



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

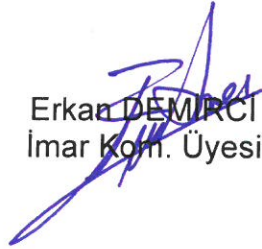
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
----------------------	------------

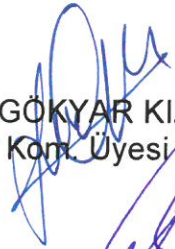
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Antalya ili, Finike ilçesi sınırları içerisinde kalan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan alanlar içerisinde hazırlanan ve 10/08/2020 tarih ve 413 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Finike İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 'ne askı süresi içerisinde gelen itirazın değerlendirilmesi
---------------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Antalya ili, Finike ilçesi sınırları içerisinde kalan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan alanlar içerisinde hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'na gelen itirazların değerlendirildiği ve 10/08/2020 tarih ve 413 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Finike İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 'ne askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın kabulü ve kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
-------------------------	--


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

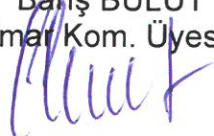

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

18.09.2020

T.C

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Konu: Antalya Büyükşehir Belediyesi, 10.08.2020 tarihli ve 413 sayılı kararına itirazımızdan ibarettir.

Açıklamalar

Antalya Büyükşehir Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 413 sayılı kararında Finike ilçesinde mevcut 426 ada 36 ve 39 parsellerin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında 'tarım alanı' olarak planlı olması sebebiyle 'tarım ve hayvancılık tesis alanları' olarak planlanmasına karar verilmiştir. Şöyle ki;

İlçemiz Sahilkent Mahallesi'nin 2020 yılında onaylanan revizyon imar planından önceki yürürlükte bulunan imar planlarında, 426 ada 36 parselin konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ve 426 ada 39 parselin kuzeyinin de temel eğitim alanı olarak işli olduğu görülmektedir. Bahsi geçen parsellerde bulunan konut dışı kentsel çalışma alanı kent merkezinde kalmaktadır. Yerleşilebilirlik ve uygulanabilirlik açısından daha uygun bir konuma taşınması amaçlandığından, revizyon imar planı çalışmalarında o bölgenin kent yerleşimine uygun fonksiyonda düzenlenmesi uygun görülmüştür. Yapılan düzenleme sonucu 426 ada 36 parsel konut alanı olarak, 426 ada 39 parselin kuzeyinde bulunan temel eğitim alanı da park alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan bu değişiklik Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan, 09/03/2020 tarih 190 sayılı BMK ile onaylanan, Antalya ili Finike ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında işlenmiştir.

Konuyla alakalı **Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri uyarınca;**

"5.2 Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz.

5.5 Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

5.9 Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planları geçerlidir.

5.11 Bu planda, plan onama tarihinden önce onaylanmış imar planı bulunmakla birlikte arazi kullanım niteliği, çevresel değerler, hedef nüfus ve bu nüfusun ihtiyacı mekânsal projeksiyonlar açısından ihtiyaç fazlası olarak tespit edilen ve kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmeyen alanlarda; ilgili mevzuat uyarınca imar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir. Diğer alanlarda imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılamaz.

5.17 Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.” Maddeleri bulunmaktadır.

Plan hükümlerinde de belirtildiği gibi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı onayından önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış, 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planlarının geçerli olduğu anlaşılmaktadır. Bahsi geçen parsellerde bulunan imar planı, 1/25.000 Ölçekli Nazım, 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planında bulunmasına rağmen 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına işlenmemiştir.

Aynı zamanda, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan, 11/10/2019 tarih 625 BMK ile onaylanan, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Finike ilçesi sınırları içerisinde yapılan **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Plan Açıklama Raporu 6. Maddesi Plan Kararları** başlığı altında;

“Finike ilçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları dikkate alınarak yapılan detaylı analiz çalışmaları sonucunda alt ölçek-üst ölçek plan uyumsuzluğu bulunan alanlar alt ölçekli plan kararları değerlendirilerek bu doğrultuda düzenlenmiştir.” Denilmektedir. Fakat yapılan düzenlemelere bakıldığında, yürürlükteki 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planında işli olan, 426 ada 36 ve 39 parsellerdeki imar planı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına işlenmemiştir.

