



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Boldağ Mahallesi 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parsellerin ticaret-turizm-konut alanı, park ve yeşil alan, ibadet alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Boldağ Mahallesi 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parsellerin ticaret-turizm-konut alanı, park ve yeşil alan, ibadet alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRLIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Mete APAYDIN	Karar Tarihi 03.09.2020
		Karar No 61

KARAR KONUSU	İlçemiz, Boldağ Mahallesi, 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında karar.
---------------------	--

MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
------------------	------------------------------

Meclisin 03.09.2020 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı 2020 dönemi 8. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2020-61 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

İlçemiz, Boldağ Mahallesi, 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu, 03.09.2020 tarihli meclis toplantısında gündemin 3. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 03.09.2020 tarih ve 10 sayılı İmar Komisyonu raporunda;

İlçemiz, Boldağ Mahallesi, 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan alanda hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Boldağ Mahallesi, 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parseller, ticaret-turizm- konut alanı, park ve yeşil alan, ibadet alanı, yol ve sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Ticaret-turizm- konut alanlarında yapılaşma E:0.50, Yençok:6.50 olarak belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Boldağ Mahallesi, 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Komisyon raporu imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,

1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Boldağ Mahallesi, 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarihli olağan toplantısında mevcudun oy çokluğuyla kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu, 1 Çekimser)

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı

Arif ERTUĞ
Meclis Katibi

Mete APAYDIN
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ BOLDAĞ MAHALLESİ
101 ADA 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

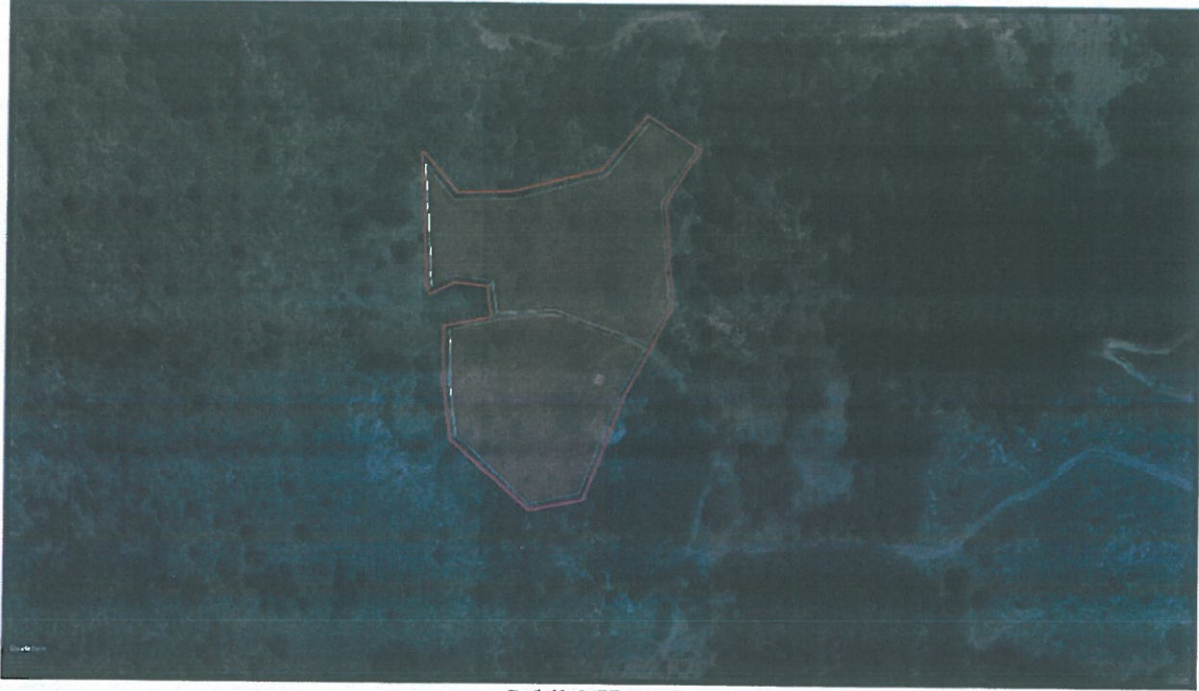
1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi Boldağ sınırları içinde 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan, yaklaşık 15,4 ha (154427,7 m2) büyüklüğündeki alanda imar planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı P24A-22B-1C, P24A-22B-2D, P24A-22B-3A, P24A-22B-3D, P24A-22B-4B, P24A-22B-4C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



