



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- 1190

06/01/2020

Konu: Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi, 446 ada 70 ve 71 parsel NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi, 446 ada 70 ve 71 parsellerin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2009/1090 E. 2011/960 K. sayılı kararına istinaden park alanı kullanımından tercihli konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
... /01/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
... /01/2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
... /01/2020

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:1- Mahkeme Kararı 2- 1/5000 ölçekli NİP değ. örn. 3-Plan açıklama raporu.



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE-SAHİLKENT
ADA/PARSEL : 446 ADA 70-71 PARSELLER
PAFTA NO : P24-A-20-D
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Sahilkent Mahallesi 446 ada 70-71 parsellerin sınırlarını kapsamaktadır.

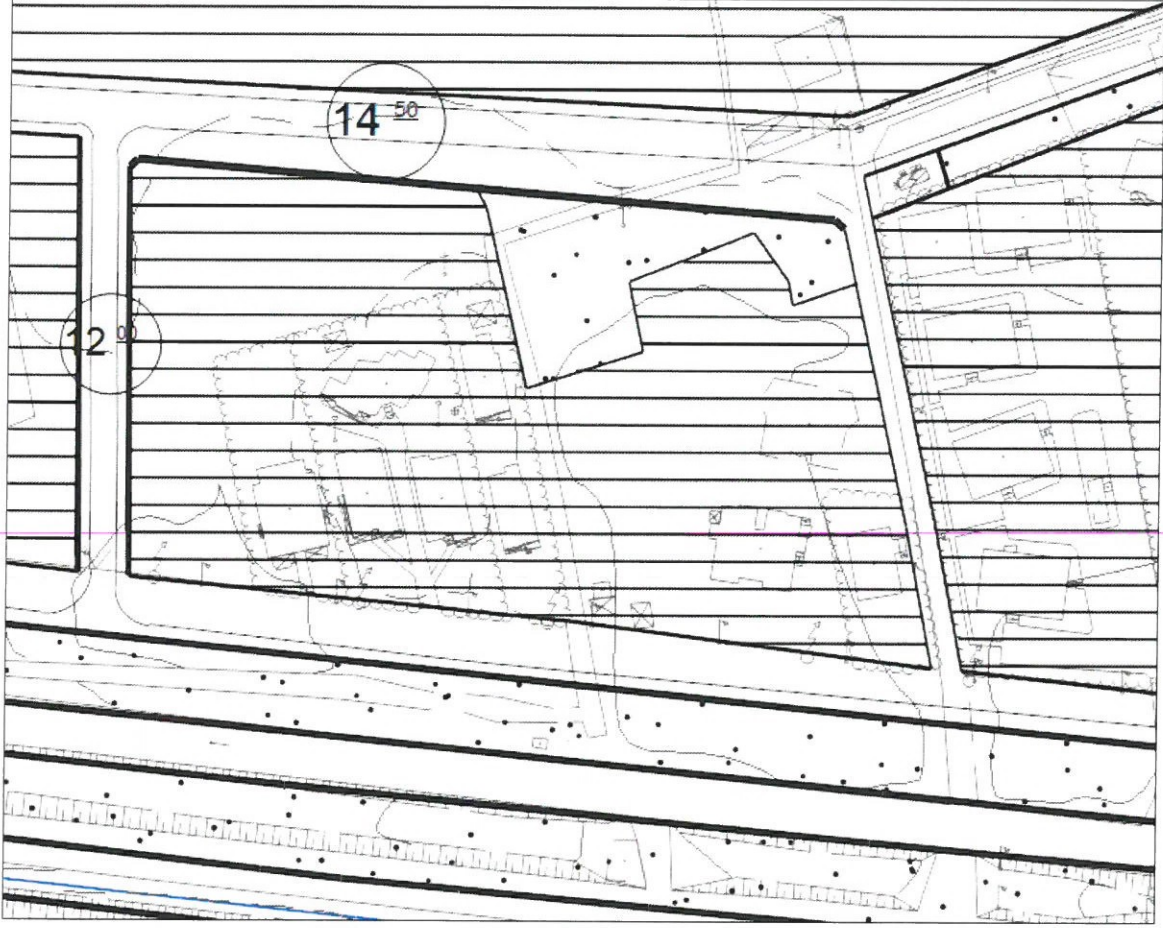
Planlama alanı P24-A-20-D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yaklaşık 4140,75 m²lik alanı kapsamaktadır.



Şekil.1 Hava Fotoğrafi

2-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

Planlama değişikliği yapılan alanının genel arazi kullanımını parsellerin güneyi tercihli konut alanı kuzeyi park alanı olarak planlıdır.



Şekil.2 Mevcut Uygulama İmar Planı

03.03.2006 gün ve 12 sayılı meclis kararıyla yaptırılan ve yürürlüğü giren 1/1000 Ölçekli revizyon imar planının ve dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının; ilgili parseller için 19.12.1997 tarihinde Sahilkent Belediyesi tarafından inşaat ruhsatı verilmiştir.

Balıce kömü taşınmazın kiralamaya işlemine esas olmak üzere.

İç bu yapıda TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart gözetilerek kabul veya işkan ruhsatına esas teşkil eder.