Finike Merkez, Sahilkent, Turunçova, Hasyurt ve Yeşilyurt İlave-Revizyon İmar planından önce konut dışı kentsel çalışma alanı ve temel eğitim tesisi bulunan 426 ada 36 ve 39 parseller, revizyon çalışması sırasında analiz çalışmaları, arazi kullanım niteliği, çevresel

değerler, hedef nüfus ve bu nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı park alanı dikkate alınarak konut ve park alanı olarak düzenlenmiştir. Bölgenin 09/03/2020 tarih ve 191 sayılı BMK ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planında geçen fonksiyonları ile kalması, gerekirse 426 ada 39 parseldeki park alanı kaldırılarak Temel Eğitim Alanı olarak düzenlemesi hususunda,

Gereğinin yapılmasını arz ederiz

Meysan Ltd. Şti. Temsilen

Ahmet İsmail BAHAR



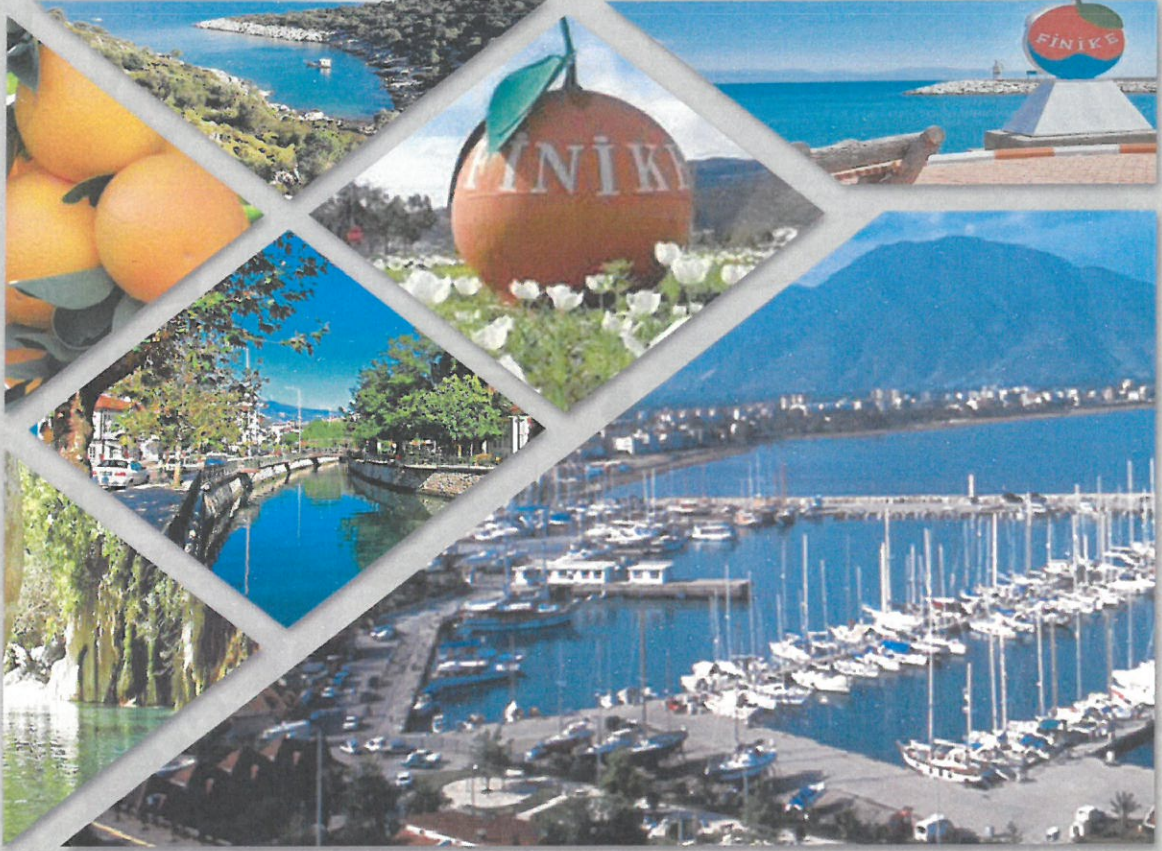
Adres: Akdeniz Bulvarı, 46 Sokak, No:5/1 Meysan Ltd. Şti. Finike/Antalya

Tel: 0533 135 98 00- (0242) 855 1603

EKLER:

