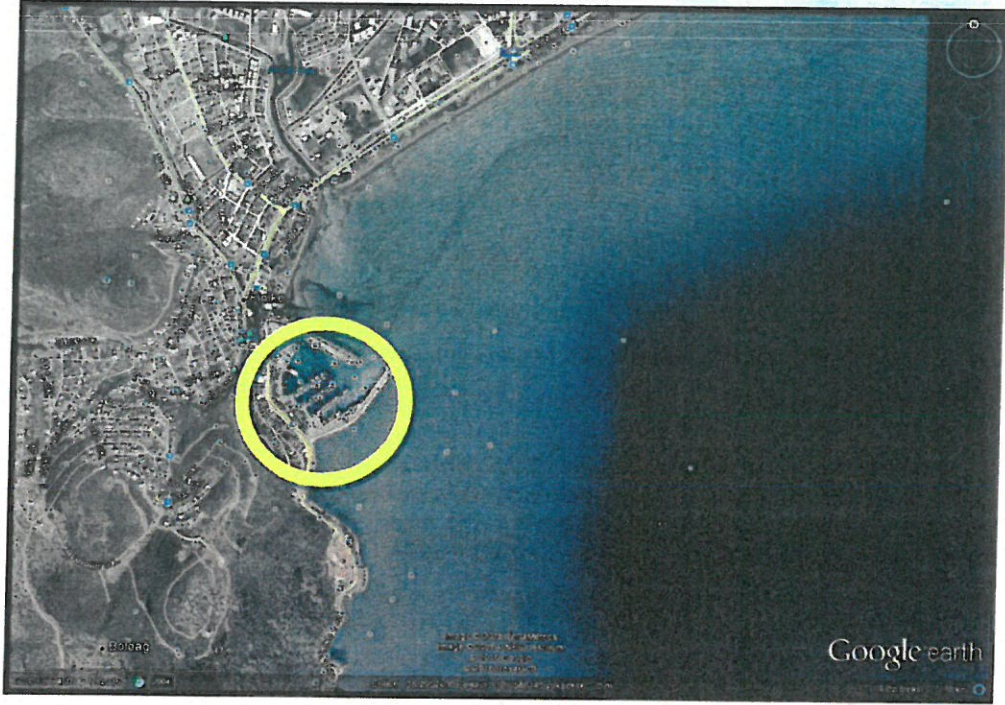
- Akdeniz Bölgesinde yer alan planlama alanı Antalya Şehir Merkezinin güney-batısında yer alan Finike İlçesi sınırları içerisindedir.
- Finike İlçesinin batı bölümünde konumlanmış olan planlama alanı, ilçenin sahil yerleşiminin sınırını oluşturmaktadır. Yat Limanı alanından sonra herhangi bir yapılaşma yer almamaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke Üzerindeki Konumu



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Konumu



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Finike Türkiye'nin güneybatı Akdeniz bölgesinde olup, konum itibariyle Güney Batı Anadolu'daki Teke Yarımadası yöremizde yer alır. İlçe sınırları 30 - 31 derece boylamlar ve 36 - 37 derece enlemler arasında bulunmaktadır. Finike İlçesi; doğuda Alakır çayı ile Kumluca ilçesi, kuzeyde Avlan belı ile Elmalı ilçesi, batıda Alacadağ ve Gülmez dağları ile Kale ilçesi, kuzey batısında Kaş ilçesi ve güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir. İlçenin merkezi rakımı ortalama 7 metre civarındadır.

Finike ilçe merkezi Akdeniz kıyısında verimli bir ovada 2458 dönümlük alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 699 km²'dir. İlçenin toplam olarak 28 km. sahil kıyı şeridi vardır. Dağlık coğrafi yapısı, iç kesimlerle sahil arasında doğal bir set oluşturmuştur. Bu set yüzünden, Akdeniz'in ılıman etkisi iç kesimlere geçememiştir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı, tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürer. İlçeye hâkim rüzgâr yönü kuzey-kuzeybatı istikametidir. Yaklaşık ortalama rüzgâr hızı 7 km dir.

3. FİNİKE İLÇESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Alüvyonla kaplı olan Finike ovası, bu özelliğinden dolayı her türlü tarımsal bitkinin kolaylıkla yetişebildiği verimli topraklarla kaplıdır. Finike'nin dışa açılması ve ekonomisinin gelişmesi 1965 yılından itibaren başlar. İlçe ekonomisinde seracılık ve narenciye üretimi çok önemlidir. Cumhuriyet döneminde ovadaki bataklık kurutulmuş ve çeltik, yer fıstığı, pamuk ekimi yapılmıştır. Narenciye ve seracılık 1070'li yıllarda başlayınca, bu ekimlerden vazgeçilmiştir. Finike'ye ilk portakal fidanı Finikeli İdris Ağa tarafından Rodos'tan getirilmiştir. Bölgedeki hayvancılık ise, seracılık ve meyveciliğin yoğunluğu nedeniyle gelişmemiştir. Hayvancılık bir ekonomik değer olmaktan çok, aile içi ihtiyaçları karşılamak için yapılmaktadır.