Şekil.1 Hava Fotoğrafi



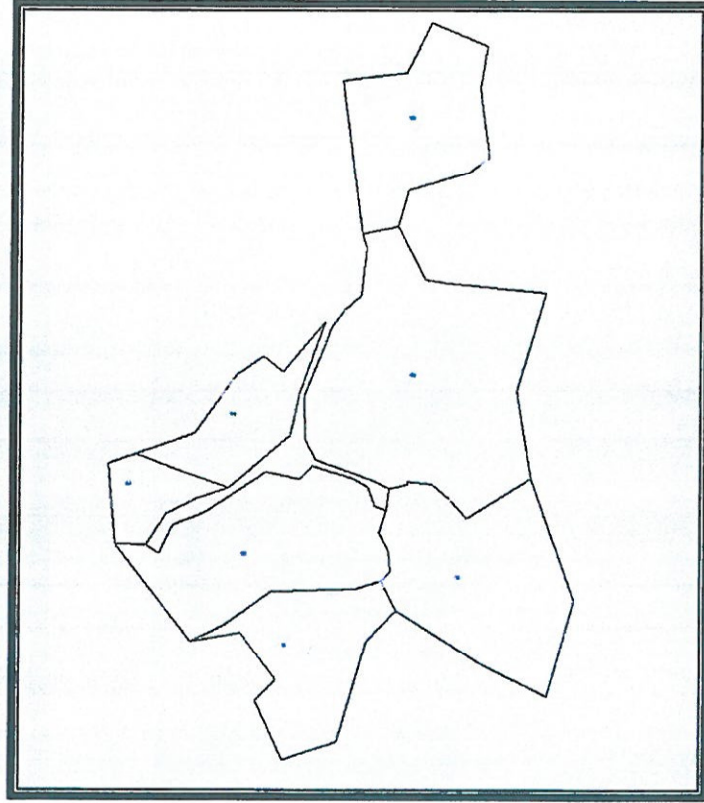
Şekil.2 Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

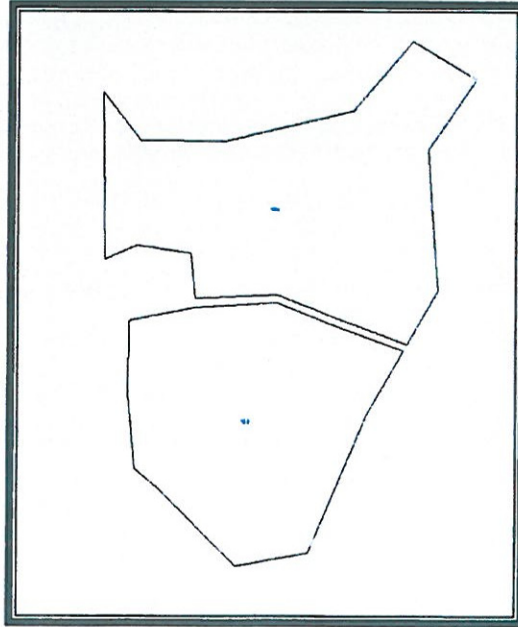
Antalya İli, Finike İlçesi Boldağ sınırları içinde 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parselleri kapsayan alanlarda Turizm Amaçlı İmar Planı (Bungalov Ev ve İkincil Konut) yapımı için ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. İlave imar planı çalışması olumlu gelen resmi kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

3-KADASTRAL DURUM

Bahsi geçen 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168, 169 parsellerin kadastro durumu aşağıda gösterilen şekildedir.



Şekil.3 Kadastro durum



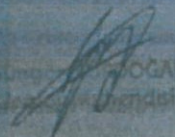
Şekil.4 Kadastro durum

4-JEOLOJİK DURUM

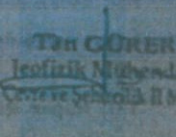
İL	ANTALYA İLİ
İLÇESİ	FINIKE İLÇESİ
MEYDANI	BOLDAĞ MAHALLESİ
PAFTA	P24-A-22-B-1-C, P24-A-22-B-2-D, P24-A-22-B-4-B, P24-A-22-B-5-A, P24-A-22-B-3-D, P24-A-22-B-4-C
ADA	101 ADA
PARSEL	118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 158 VE 159 PARSELLER
PLAN/RAPOR TÜRÜ	ANTALYA İLİ, FINIKE İLÇESİ, BOLDAĞ MAHALLESİ, 101 ADA 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 158 VE 159 PARSELLER'E AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

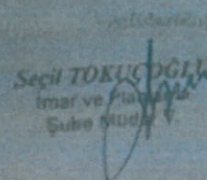
Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, araştırma ve veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müdürlük mühendislerince olmuştur.
Tarih: 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince İmar ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulmuş ve onaylanmıştır.