- 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği
- 1/25.000 Nazım İmar Planı
- Revizyon Öncesi Yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planı
- Revizyon Öncesi Yürürlükteki 1/1000 Uygulama İmar Planı
- İlave Revizyon Nazım İmar Planı
- Vekaletname
- İmza Sirküleri

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



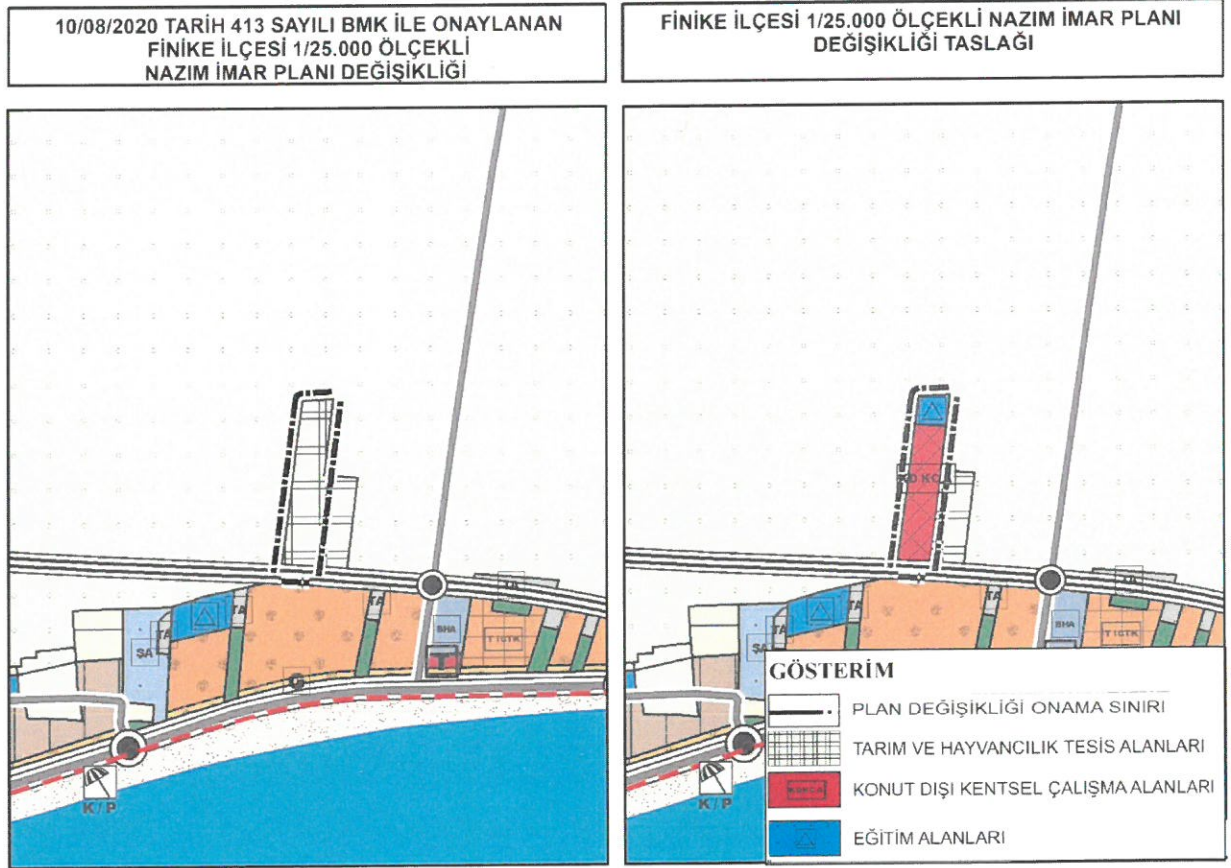
**ANTALYA İLİ, FİNİKE İLÇESİ
1/25.000 OLCEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPÖRÜ**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından ilçe bütününde (özel kanunlara tabii alanlar hariç) hazırlanan Finike İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09/03/2020 tarih ve 190 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Bu plana askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanan 10/08/2020 tarih ve 413 sayılı Finike İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 21/08/2020-19/09/2020 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmış, askıda bulunan alanlar içerisinde 1 adet itiraz dilekçesi Belediyemize iletilmiştir. Bahse konu itirazın değerlendirilmesi sonucu bölgede 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLAN KARARLARI

10/08/2020 tarih ve 413 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile sayılı Finike İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları" olarak planlı Sahilkent 426 ada 36 ve 39 parsellerin bulunduğu alan, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na uygun şekilde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" ve "Eğitim Alanları" olarak planlanmıştır.