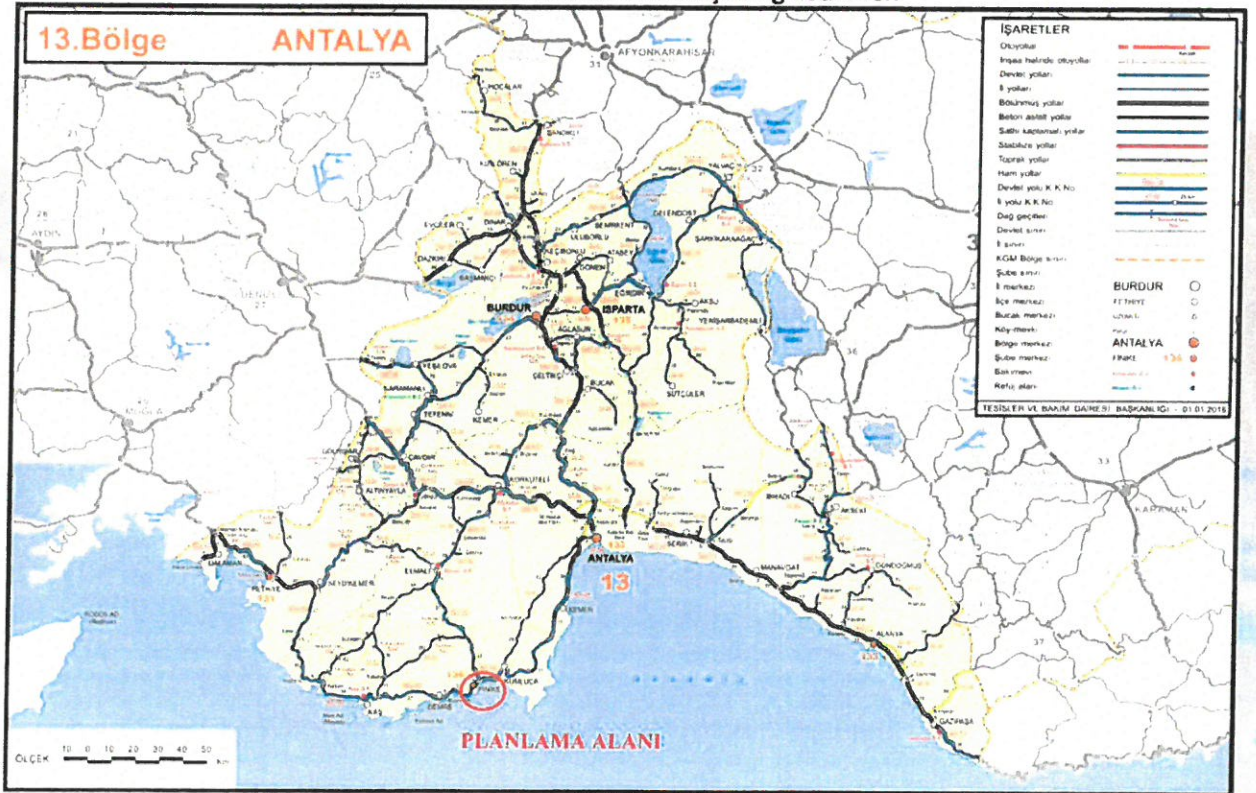
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Finike ovası, üç taraftan, Bey Dağları'nın uzantıları ile çevrilmiştir. Eski çağlardan beri, ulaşımı hep engelleyen bu dağlar, bu bölgede yaşayan insanlara her bakımdan büyük engeller çıkarmışlardır. Bu yüzden çok değil 1960'li yıllara kadar, Finike'nin yakın il ve ilçelerle olan ulaşımı, kıyılarındaki doğal limanlardan deniz yolu ile sağlanabilmiştir. Antalya-Finike arasındaki ulaşım, sahil yolu yapılıncaya kadar, Elmalı ve Korkuteli üzerinden yapılıyordu. 1950-1960'lı yıllarda yedi-sekiz saat süren yolculuklar, 1970'li yılların başlarına kadar, yapılan yol çalışmaları ile dört-beş saate düşürülebildi. 1974 Yılında, Antalya-Finike arası sahil yolu yapıldıktan sonra, Antalya Finike yolu 117 km'ye inmiştir.