YAPI RUHSATI

1. Ruhsatı Veren Kurum SAHİLKENT BELEDİYESİ		2. Ruhsat Tarihi 26.12.1937		3. Ruhsat Numarası 1510/82	
4. Ruhsatın Veriliş Maksudu Yeni Yapı		5. Mahallesi Ordu Mahallesi		6. Pafta No 201-111b	
7. Ada No 1510		8. Parsel No 1510		9. İmar Durumu Tarihi 6.11.1937	
10. İmar Durumu Numarası 173		11. İsmine Türü		12. Yıkıl Türü	
13. Tapu Tesvil Belgesi Veren Kurum Fonik Tapu Sicil Müdürlüğü		14. Tapu Tesvil Belgesi Tarihi 4.08.1937		15. Tapu Tesvil Belgesi Numarası 1004-26-2570	
16. Adı Soyadı/Ünvanı Kadir AK 38/90 İlhan AK 12/90		20. Adı Soyadı/Ünvanı S.S. ÖZDEMİR KONUT YAPIL KOOP.		21. Kurum Sicil Numarası	
17. Bağlı olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı olduğu Vergi Dairesi	
23. Vergi Dairesi Sicil Numarası		19. Adresi		24. Adresi	
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanma Maksudu		26. Ünite Sayısı		27. Yüz Ölçümü	
28. Yol Sırtı Yüksekliği		29. Yol Sırtı Yüksekliğinden Kat Sayısı		30. Toplam Kat Sayısı	
31. Yapının Yüksekliği		32. 1m2'sinin Maliyeti		33. Yapının Sınıfı	
34. Yapının Gurubu		35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arza Haric)		36. Ait olduğu Yıl	
37. Yapının arazi değeri		38. Toplam Maliyet (Arza Dahil)		39. İskeletin Cinsi	
40. İskeletin Dolgu Maddesi		41. Yığma Yapının Cinsi		42. Mimari Proje	
43. Statik Proje		44. Tesviye Projeleri		45. Adı Soyadı	
46. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı		47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer		48. Adresi	
49. Adı Soyadı		50. Adresi		51. Tashihüdü	
52. Kurum Sicil No		53. Ods Sicil no		54. İmzası	
55. Gelirin Mahiyeti		56. Makbuz Tarihi		57. Makbuz No	
58. Toplam (TL)		59. Açıklama		60. Otopark Harcı	
61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası		62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası		63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21,22,23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fesal Sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.

EMEL MATBAASI-KORKUTELİ 1991 2.000 Adet, TS 8737- 1. Yapı Sahibine 2. Belediyeye katılacak 3. Maliye ve Gümrük Bakanlığına 4. Devlet İsta. E

Şekil.3 Yapı Ruhsatı

Bahse konu taşınmazın kuralına uygun olması için...

a) Belediye sınırları içinde veya dışında olup olmadığına, içinde...

İş bu yapıda TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçtikten kabulü veya istenilen ruhsatına esas teşkil eder.

YAPI RUHSATI

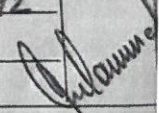
1. Ruhsatı Veren Kurum SAHİLKENT BELEDİYESİ		2. Ruhsat Tarihi 19.12.1997	3. Ruhsat Numarası 1516/29	
4. Ruhsatın Veriliş Maksudu Yeni Yapı	5. Mahallesi Orta Mahalle	6. Pafta No. 21L-116	7. Ada No -	8. Parsel No 1516
9. İmar Durumu Tarihi 1.12.1997	10. İmar Durumu Numarası 175	11. İlanma Türü	12. Yekit Türü	
13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum Finike Tapu Sicil Müdürlüğü YAPI SAHİBİNİN		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi 11.08.1997	15. Tapu Tescil Belgesi Numarası 1079-29-2577 YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı Soyadı/Ünvanı Hüseyin CANTERİN		20. Adı Soyadı/Ünvanı		21. Kurum Sicil Numarası
17. Bağlı olduğu Vergi Dairesi	18. Vergi Dairesi Sicil Numarası	22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası
19. Adresi Orta Mahalle Şahilkent FINİKE/İSPARTA		24. Adresi		
25. Yapının Her Bir Öntesinin Kullanma Maksudu	26. Öntesin Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yol Sıvıyisi Altın da Kat Say	29. Yol Sıvıyisi Üstün da Kat Say
30. Toplam Kat Sayısı	31. Yapının Yüksekliği	32. 1m2'nin Maliyeti	33. Yapının Sınıfı	34. Yapının Garubu
35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Kısmi Arsa Harcı)	36. Ait Olduğu Yıl	37. Yapının arsa değeri	38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)	
39. İskeletinin Cinsi Betonarme	40. İskeletin Dolgu Maddesi Tuğla	41. Yiğme Yapının Cinsi		
RUHSAT EKI PROJELER		FENNİ MES'ULÜN (TUS)		
42. Mimari Proje Sinan ULUDAĞ	49. Adı Soyadı Sinan ULUDAĞ		54. İmzası	
43. Statik Proje Abdullah KARALAR	50. Adresi Cumhuriyet Cad. Söğütözü Köyü FINİKE		51. Taahhüdü	
44. Yeşil Proje Kemal ASIKALIN	52. Kurum Sicil No		53. Oda Sicil no 4245	
45. Toplu Toplamı	46. Kazı Toplamı	47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı		
48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer				
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER				
55. Gelirin Mahiyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No	58. Tutarı (TL)	59. Açıklama
Yol-Kanal Harcı	19.12.1997	49336	316.000.000	Toplam
Bina-İnşaat Harcı				
Coza				
TOPLAM			316.000.000	Teras bitirilmemiştir
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21,22,23 ve 28 nci maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.				
61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mahmut KARAKAYA Fen Memuru		62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mahmut KARAKAYA Fen Memuru		63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür Belediye Başkanı

EMEL MATBAASI-KORKUTELİ 1991 2.000 Adet, TS 8737- 1. Yapı Sahibine 2. Belediyeye kalacak 3. Maliye ve diğer kurumların 4. Devlet İsta. En