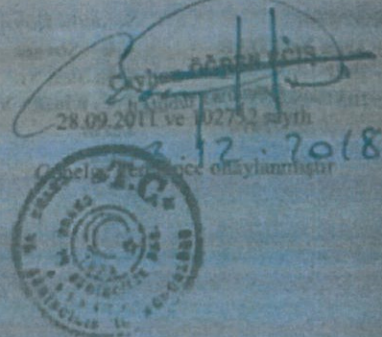
KOMİSYON

OYE  **Günaydin YILMAZ**
Jeoteknik Mühendis

OYE  **İsmail YILMAZ**
Jeoteknik Mühendis

OYE  **Tan CÖRKER**
Jeoteknik Mühendis

 **Sevil TOKUÇ**
İmar ve Planlama
Şube Müdürü


28.09.2011 ve 102732 sayılı
Genelge ile onaylanmıştır

5-ÖNERİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLAN

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Boldağ sınırları içinde 101 ada 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 168,169 parselleri kapsayan alanlarda Turizm Amaçlı İmar Planı (Bungalov Ev ve İkincil Konut) yapımı için ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. İlave imar planı çalışması olumlu gelen resmi kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Planlanan bungalov ev ve ikincil konutların yapılaşma şartları E:0.50 Yençok:6.50 olarak belirlenmiştir. Çekme mesafeleri de tüm bungalov ev ve ikincil konut adalarında tüm cephelerden 5 metre olarak düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği Madde 21in 10. Bendin de ;

‘ İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır. ’ Denilmektedir. Her ne kadar %30 Konut denilse de Sosyal donatı hesapları %100 Konut alanı olacak şekilde hesabı yapılmıştır.

Buna göre bu bölgeye gelen nüfus ve bu nüfusun ihtiyacı olan yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyacı şu şekilde hesaplanmıştır:

İnşaat Alanı: (Ticaret-Turizm-Konut)*(Emsal)

:85791,3*0.50

:42895,6

Hanehalkı büyüklüğü 3.24, ortalama ev büyüklüğü 150 m2 olarak ele alındığında

Gelen Nüfus: (İnşaat Alanı)/(Ortalama Ev Büyüklüğü)*(Hanehalkı Büyüklüğü)

:42895,6/150*3.24

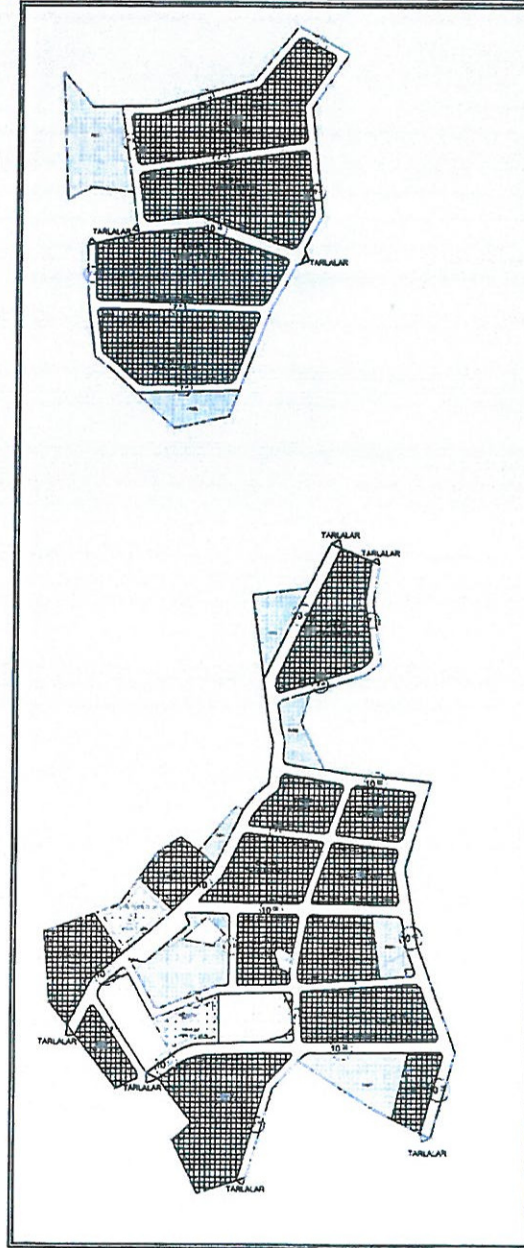
:926,5

Kişi başı yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyacı 25,25 m2 olarak ele alındığında

23395,2 m2 yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyacı vardır. Toplamda önerilen yeşil alan ve sosyal donatı alanları 23807,5 m2dir.