İlçenin doğusundaki Kumluca ilçesine 18 km'lik D 400-08 nolu devlet karayolu ile kuzeyindeki Elmalı ilçesine ise 72 km'lik D 635-04 nolu devlet karayolu ile batısındaki Demre ilçesine de 28 km'lik D 400-07 nolu devlet karayolu ile bağlıdır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



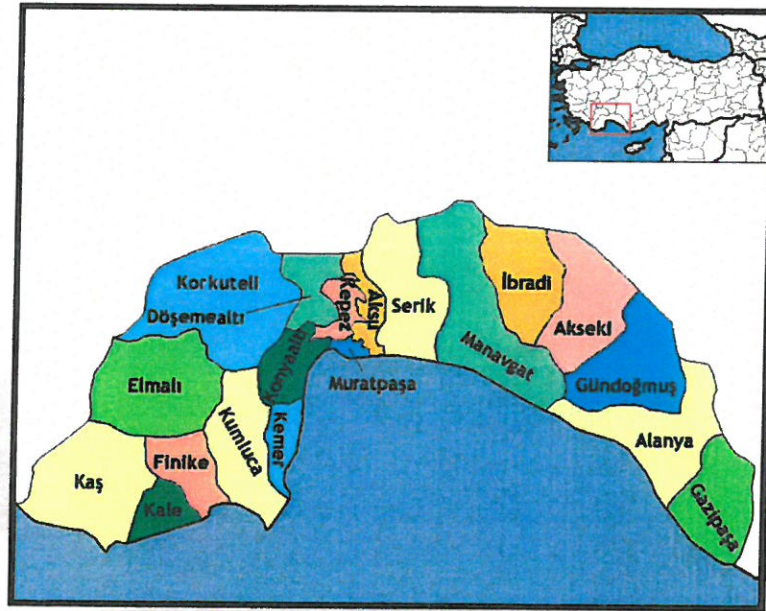
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmış olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

İlçenin 2015 yılı adrese dayalı nüfus sayımına göre toplam 46,817 nüfusu bulunmakta olup, %84 merkez ve belde belediyeleri içinde geriye kalan %16'si ise köylerde yaşamaktadır.

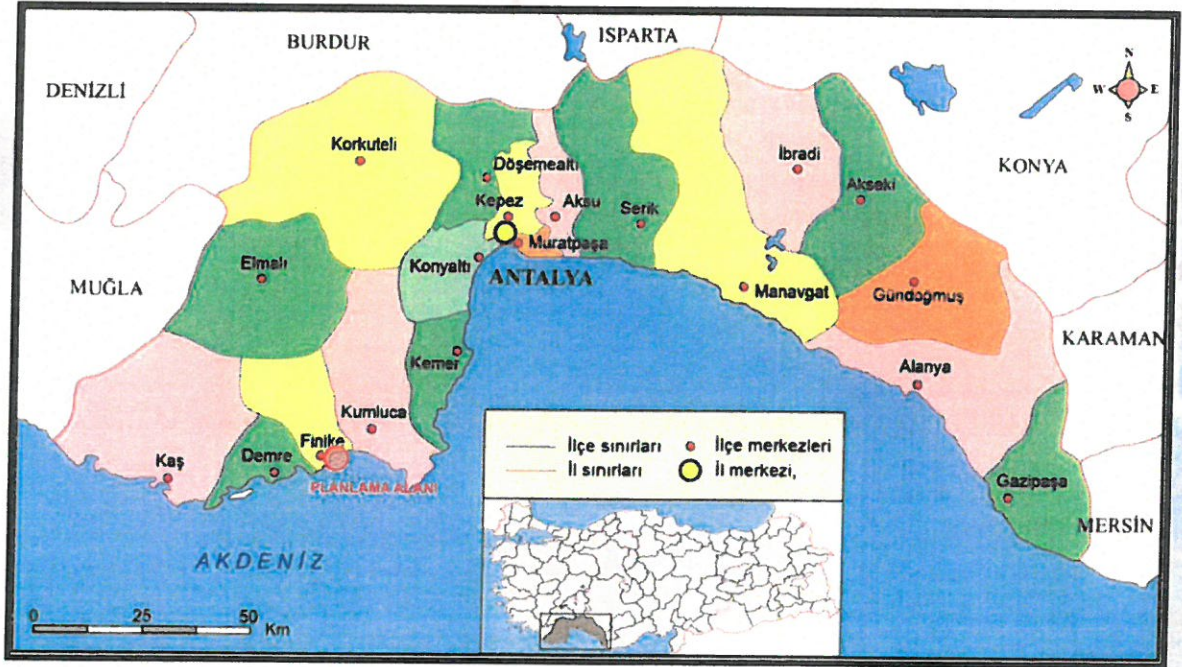
İlçenin mülki hudutları içerisinde,1'i merkez belediye, 4'ü belde belediye teşkilatı olmak üzere toplam 5 belediye teşkilatı ile 15 köy bulunmaktadır. İlçe Merkez Belediyesi 6, Turunçova Belediyesi 7, Sahilkent Belediyesi 3, Hasyurt Belediyesi 4 ve Yeşilyurt Belediyesi de 4 mahalleden oluşmakta olup, toplam 24 mahalle muhtarlığı bulunmaktadır.