Şekil.4 Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI

Bu yapıya TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Bu şart geçerli hâlede veya lateran ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı Veren Kurum Sohilkent Belediyesi		2. Ruhsat Tarihi 21.08.1997		3. Ruhsat Numarası 639/75	
4. Ruhsatın Verilme Maksudu Yeni Yapı		5. Mahallesi Orto mah. Karıbağlı Mah. 260-200		6. Pafta No -	
7. Ada No -		8. Parsel No 639			
9. İmar Durumu Tarihi		10. İmar Durumu Numarası		11. İsim Türü Soba	
12. Yakıt Türü Odun		13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum Finike Tapu Sicil Md.		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi 6.6.1997	
15. Tapu Tescil Belgesi Numarası 552-7-647		16. Vergi Dairesi Sicil Numarası		17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	
18. Adresi Çavdar mah. Zuruşova		19. Vergi Dairesi Sicil Numarası Finike Mal Md. 7350161886		20. Adı Soyadı/Ünvanı 3.5. Finike Altınkum Arsa-kat Kat.	
21. Kurum Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
24. Adresi Yeni mah. Finike		25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanma Maksudu		26. Yol Seviyesi/Altın da Kat Say	
27. Yüz Ölçümü		28. Yol Seviyesi/Altın da Kat Say		29. Yol Seviyesi/Altın da Kat Say	
30. Toplam Kat Sayısı		31. Yapının Yüksekliği		32. 1m2'nin Maliyeti	
33. Yapının Sınıfı		34. Yapının Görüşü			
35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arsa Hariç) 70.659.940.000 - TL.		36. Alın Oluşturulan Yıl 1997		37. Yapının arsa değeri 8.257.270.000 - TL.	
38. Toplam Maliyeti (Arsa Dahil)		39. İskeletin Cinsi		40. İskeletin Dolgu Maddesi	
41. Yığılma Yapının Cinsi		42. Mimari Proje Muhammed Atın		43. Statik Proje Okan Çamlı	
44. Tesisat Projeleri Ramazan Öztürk Ekt. Abdullah Mustafa Tez.		45. Harcı Çıkacak Kezi Toplamı		46. Harcı Çıkacak Kezi Toplamının Döküleceği Yer	
47. Harcı Çıkacak Kezi Toplamı		48. Harcı Çıkacak Kezi Toplamının Döküleceği Yer		49. Adı Soyadı Muhammed Atın	
50. Adresi Atın Mimarlık Finike		51. Taahhüdü 2.7.1997 - 4792		52. Kurum Sicil No 2	
53. Oda Sicil no 6624		54. İmzası 		55. Gelirin Mahiyeti	
56. Makbuz Tarihi 23.8.1997		57. Makbuz No 45896		58. Tutarı (TL) 22.800.000	
59. Açıklama Toplam 152 Bağımsız bölümlerden oluşmaktadır. Bu bölümlerden 152 adet olup, bunların dışında E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.					
60. Otopark Harcı		61. Dözenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası		62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası	
63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür		64. Trafik Komisyonunun gün ve Sayısı		65. Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanmadığından TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.	
66. Trafik Komisyonunun gün ve Sayısı		67. Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanmadığından TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.		68. Trafik Komisyonunun gün ve Sayısı	
69. Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanmadığından TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.		70. Trafik Komisyonunun gün ve Sayısı		71. Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanmadığından TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.	

EMEL MATBAASI-KORKUTELİ 1991 2.009 Adet, TS 8737- 1, Yapı Sahibine 2, Belediyeye Kalecek 3, Mülki ve Gırtlık Bakanlığınca 4, Devlet İsta, E

Şekil.5 Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI

Bu belge TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Bu şart dışında başka veya başka ruhsatlar ile yapılmış yapılar için geçerli değildir.

1. Ruhsat Veren Kurum SAHİLKENT BELEDİYESİ		2. Ruhsat Tarihi 29.12.1937	3. Ruhsat Numarası 1024/88
4. Ruhsatın Verildiği Maksud: Yapı	5. Mahallesi Orta Mahalle	6. Pafta No 21-L-1116	7. Ada No 1024
8. İmar Durumu Tarihi 16.12.1937	10. İmar Durumu Numarası 177	11. İmar Türü -	12. Yekit Türü -
13. Tapu Teslif Belgesi Veren Kurum FİNİKE Tapu Sicil Müdürlüğü		14. Tapu Teslif Belgesi Tarihi 6.11.1997	15. Tapu Teslif Belgesi Numarası 1624
16. Adı Soyadı/Ünvanı TOŞAR AYDIN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
17. Bağlı olduğu Vergi Dairesi		20. Adı Soyadı/Ünvanı	21. Kurum Sicil Numarası
18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı olduğu Vergi Dairesi	
19. Adresi Orta Mahalle Sarıcaşak Mev. Sahilkent İZMİR		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
24. Adresi		25. Yapının Her Bir Öküzüne Kaldırma Maksudu	
26. Yol Sıra No	27. Yol Geniliği	28. Yol Sıra No	29. Yol Geniliği
30. Toplam Kat Sayısı	31. Yapının Yüksekliği	32. İmzaların Maliyeti	33. Yapının Sınıfı
34. Yapının Durumu	35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Araç Hariç)	36. Alın Olan Yıl	37. Yapının arazi değeri
38. Toplam Maliyet (Araç Dahil)	39. İskanetin Cinsi	40. İskanetin Dolgu Maddesi	41. Vitrin Yapısının Cinsi
RUHSAT EKİ PROJELER		FENNİ MES'ULÜN (TUS)	
42. Mimari Proje Kerim SOYTÜRK	49. Adı Soyadı Kerim SOYTÜRK	50. Adresi Toşarın Mühendislik Büro - KUMLUCA	
43. Statik Proje Toşarın TIRAS	51. Tashhüdü 29.12.1937/1745	54. İmza	
44. Tesisat Projeleri Arif GÜLHAN	52. Kurum Sicil No 24	53. Oda Sicil no 17646	
45. Kazı Toplamı	46. Kazı Toplamı	47. Haror Çıkacak Kazı Toplamı	
48. Haror Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer			
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER			
55. Gelirin Maliyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No	58. Tutarı (TL)
59. Açıklama	60. Otopark Harcı		
61. Yol-Kanal Harcı	62. Trafik Komisyonunun gün ve Sayılı Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanmadığından TL Otopark bedelli tahsil edilmemiştir.		
63. Ceza	64. TOPLAM		
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21,22,23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan fennî adamın da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.			
61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mahmut KARAKAYA Fennî Memuru	62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mahmut KARAKAYA Fennî Memuru	63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür ALİ COBAN Belediye Başkanı	