Şekil 1. Sahilkent 426 ada 36 ve 39 parsellere ilişkin 1/25.000 ölçekli NİP Değişikliği Taslağı

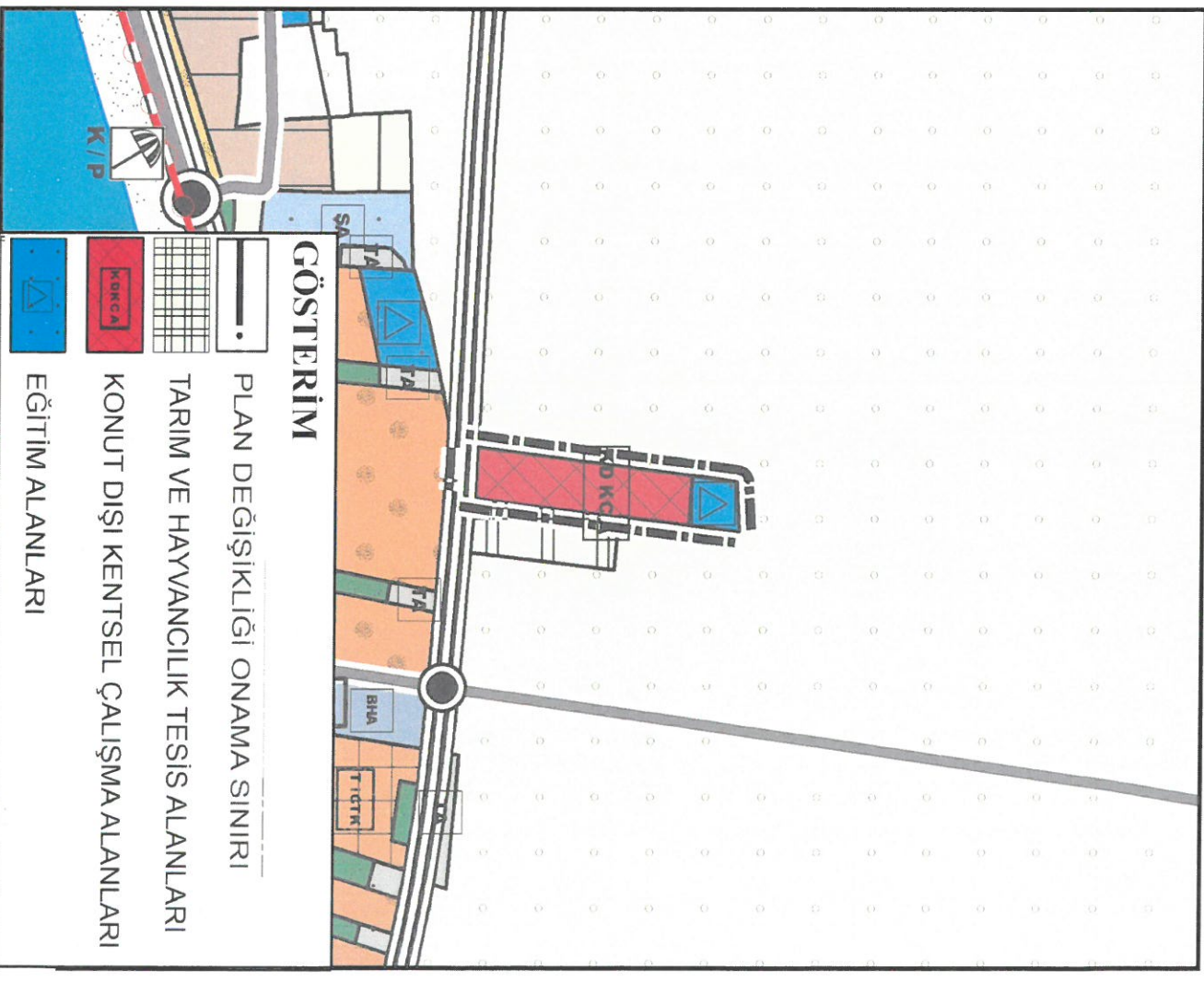
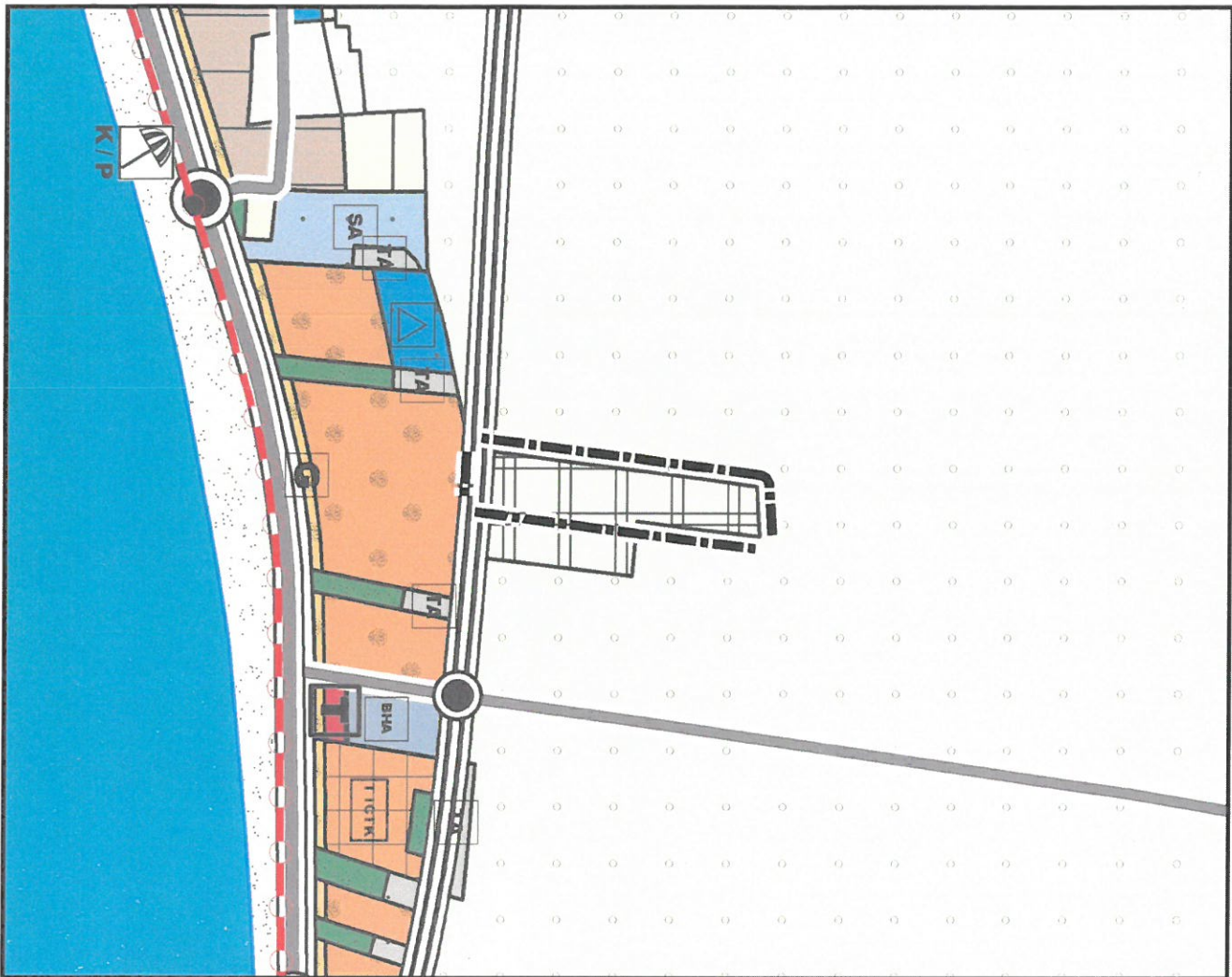
3. PLAN HÜKÜMLERİ

09/03/2020 tarih ve 190 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Finike İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri bu Plan Değişikliği için geçerlidir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin .../.../... tarih ... sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

10/08/2020 TARİH 413 SAYILI BMK İLE ONAYLANAN
FINİKE İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

FINİKE İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ TASLAĞI



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- EĞİTİM ALANLARI