Finike İlçesinin Antalya İlindeki İdari Konumu



Harita 8: Türkiye İdari Bölümleri Haritası



Harita 9: Antalya İlçe Sınırları Haritası



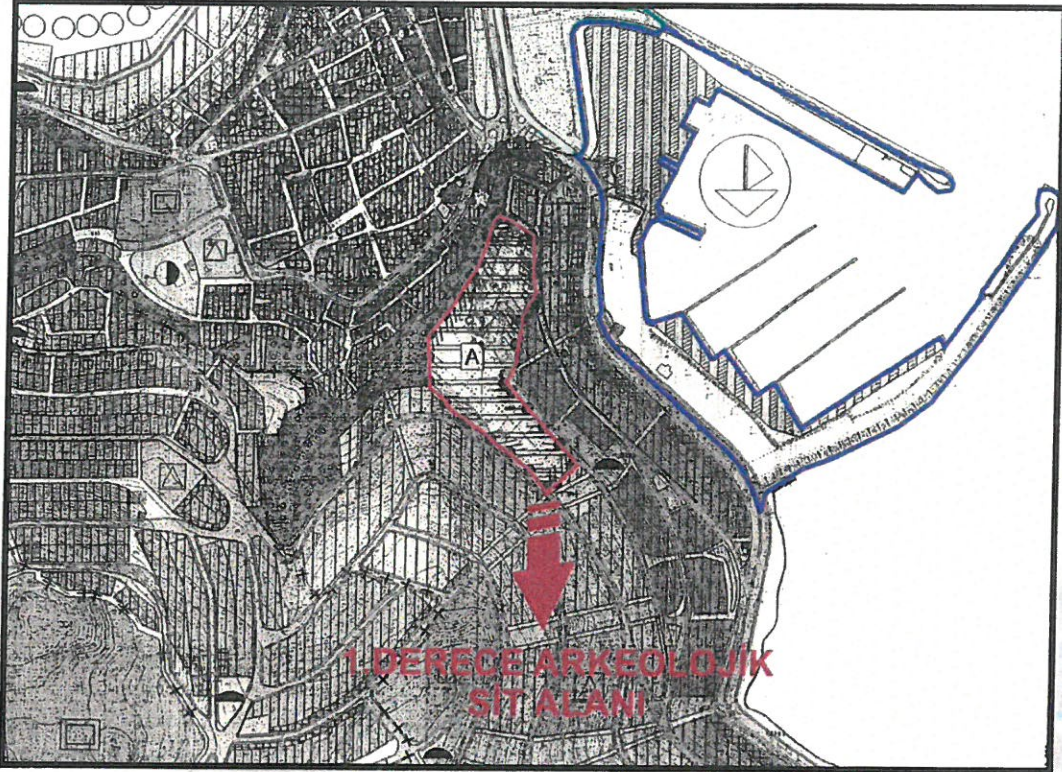
Harita 10: Belediye ve Büyükşehir Alan Sınırı

6. PLANLAMA ALANINDAKİ VE ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlamaya konu alan üzerinde, mevcut durumda Finike Yat Limanı faaliyet göstermektedir. Söz konusu tesisin yakın çevresinde esaslı herhangi bir Kıyı yapılaşması bulunmamaktadır.

7. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KORUMA KARARLARI

Planlama alanı herhangi bir koruma alanı sınırı içerisinde yer almamaktadır. Planlama alanının geri sahasında, yaklaşık 80 metre mesafede 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı mevcuttur.



1.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı tapuda Hazine adına kayıtlı olan;