EMEL MATBAASI-KORKUTELİ 1991 2.000 Adet, TS 6737- 1, Yapı Sahibine 2. Belediyeye katılacak 3. Maliye ve Gümrük Bakanlığına 4. Devlet İsta. Esas

Şekil.6 Yapı Ruhsatı

İnşaat ruhsatı verilmiş olan alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda "park" alanı olarak belirlenmiş olduğu ve bu durumun hukuka, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmadığı, üst ölçekli plan ile alt ölçekli plan arasında uyumsuzluk olduğu görülmektedir. Yapı ruhsatı bulunan ve 9 katlı su basman betonu dökülen alanda park alanının öngörülmüş olması nedeniyle yürütmenin durdurulması istenmiştir.

DURUMUN KARIŞIĞI

T.C.
ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2009/1090

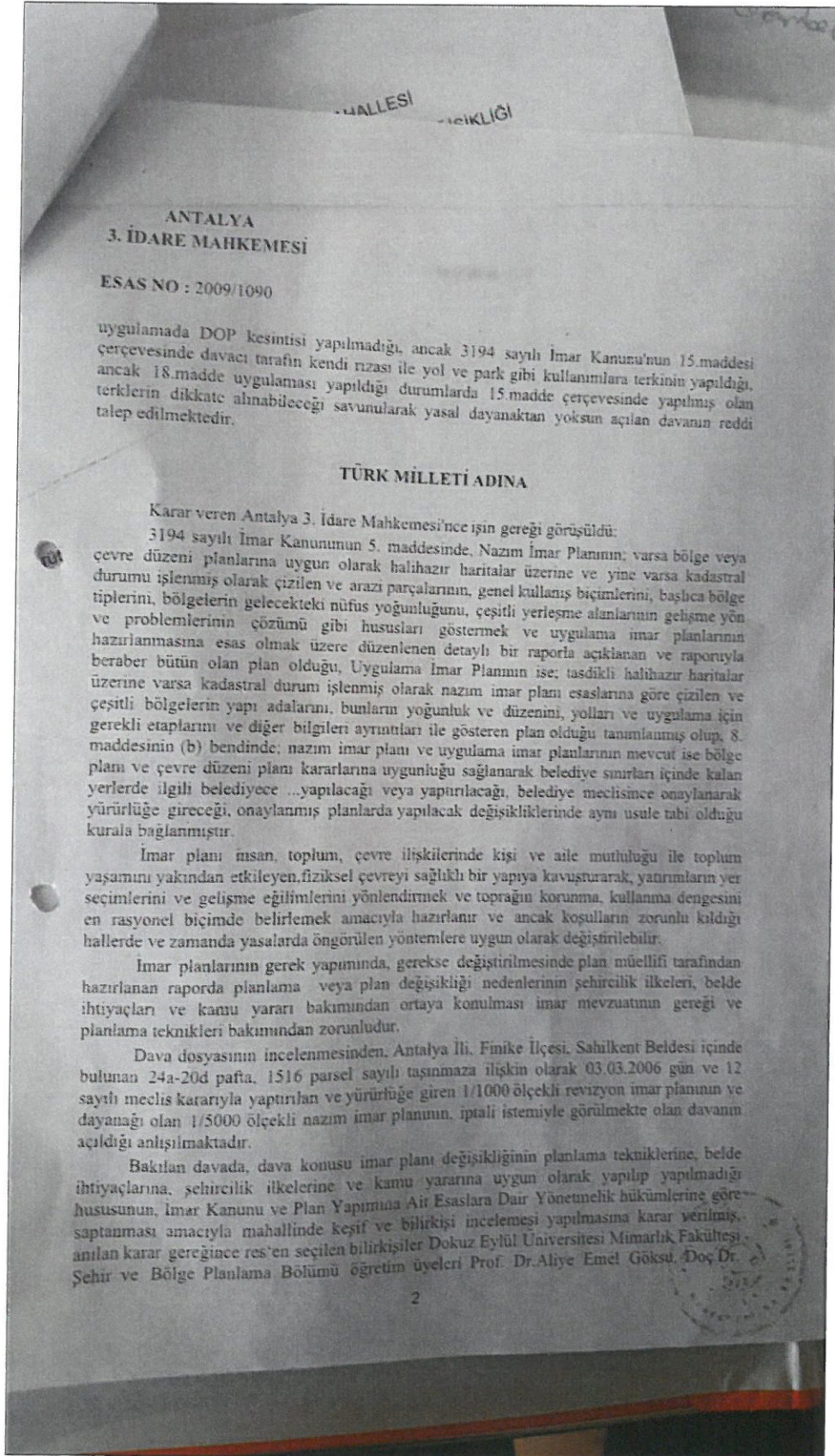
YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI İSTEYEN (DAVACI) : GANİMET GAMBER
VEKİLİ : AV. İSA ÇELİK
Meltem Mah. Dumlupınar Bulvarı Falez Sitesi Toros
Apt. Kat:2 Daire:8 Merkez/ANTALYA