Alan Kullanım Tablosu;

Alan Kullanım Tablosu	M2
Mescid	1930.4
Park Alanı	19655.5
Tarımsal Alan	5308.9
Ticaret-Turizm-Konut Alanı	85791.3
Trafo Alanı	49.98
Sosyal Tesis Alanı	2171.6
Yol Ve Otopark	61871



Şekil.5 Öneri İlave Uygulama İmar Planı

Plan Kararları

1-)Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları hükümleri geçerlidir.

2-) Diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3-)1593 sayılı “ Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve yönetmeliğine” uyulacaktır. Bu çerçevede yerleşim alanlarında sağlıklı ve güvenli barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu sağlanması, evsel sanayi atık su ve yağmur toplanma altyapısının oluşturulması, insan sağlığına ve çevre değerlerine zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli önlemler alınacaktır.

4-)18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı R.G. de yayınlanan “Hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkların kontrolü yönetmeliğı 2872 sayılı Çevre Koruma ve buna istinaden çıkarılan “Endüstriyel kaynaklı hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliğı”, “çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliğı” hükümlerine uyulacaktır.

5-) 25.03.2005 tarih ve 25766 sayılı R.G. de yayınlanarak yürürlüğe giren “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına dair yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

6-) 07.01.1991 gün ve 20748 sayılı R:G de yayımlanan “Su kirliliğı kontrolü yönetmeliğı teknik usuller tebliğı” belirtilen hususlara uyulacaktır.

7-) Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinime yanıt verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) var ise, tesisin pis su kanalları bu ağı bağlanır, yok ise 19/03/1971 gün ve 13783 sayılı R.G. de yayınlanan "Lağım mecrası inşaatı olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" de belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel yapı veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanalları tesis edilen çukurlara bağlanır. Arıtma tesisleri kullanıma hazır hale getirilmeden yapı kullanma izni düzenlenmeyecektir.

8-) 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğın ve 10.10.2012 tarih 28437 Sayılı İçmesuyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma alanların belirlenmesi hakkında tebliğın ilgili maddelerine uyulacaktır.

9-) "Deprem bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

10-) Onaylı jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden onaylanan İmara esas jeolojik etüt raporuna)

11-) 5237 Sayılı Türk Ceza Kanununun " İmar Kirliliğine Neden Olma" ya ilişkin 184. maddesi hükümlerine uyulacaktır.

12-) Antalya Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 24.12.2018 tarih ve 5874 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Antalya valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

13-) Antalya Valiliği'nin (İl Sağlık Müdürlüğü) 10.11.2017 tarih ve 4738 sayılı yazısı eki raporunca belirtilen hususlara uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Antalya valiliği (İl Sağlık Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

14-) Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 16.11.2017 tarih ve 239220 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

15-) Orman ve Su İşleri Müdürlüğü (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü) 20.11.2017 tarih ve 805513 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri Orman ve Su İşleri Müdürlüğü (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

16-) Antalya Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 21.06.2018 tarih ve 22092 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Antalya valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

17-) Antalya Valiliği'nin (İl Afet ve Acil Müdürlüğü) 09.11.2017 tarih ve 167241 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Antalya valiliği (İl Afet ve Acil Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

18-) Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin (Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği) 17.11.2017 tarih ve 58430317-517.99-4824 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

19-) Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü'nün (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı) 04.05.2018 tarih ve 58430317-622.02-2630 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

20-) Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin (Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü) 11.05.2018 tarih ve 1877485/19819 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.(Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü)ve ilgili Belediyesi sorumludur.

21-) Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün (Hidrolik Santrallar Daire Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü) 11.04.2018 tarih ve 17524 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü (Hidrolik Santrallar Daire Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

22-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (13.Bölge Müdürlüğü) 07.12.2017 tarih ve 411377 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Karayolları Genel Müdürlüğü (13.Bölge Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

23-) Antalya Valiliği'nin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) 28.11.2017 tarih ve 12035 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Antalya Valiliği (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

24-) Orman Genel Müdürlüğü'nün (Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü) 27.03.2019 tarih ve 625062 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Orman Genel Müdürlüğü (Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

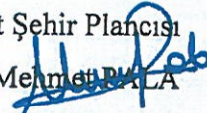
25-) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün (19.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü) 02.11.2017 tarih ve 419727 sayılı yazısı uyarınca belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Yerine getirilip getirilmediğinden ilgili idareleri, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü (19.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü) ve ilgili Belediyesi sorumludur.

26-) ENH hattı boyunca yapılaşma sırasında, güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.

27-) ENH güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 07.09.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3092 Üye: MEHMET PALA (4963)	
BVNBBE6C		
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkilinin, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki lisansının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

Serbest Şehir Plancısı


Mehmet PALA

Murat BAYAR

A Grubu Şehir Plancısı
Dip. No: 207 Mfa Sic. No: 3091
Kam. No: 1001653