58 ada 2 parsel 4.494,00 m²,

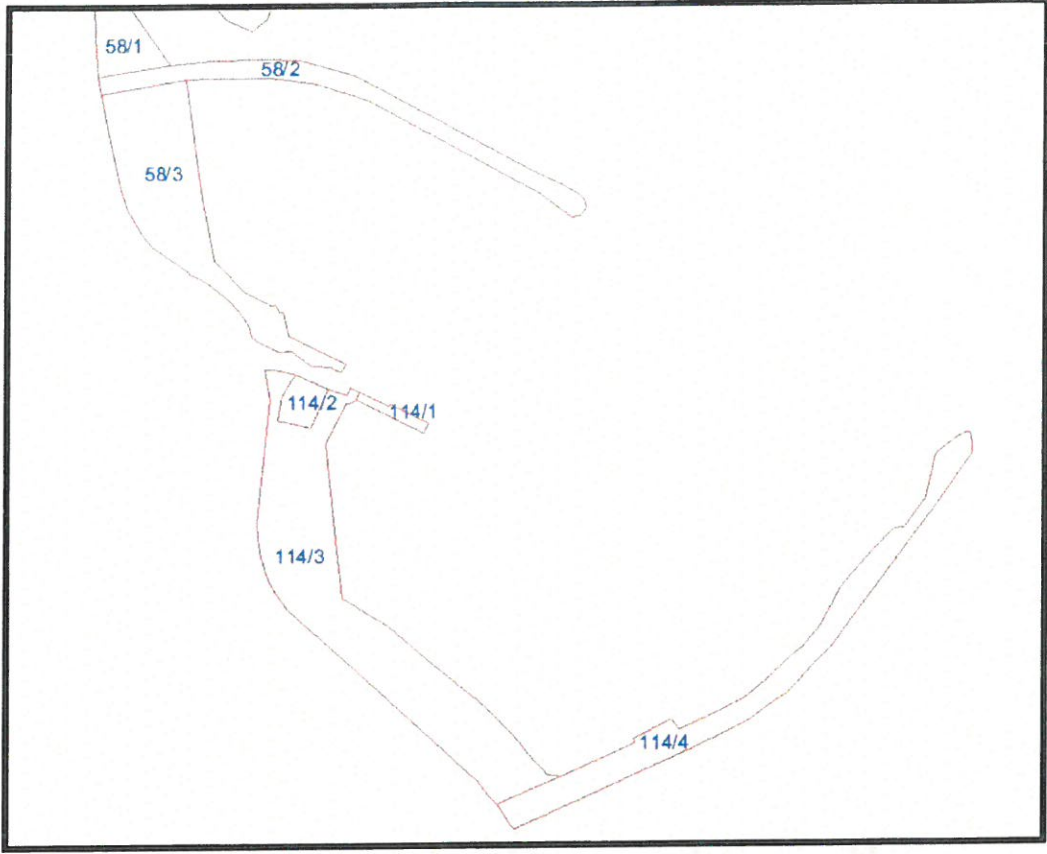
58 ada 3 parsel 8.499,00 m²,

114 ada 1 parsel 371,00 m²,

114 ada 2 parsel 841,00 m²,

114 ada 3 parsel 14.578,00 m²,

114 ada 4 parsel numaralı 7.510,00 m² yüzölçümündeki taşınmazları kapsamaktadır.



Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



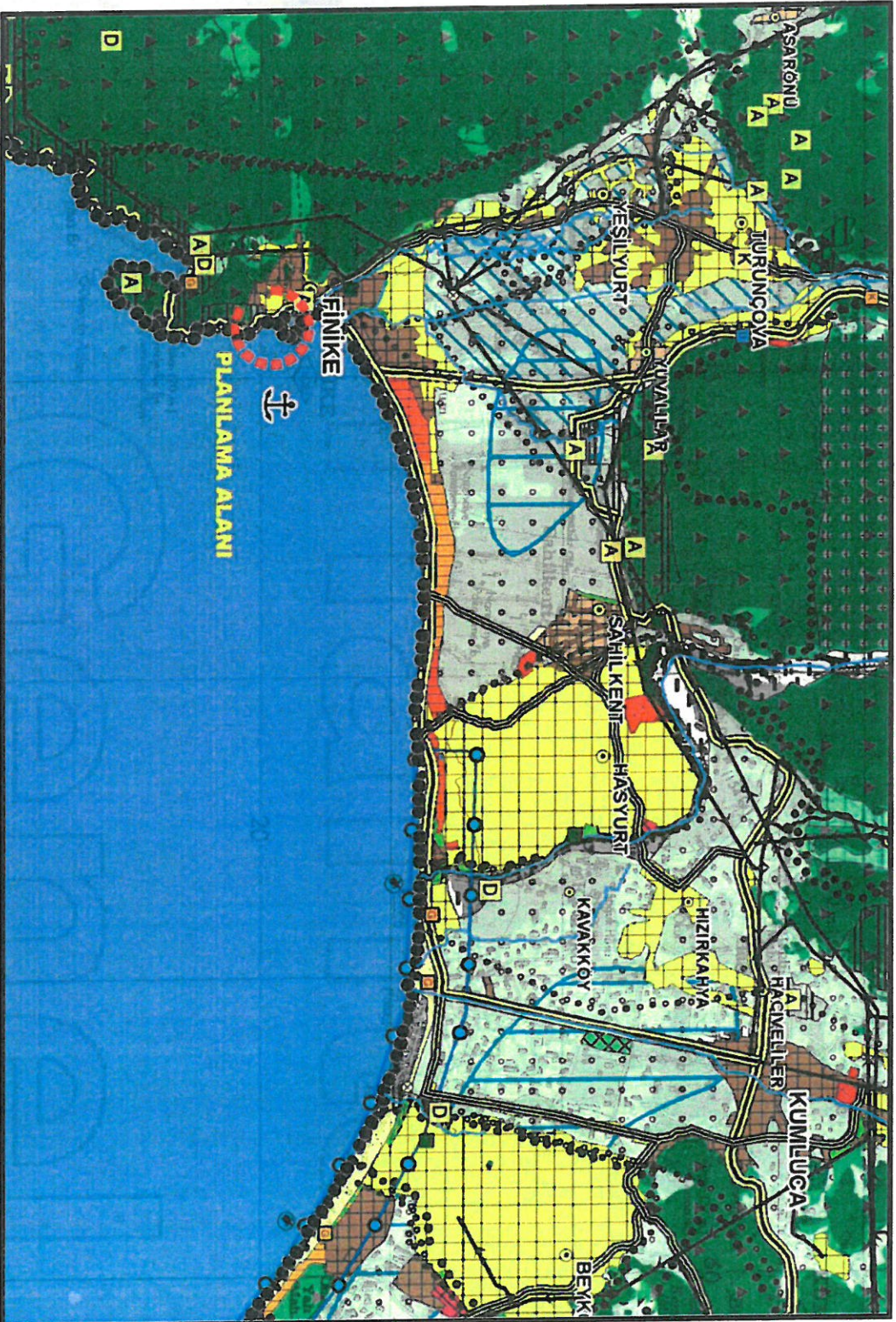
Planlama Alanına Ait Mülkiyet Durumu



Planlama Alan Sınırı ve Mülkiyet Sınırı

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



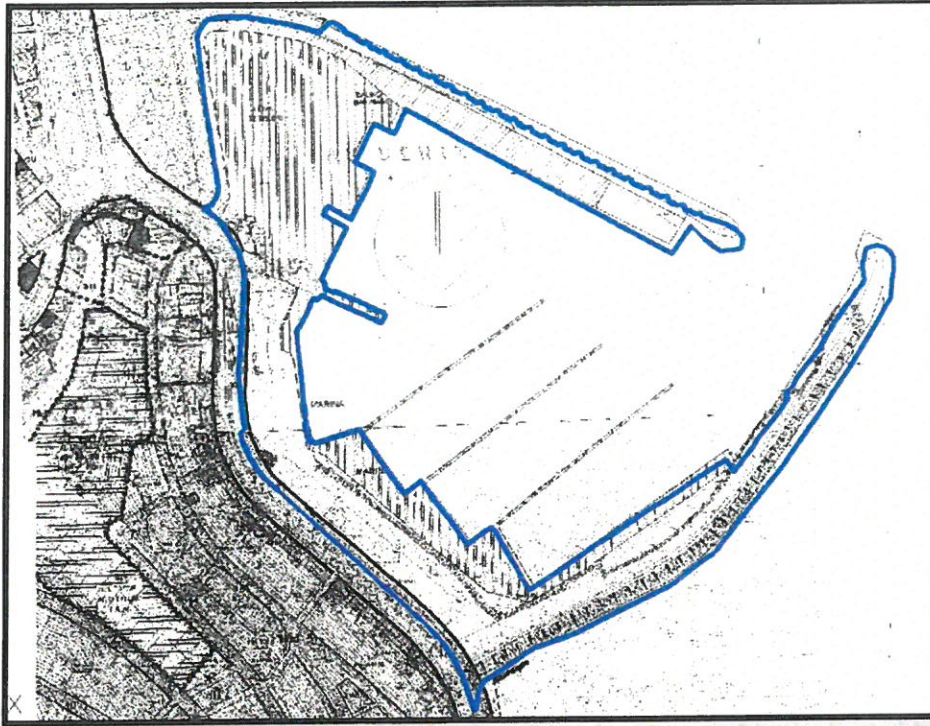


1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

YAT LİMANI ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur Çevre Düzeni Planına göre, çalışma alanının geri sahası Kentsel Gelişme Alanı ve Meskûn (Yerleşik) Alan olarak belirlenmiştir.

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

- Planlama alanının yakın çevresinde genel olarak Konut Alanları yer almakta olup, bu alanların 25 metrelik taşıt yoluna cepheli bölümleri Ticaret alanı olarak belirlenmiştir.
- Konut Alanları için 1.30 Emsal, H=16.50 metre yapılaşma belirlenmiştir.
- Bunun haricinde alanda ÖPA (hmax=serbest, 1.60 TİC + 2.40 Konut) belirlendiği görülmüştür.

11. PLANLAMA ALANINA AİT ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARI VE PLAN YAPIM SÜRECİ

KULLANIM HAKLARI

6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanuna (27.01.1954 Kabul Tarihi) istinaden Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından "Finike İskelesi ve Balıkçı Limanının" kullanım hakları Bakanlar Kurulunun 18.03.1982 tarih 8/4386 sayılı Kararı ile bahse konu kanununun 5. Maddesi uyarınca Denizcilik Bankası Türk Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğüne devredilmiştir. 1982 yılından itibaren 1985 yılına kadar Türkiye Denizcilik İşletmeleri Genel Müdürlüğüne işletilen Finike İskelesi ve Balıkçı Barınağı, 07.08.1985 tarih 32475 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "kullanma haklarının (her türlü bakım ve diğer giderleri kendilerine ait olmak üzere, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yaptırılacak esaslı tamirler karşılığı olarak teslim tarihinden itibaren her yılın gayrisafi iradından %10 nispetinde bir meblağın hazineye yatırılması şartıyla)

Finike Belediyesine devredilmesi” yazısı ve uygun görüşlerine dayanarak Bakanlar Kurulu 16.08.1985 tarih 85/9787 sayılı Kararı ile bahse konu kanununun 4. ve 5. Maddesine istinaden sonuçlandırılmıştır.