KARŞI TARAF (DAVALI) : SAHİLKENT BELEDİYE BAŞKANLIĞI -
Finike/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ : Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Beldesi içinde bulunan 24a-20d pafta, 1516 parsel sayılı taşınmazla ilişkin olarak 03.03.2006 gün ve 12 sayılı meclis kararıyla yapılmış ve yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli revizyon imar planının ve dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının; dava konusu parsel için 19.12.1997 tarihinde Sahilkent Belediyesi tarafından B ve C Blok için 9 katlı olmak üzere inşaat ruhsatı verilmiş olduğu, A bloğun ruhsat doğrultusunda 5 kat olarak tamamlandığı, C blok olarak inşaat ruhsatı verilmiş olan alanın dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "park" alanı olarak belirlenmiş olduğu, C blok olarak inşaat ruhsatı verilmiş olan alanın imar planında "park" alanı olarak ayrılmasının açık olarak hukuka, imar mevzuatına ve yönetmeliklerine aykırı olduğunu, belediye tarafından park alanının davacı parsel üzerine kaydırılmasının baskalarının menfaatine yapılmış olduğunu, söz konusu uygulamalarda kamu yararı bulunmadığı, 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre ait ölçekli planların, üst ölçekli planlara uygun olarak yapılmasının esas olduğu, ancak dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na aykırı olduğu, onama sınırlarının örtüşmediği, imar planlarının yapımında ve uygulanmasında düzenleme ortaklık payları (DOP) ile park ve yol gibi alanların belirlendiği, yapı ruhsatı bulunan ve yapı ruhsatı doğrultusunda 9 katlı su basman betonu dökülen ve yapı ruhsatı çerçevesinde kat irtifaki kurulmuş olan alanda park alanının öngörülmüş olmasının hukuki açıklamasının bulunmadığı, imar planı yapılırken DOP kesintisinin yapılmış olduğu, yapılan planla yeniden DOP kesintisi yapılmasının yasal olmadığı, ileri sürülerek iptali ile yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : İmar Kanunu'nun 29.maddesi hükümlerine göre yapı ruhsatına ilişkin işlemlerin zamanında yenilenmesi sonucunda ruhsatın hükümsüz sayıldığını, yeni ruhsat işlemlerinin de yürürlükteki imar planına göre düzenlenebileceğini, konuya ilişkin olarak Finike Asliye Hukuk Mahkemesi'nde davacı tarafından ayrı bir dava açılmış olduğu, davacı tarafın iddianamesinde, parselin tamamının yeşil alana ayrılmış gibi bir ima oluşturulmaya çalışıldığı, ancak parselin içinde konumlandırılmış olan yeşil alanın parselin %30'u kadar olduğu, 3194 sayılı İmar Kanununda bu oranın %40'a kadar çıkabilmekte olduğu, 03.03.2006 tarih ve 12 sayılı Sahilkent Belediye Meclisi kararı ile onaylanan imar planlarının, Sahilkent beldesinin 8 km'lik sahil şeridini ve alansal büyüklük olarak yerleşim yerinin yaklaşık %50'sini kapladığı, dolayısıyla uygulamanın kişiye özel olmadığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun uyumlu olduğu ve sınırlarının örtüşmediği, davacı parselinden

1



ANTALYA SAHILKENT KUM MAHALLESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2009/1090

Kemal Mert Çubukçu ve öğretim görevlisi Dr. Levent Ünverdi'nin katılımıyla mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu bilirkişilerce düzenlenen ve 23.05.2011 gününde Mahkememiz kayıtlarına giren raporda; "Dava konusu "Revizyon Planları"nın yapılma gerekçesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3.maddesindeki "Revizyon Planı" tanımına uygun olduğu, dava konusu parsel için üst ölçekli 1/25.000 ölçekli plan kararlarını ve geçmişte parsel için düzenlenmiş olan yapı ruhsatının davacı lehine kazanılmış yapı hakkı (müktesep hak) oluşturmadığı ve davacı tarafın parsel üzerindeki inşaatının TAKS-0.30, KAKS(E)-1.20 yapılaşma koşullarına göre tamamlama talebinin plan bütününde öngörülmüş olan sosyal teknik altyapı ve donatı alanları dengesini olumsuz yönde etkileyecek ve emsal oluşturacak nitelikte olması nedeni ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun olmadığı fakat; dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planda öngörülmüş olan ve taşınmaz sahibine yapılmasında esneklik sağlayan "tercihli konut alanı" arazi kullanım kararının, alt ölçekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ve çevresi için üst ölçekli planda karşılığını bulmamış ve "zorunlu" ikinci konut kullanımına dönüştürülmüş olduğu, üst ölçekli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinde, "tercihli yapılaşma koşulları tanımlanmış iken 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda "tercihli konut alanı" için konut kullanımı ve turizm tesisi kullanımı durumları için iki farklı yapılaşma koşulu belirlenmesi olduğu, dava konusu parsel için öngörülmüş olan "açık yeşil alan" kararı da dahil olmak üzere plan bütünündeki açık yeşil alanların dağılımı ve formlarının anlaşılır ve algılanabilir bir tasarım ve yer seçimi ilkesine bağlı olmadan belirlenmemiş olduğu" kanatine varılarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin; planlama tekniğine, belde ihtiyaçlarına, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, kamu yararına ve mevzuat hükümlerine uygun olmadığı şeklinde görüş belirtilmiştir.

Bu durumda, bilirkişi raporunda belirtilen görüşler ve dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Beldesi içinde bulunan 24a-20d pafta, 1516 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak 03.03.2006 gün ve 12 sayılı meclis kararıyla yaptırılan ve yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli revizyon imar planının ve dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine, kamu yararına ve imar mevzuatına uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlemin; uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden 2577 Sayılı Kanunun 27.maddesi uyarınca teminat alınmaksızın yürütülmesinin durdurulmasına, kararın tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde Antalya Bölge İdare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere 03/06/2011 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ALİ ÖZCAN
37811

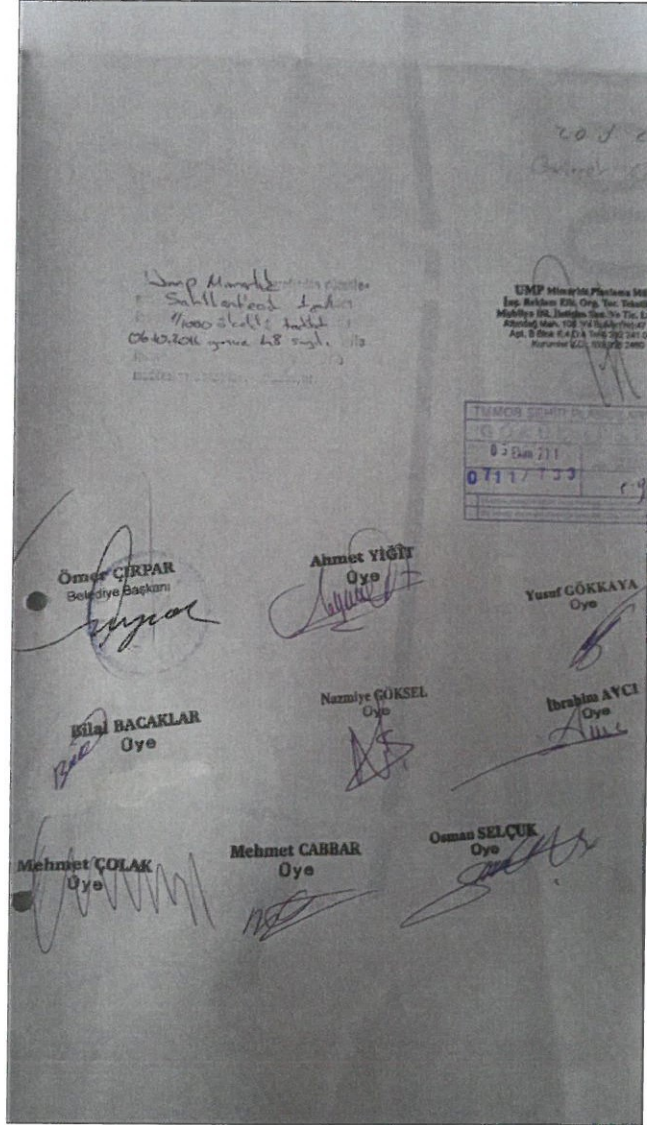
Üye
ŞABAN KAZAK
101132

Üye
MUSTAFA BİLİCİ
107159

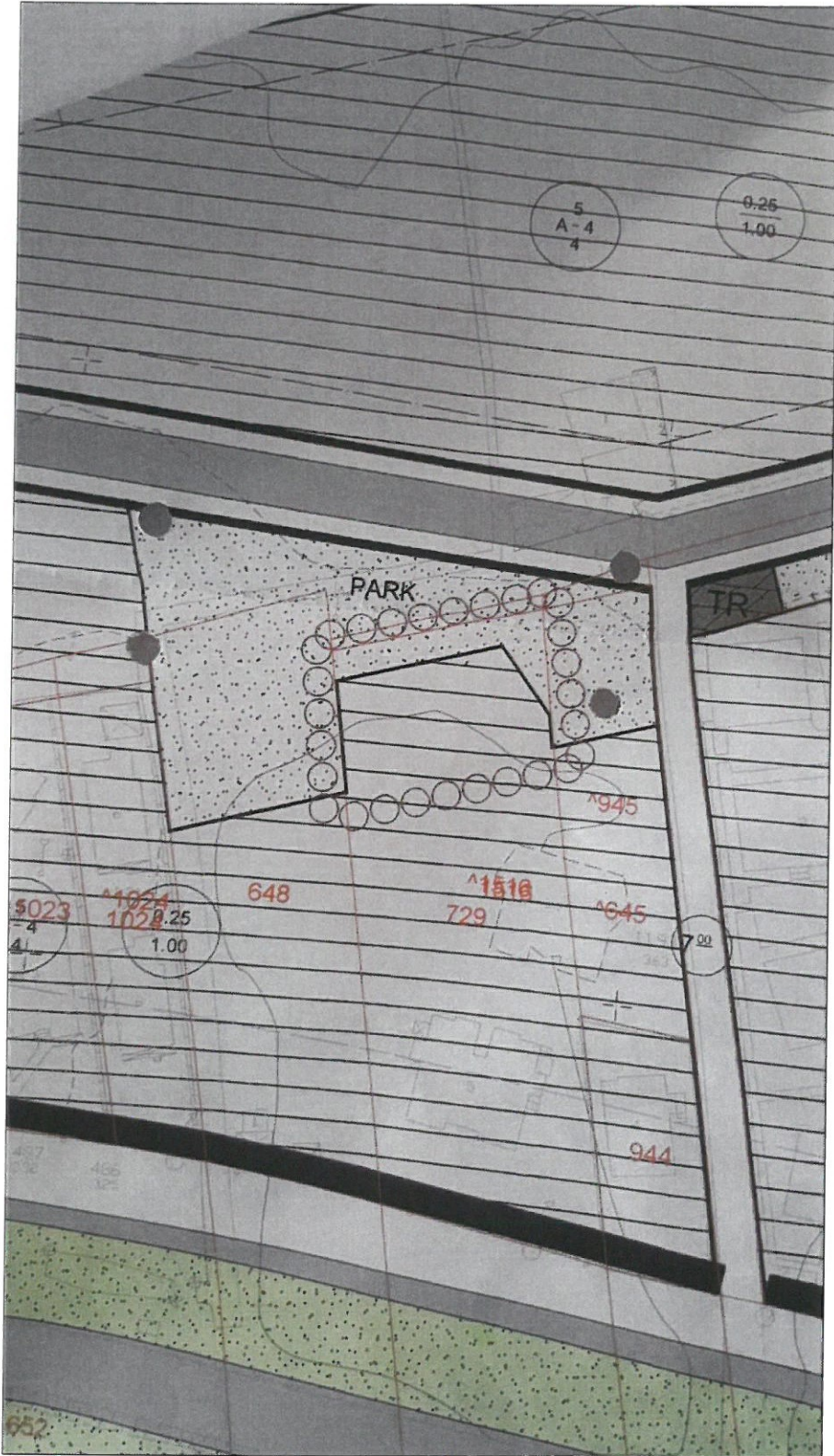
BG-11/07/2011

*yesil alan
çevre düzeni
na olmaması*

Finike Belediyesinin 06.10.2011 tarih ve 48 sayılı meclis kararı ile onaylanan plan değişikliği dosyası parsel maliklerinin açtığı dava sonucu olan Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2009/1090 esas nolu kararına istinaden hazırlanmıştır. Çalışma alanında 06.10.2011 tarihinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmış ve Finike Belediyesinin 48 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

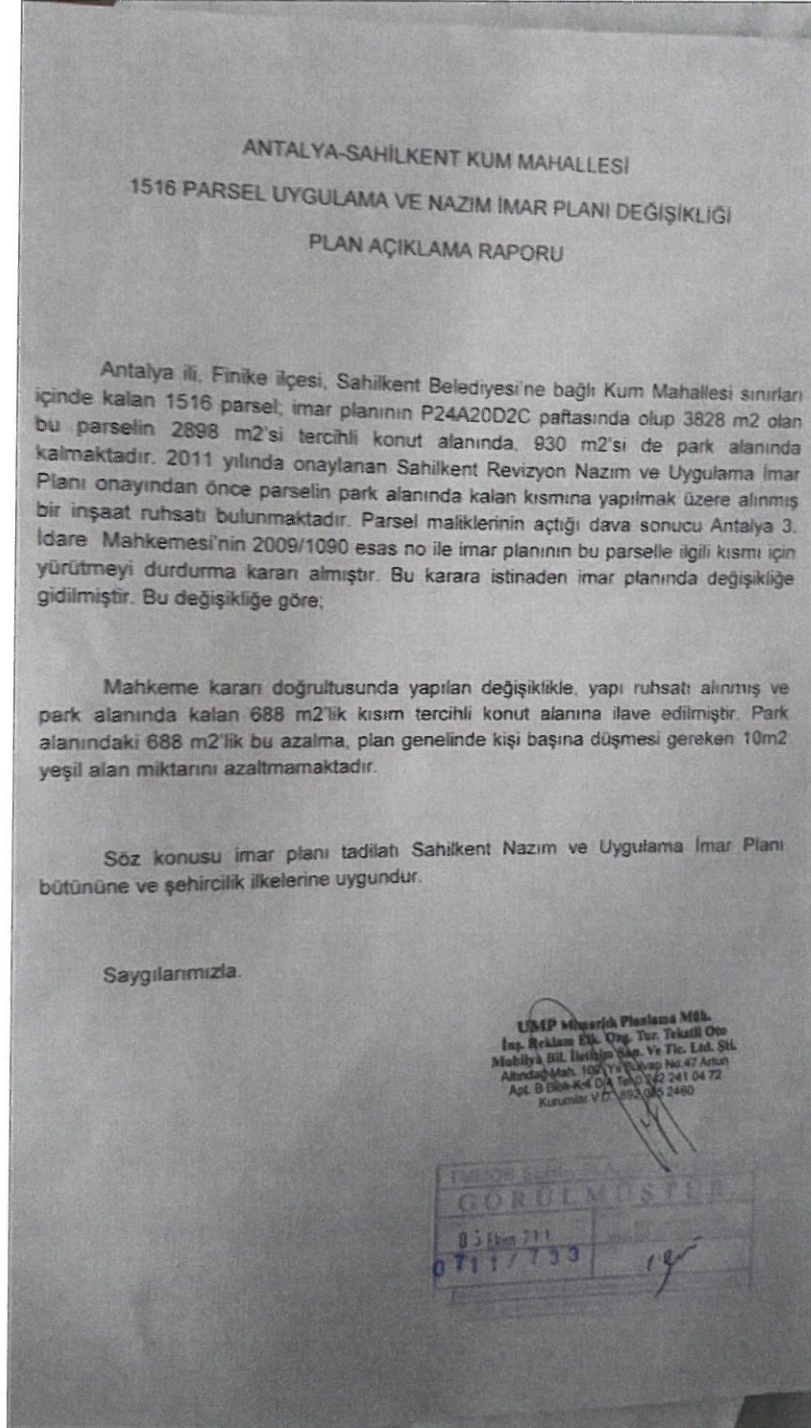


Şekil.7 Yapılan Plan Değişikliğinin Onaylandığına Dair Belge



Şekil.8 Finike Belediyesinin 06.10.2011 tarih ve 48 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

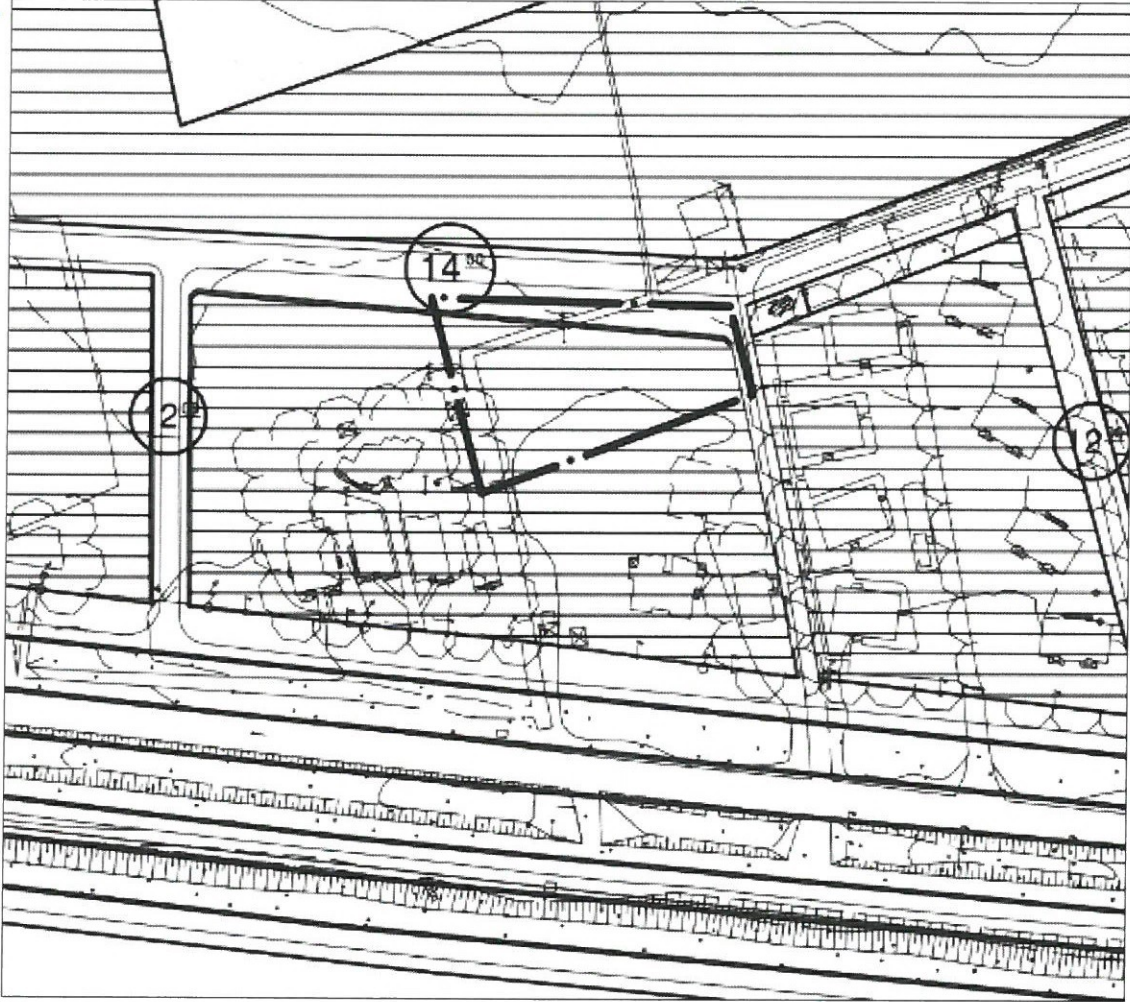
Yapılan değişiklik ile yapı ruhsatı alınmış ve park alanı olarak düzenlenmiş 688 m²'lik kısım tercihli konut alanına ilave edilmiştir. Raporda bahsi geçen 1516 parsel bölgede yapılan 22/a çalışması ile 446 ada 71 parsel olarak düzenlenmiştir.



Şekil.9 Finike Belediyesinin 06.10.2011 Tarih Ve 48 Sayılı Meclis Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Dosyasının Açıklama Raporu

4-ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Sahilkent Mahallesi 446 ada 70-71 nolu parsellerde 4140,75 m²lik (0,4 ha)'lık alanda bulunan park alanı Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2009/1090 esas nolu kararında belirtilen 03.03.2006 gün ve 12 sayılı meclis kararıyla yaptırılan ve yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli revizyon imar planının ve dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine, kamu yararına ve imar mevzuatına uyarlık bulunmadığını belirten mahkeme kararına istinaden kaldırılarak tercihli konut alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan değişiklik önceden kazanılmış hakkı ve alınmış yapı ruhsatlarını barındırdığından kaldırılan park alanı yerine yeni bir park alanı önerilmemiştir.



Şekil.10 Öneri Uygulama İmar Planı

Ayrıca değişen yönetmelik gereğince planlama gösterimleri de farklılaşmış ve yapılan İmar Planı Değişikliği bu çerçevede hazırlanmıştır.

MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiğı çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır

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

Serbest Şehir Plancısı
Mehmet PALA

Murat BAYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Dip. No: 207 Çeş. S. No: 3091
Karne No: 1653