15.10.1985 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca oluşturulan 3 kişilik Kurul ve Türkiye Denizcilik İşletmeleri tarafından oluşturulan 3 kişilik Kurul ile Finike Belediyesi Tüzel Kişiliği adına Belediye Başkanı tarafından yerinde tespit yapılmış olup, ***“mevcut betonarme iskele ve balıkçı barınağı ve arka saha olarak, denizle Finike – Kaş Karayolu arasındaki mahal, mevcut durum ve bütün hak vecibeleri ile”*** tanımlanarak (tutanak ekinde Genel Vaziyet Planı da olan) tutanak aracılığıyla Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca devri sağlanmıştır.

İMAR PLANI

Finike Yat Limanı ve Balıkçı Barınağını da kapsayan alan için Yozgat Üniversitesi tarafından ilave ve Revizyon amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları 07.02.1996 tarih 24-1/4 sayılı Finike Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu imar planları 23.12.1997 tarih 1-1/590 sayılı Finike Belediyesinin yazısı ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğüne Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde gönderilmiştir. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından imar planları incelenerek, 08.05.1998 tarih 740/5026 sayılı yazısı ile “Yat Limanının inşaatının hangi tarihte ve hangi mevzuata göre yapıldığının belirtilmesi, ayrıca Yat Limanı için öngörülen dolgu üzerinde mevcut binaların yer aldığı saptandığından, bu yapıların niteliği, hangi amaçla kullanıldığına ilişkin bilgiler” istenmiştir.

Finike Belediyesi tarafından 2006 yılında *“1992 yılında tasdik olunan belediyemiz Revizyon İmar Planı, tasdik tarihinden bugüne kadar yapılan tadilatlar nedeniyle bütünlüğünü kaybetmiş, plan kararlarını takip etmek imkânsız hale gelmiştir. İmar planımızın yeniden ele alınarak, çevre düzeni plan kararlarına ve Nazım İmar Planına uygunluğu da sağlanarak, yeni projeksiyon hedefine göre tüm planın revize edilmesi zarureti doğmuştur.”* ifadesi ile 17 adet paftadan oluşan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilaveleri UPM Mimarlık ve Planlama Turizm ve Danışmanlık Ltd.Şti. tarafından 2020 yılına göre projeksiyon edilerek yapılmıştır.

Bahse konu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları 07.03.2006 tarih 24-1/11 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları 07.04.2006 tarih 24-1/16 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planlarının kıyı ile ilgili olan 2 adet paftası 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri doğrultusunda onaylanmak üzere 04.12.2006 tarih 3-1/1065 sayılı Finike Belediyesinin yazısı ile Antalya Bayındırlık ve İskân İl Müdürlüğüne iletilmiştir. Bahse konu Belediye başvurusu neticesinde İl Müdürlüğü tarafından imar planlarında inceleme yapılarak, 14.12.2006 tarih 6286 sayılı yazısı ile eksiklikler belirtilmiş olup, bu doğrultuda plan yapılması talep edilmiştir.

Özetlemek gerekirse:

- 1 Alanın kullanım hakkı; ilk olarak Bakanlar Kurulu’nun 18.03.1982 tarih ve 8/4386 sayılı kararı ile Denizcilik Bankası Türk Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğüne devredilmiştir.
- 2 Üç (3) Senelik kullanım süresinden sonra 16.08.1985 tarih ve 85/9787 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kullanım hakkı Finike Belediyesine geçmiştir.
- 3 Süreci müteakip Yat Limanını ve Balıkçı Barınağını kapsayan alana ilişkin Yozgat Üniversitesi tarafından 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmış, söz

konusu plan teklifi Finike Belediye Meclisinin 07.02.1996 tarih ve 24-1/4 sayılı kararı ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığına gönderilmek üzere uygun görülmüştür.

- 4 Bayındırlık ve İskân Bakanlığı da mevcut Yat Limanına ilişkin bilgi belge talep etmiştir. Ancak sonraki süreçte İmar Planının onayı gerçekleşmemiştir.
- 5 Bu sebepten ötürü, her ne kadar imar planı onayına esas Finike Belediye Meclisince alınan bir meclis kararı mevcut olsa da, imar planı o dönemki Kıyı alanlarında yetkili kurum olan Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanmadığından, alana ilişkin yürürlükte yasal bir imar planı bulunmadığı görülmektedir.
- 6 2006 yılında Finike Belediyesi genel bir revizyon çalışması yaptırmış ve kıyı sahasını ilgilendiren 2 paftalık alan, onaylanmak üzere Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğüne iletilmiştir. Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü de eksiklikler ile ilgili 14.12.2006 tarih ve 6286 sayılı yazısı ile Finike Belediyesine bilgi vermiş olup, bu tarihten sonra herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

Açıklanan gerekçelerden ötürü, mevcut durumda Finike Yat Limanı ve Balıkçı Barınağı olarak faaliyet gösteren tesisin, güncel mevzuat çerçevesinde planlanması zorunlu hale gelmiştir.

Planlama alanının güneyinde yer alan Finike Yat Limanı için yaşanan imar planı süreçler bu bölge için de geçerli olup;

Bu bölgenin genel itibarıyla Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında kalan alanlar olması sebebiyle, planlama sürecinin geçmiş süreçlerde mevzuata uygun olarak ilerlemediği tespit edilmiştir.

Söyle ki;

Söz konusu bölgedeki kıyı alanları için hazırlanan ve/veya hazırlatılan imar planları, Finike Belediye meclis kararı alınarak onaylanmışsa da, o dönem kıyı alanlarında imar planı onama yetkisine sahip olan Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onay yapılmadığından, planlar geçersizdir.



Planlama Alanına Ait Mevcut Durum Fotoğrafı

- Bu alanın, güncel mevzuat çerçevesinde planlanarak, yasal bir şekilde halkın kullanımına açılması, bölgeye büyük kamu yararı sağlayacaktır.

12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

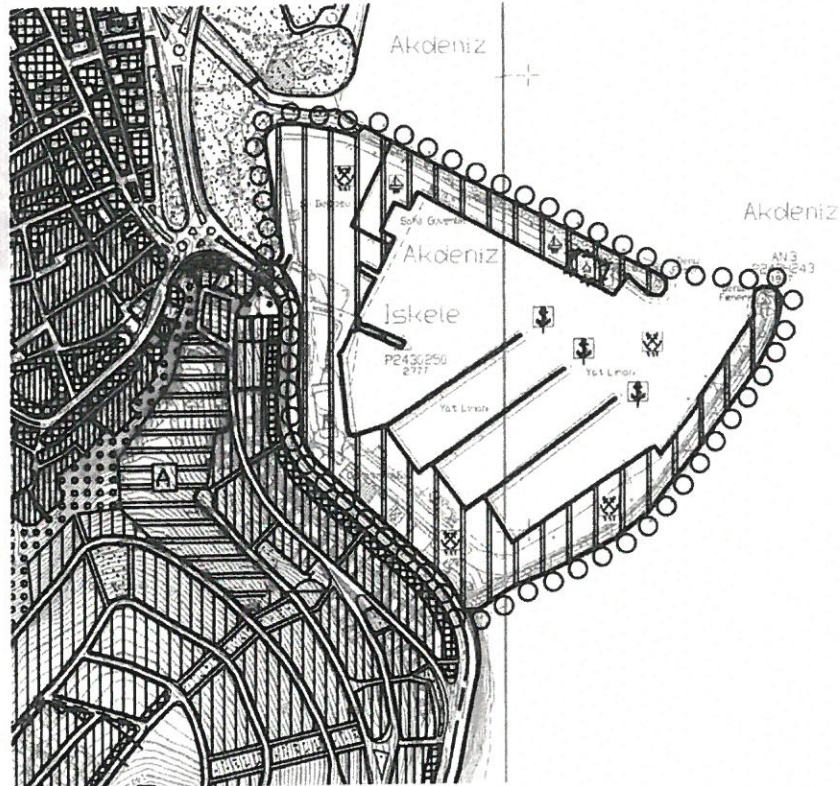
Planlama alanını da kapsayan ve uygun paftalama sonucunda hazırlanmış olan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Hâlihazır Haritalar 28.12.2010 tarihinde onaylanmış olup, 29.02.2012 tarihinde güncel Kıyı Kenar Çizgisi Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanarak, Hâlihazır haritalara aktarılmıştır.

13. PLANA ESAS RAPORLAR

Finike Yat Limanı Alanına Ait 1/1.000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış olup, 28.11.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylatılmıştır.

Finike Belediyesi tarafından 2014 yılında başlatılan çalışmalar doğrultusunda Dz.K.K. Seyir, Hidrografi ve Oşinografi D.Bşk.lığına başvuru yapılmış olup, ilgili Kurum bölgede gerçekleştirdiği kıyı ötesi batimetrik, jeofizik, jeolojik ve fiziksel oşinografik ölçüm ve araştırmalar neticesinde raporlar oluşturmuştur. Dz.K.K. Seyir, Hidrografi ve Oşinografi D.Bşk.lığı tarafından 03.02.2015 tarihinde Batimetre, Hidrografik Etüt Raporu ve Oşinografik Rapor onaylanmıştır.

14. PLAN KARARLARI



1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi