

**Antalya İli,
Finike İlçesi,
423-436-438 Orman Bölmeleri ve Kale Mahallesi 14 Ada 148
Parsel ve Yakın Çevresini Kapsayan Spor Tesis Amaçlı
(Okçuluk, Güreş vb.)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu**



Şubat 2022

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU	2
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI ve GEREKÇESİ	3
3	MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM	4
4	MEVCUT PLAN BİLGİSİ	5
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	6
4.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	7
4.4	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI	9
5	KURUM GÖRÜŞLERİ	10
5.1	İl Milli Eğitim Müdürlüğü	10
5.2	Orman Genel Müdürlüğü	10
5.3	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma	10
6	PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	10
6.1	1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	10
6.2	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11
6.3	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	12

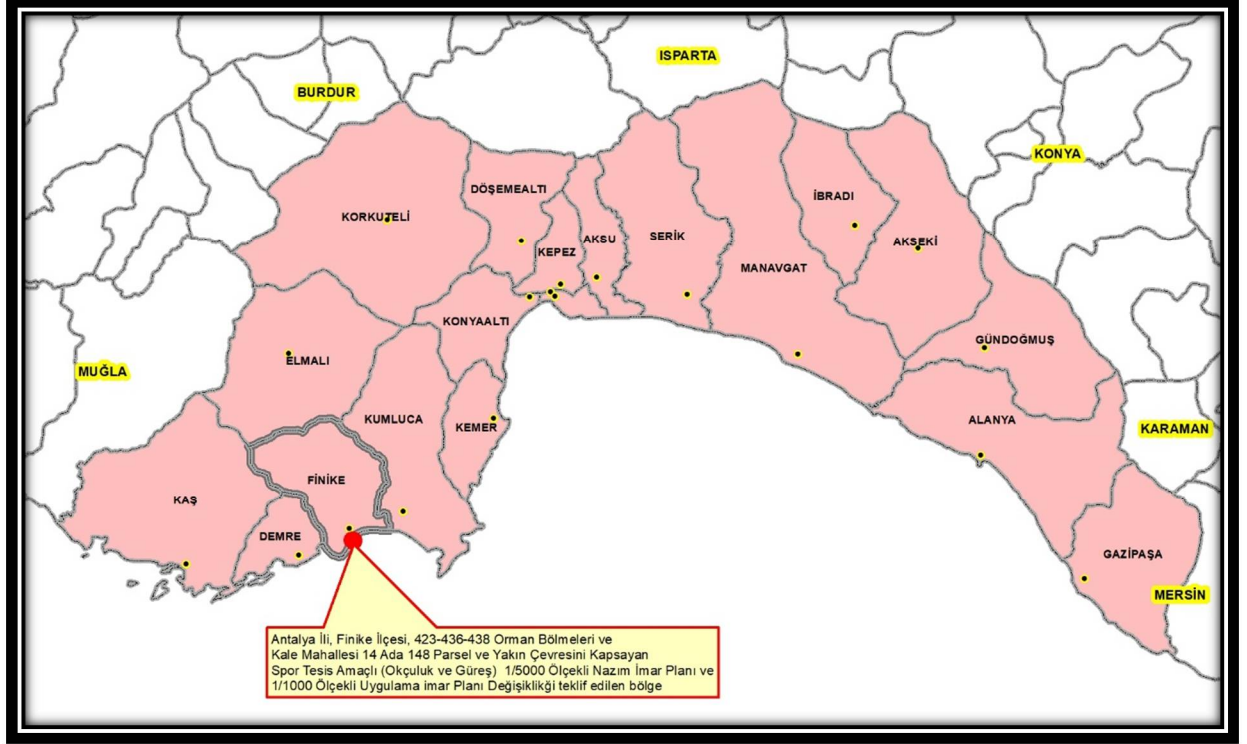
Şekiller

Şekil 1:	Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu	2
Şekil 2:	Planlama Alanı Yakın Çevresi İçindeki Konumunu Gösterir Harita	3
Şekil 3:	Geleneksel sporlar merkezi vaziyet planı 3 boyut	4
Şekil 4:	Plan Değişikliğine Konu parseller	5
Şekil 5:	Finike ilçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği	5
Şekil 6:	Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği	6
Şekil 7:	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Kararı ile onaylanan, ve çeşitli meclis kararları ile değişiklik yapılmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği	8
Şekil 8:	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Kararı ile onaylanan, ve çeşitli meclis kararları ile değişiklik yapılmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	9



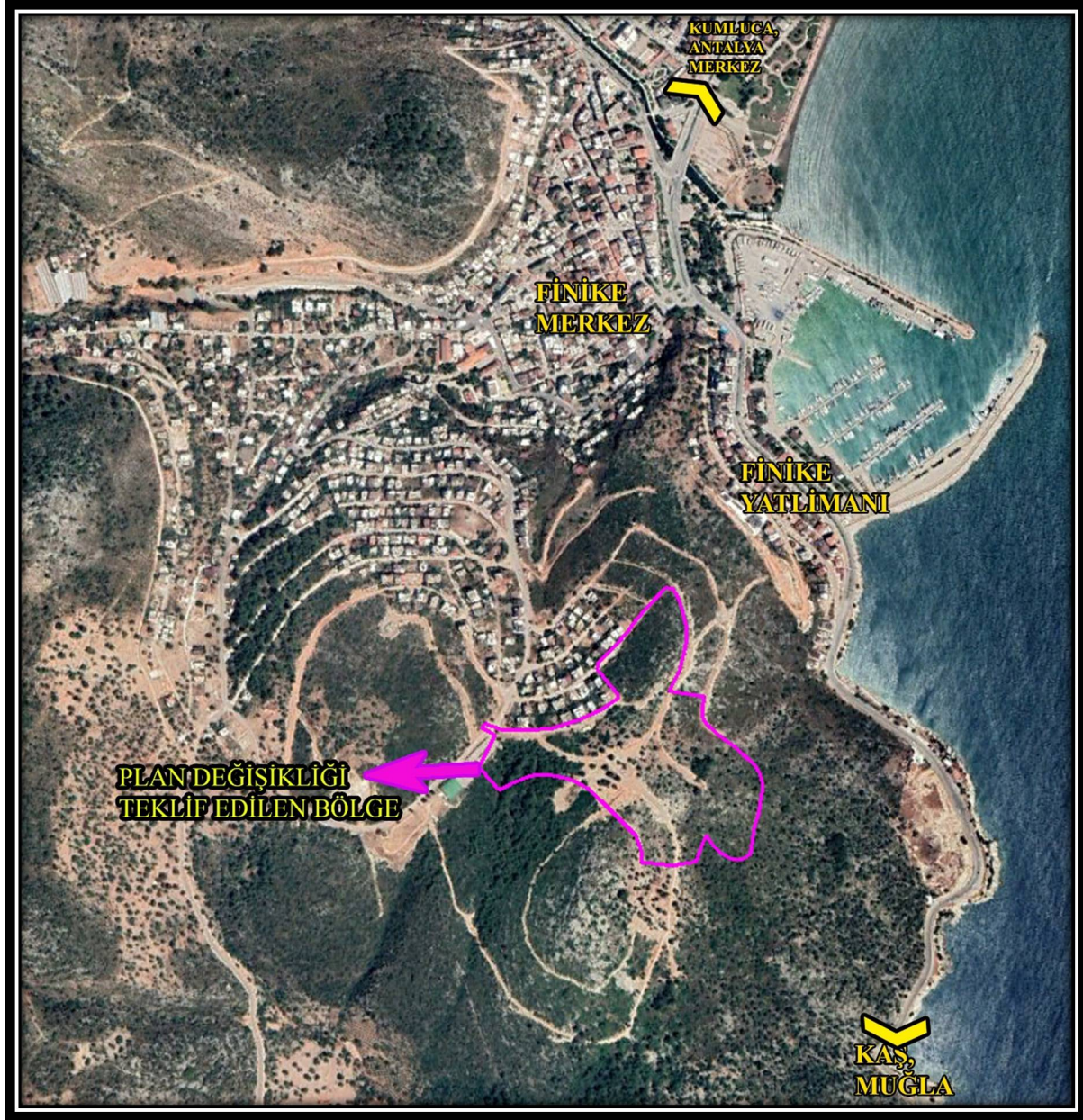
1 PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Plana konu alan, Antalya İli, Finike ilçesi Boldağ mevki, 423-436-438 Orman Bölmeleri ve Kale Mahallesi 14 Ada 148 Parsel ve Yakın Çevresini kapsamaktadır (Şekil 1). Planlama konusu alan Finike merkezin güneyinde boldağ tepesinde yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 129821.45m²'dir. (Şekil 12).



Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu





Şekil 2: Planlama Alanı Yakın Çevresi içindeki konumunu Gösterir Harita

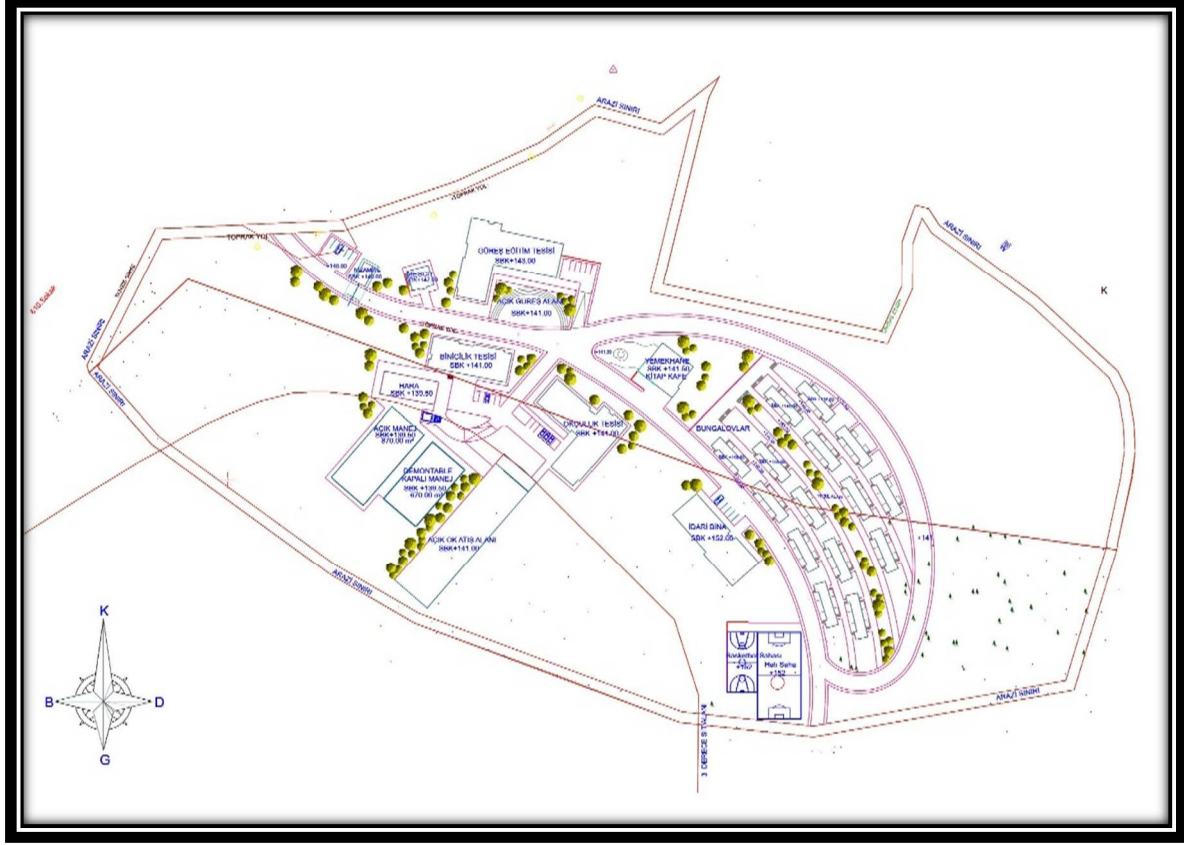
2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI ve GEREKÇESİ

Finike ilçesinde Geleneksel sporları yaşatmak, geliştirmek ve spora dayalı turizmzin ekonomiye olan katma değerinin artırılması amacı ile Gençlik ve Spor Bakanlığınca bölgede Orman ve Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki planlama konusu parsellerde ön izin alınmıştır.

Alınan ön izin doğrultusunda, Güreş, Okçuluk ve Binicilik sporları için eğitim tesislerinin ve söz konusu eğitim tesislerine hizmet veren Sosyal Tesis, ibadet alanları ve ticari ünitelerin yer



aldığı ayrıca halkın kullanabileceği rekreatif amaçlı faaliyetlerin yer aldığı bir spor kompleksi yapılması amaçlanmaktadır.



Şekil 3 Geleneksel sporlar merkezi vaziyet planı 3 boyut

3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Geleneksel sporlar merkezi yapılmak istenilen alan Antalya İli, Finike İlçesi, 423-436-438 Orman Bölmeleri ve Kale Mahallesi 14 Ada 148 Parselleri kapsamaktadır. Ancak Gerek yol bağlantılarının sağlanması gerekse imar planı üzerindeki plan fonksiyon dengesinin yapılabilmesi için planlama alanına ve Yakın Çevresini Kapsayan, Karşıyaka 549/1 Parsel, Kale 203, 204 ve 205 adalar planlama alanı sınırları içerisine dahil edilmiştir.





Şekil 4: Plan Değişikliğine Konu parseller

4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

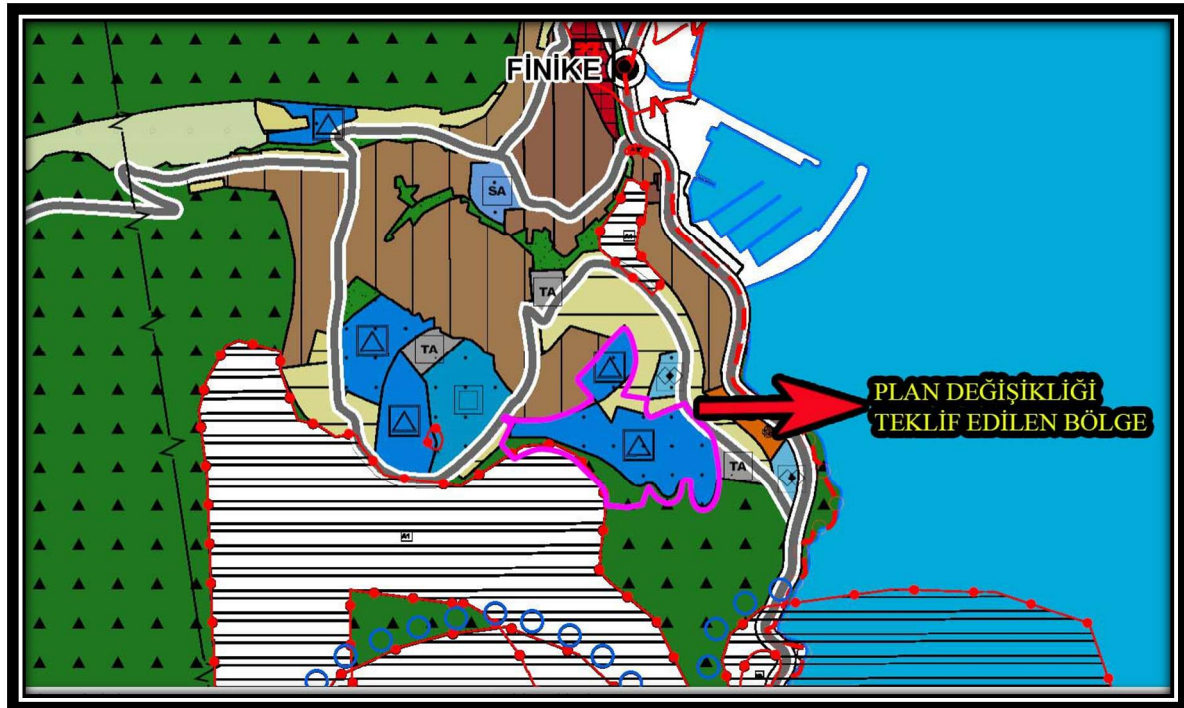
Yürürlükte olan Finike Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge Meskun Yerleşme Alanı, Gelişme Yerleşme Alanı ve Orman Alanı olarak planlıdır.



Şekil 5: Finike ilçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği.



Söz konusu yönetmeliğe göre eğitim tesis alanlarında spor ve eğitim alanı yapılabilir.



PROJEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



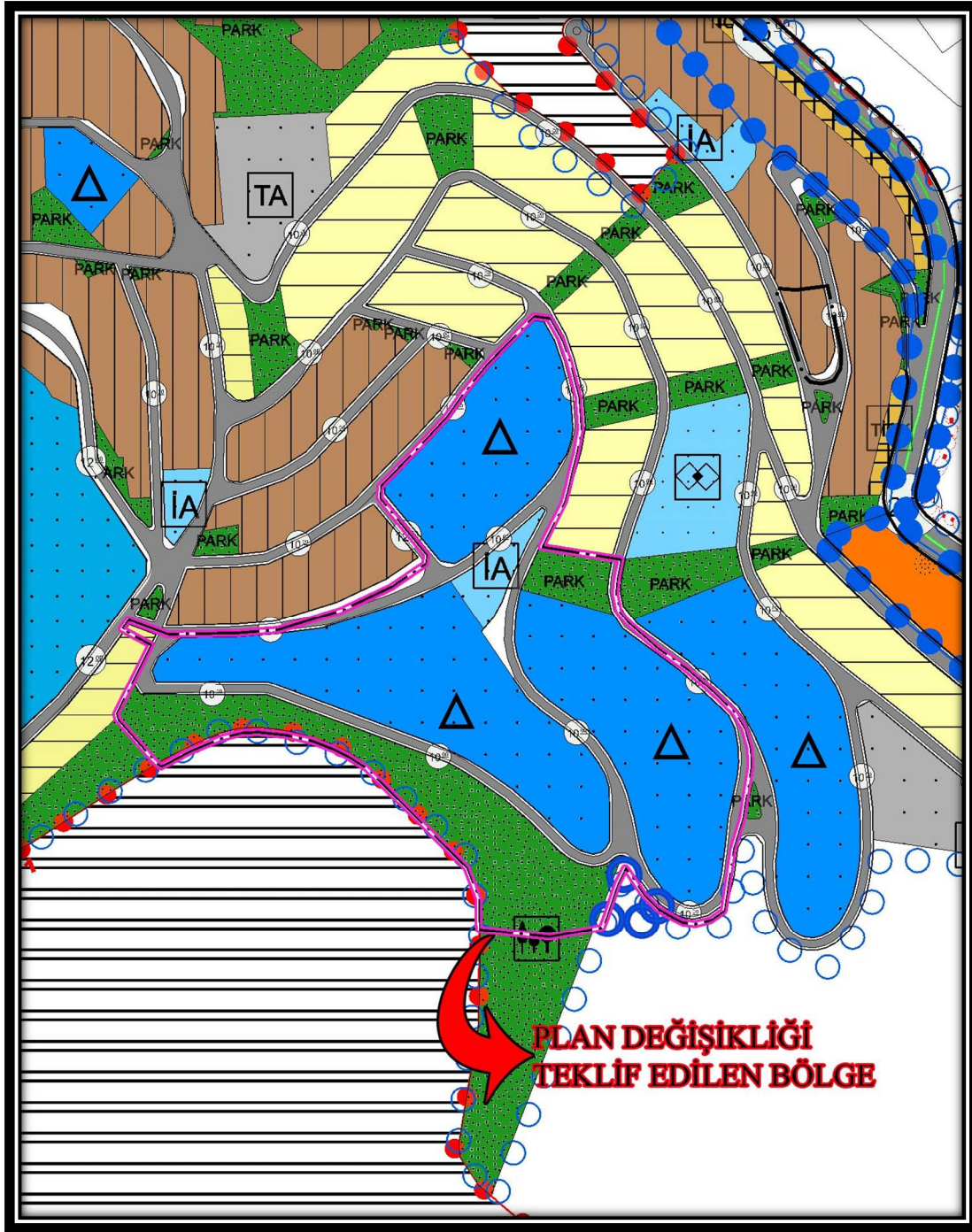
4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Kararı ile “Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı” onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı 26.03.2020 24.04.2020 tarihleri arasında Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 1 ay süre ile askıda kalmış, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 414 sayılı karar ile değerlendirilmiştir,

Finike, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planında yapılan maddi hataların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarihli ve 728 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri 24.11.2020 23.12.2020 tarihleri arasında Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı panosunda 1 ay süre ile askıda kalmış, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerine askı süresi içerisinde itiraz olmuştur. 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarihli ve 92 sayılı kararı ile ret edilmiştir.

Söz konusu planda plan değişikliği hazırlanan bölge Park, Rekreasyon Alanı, Eğitim Tesis Alanı ve İbadet Alanı olarak planlıdır.





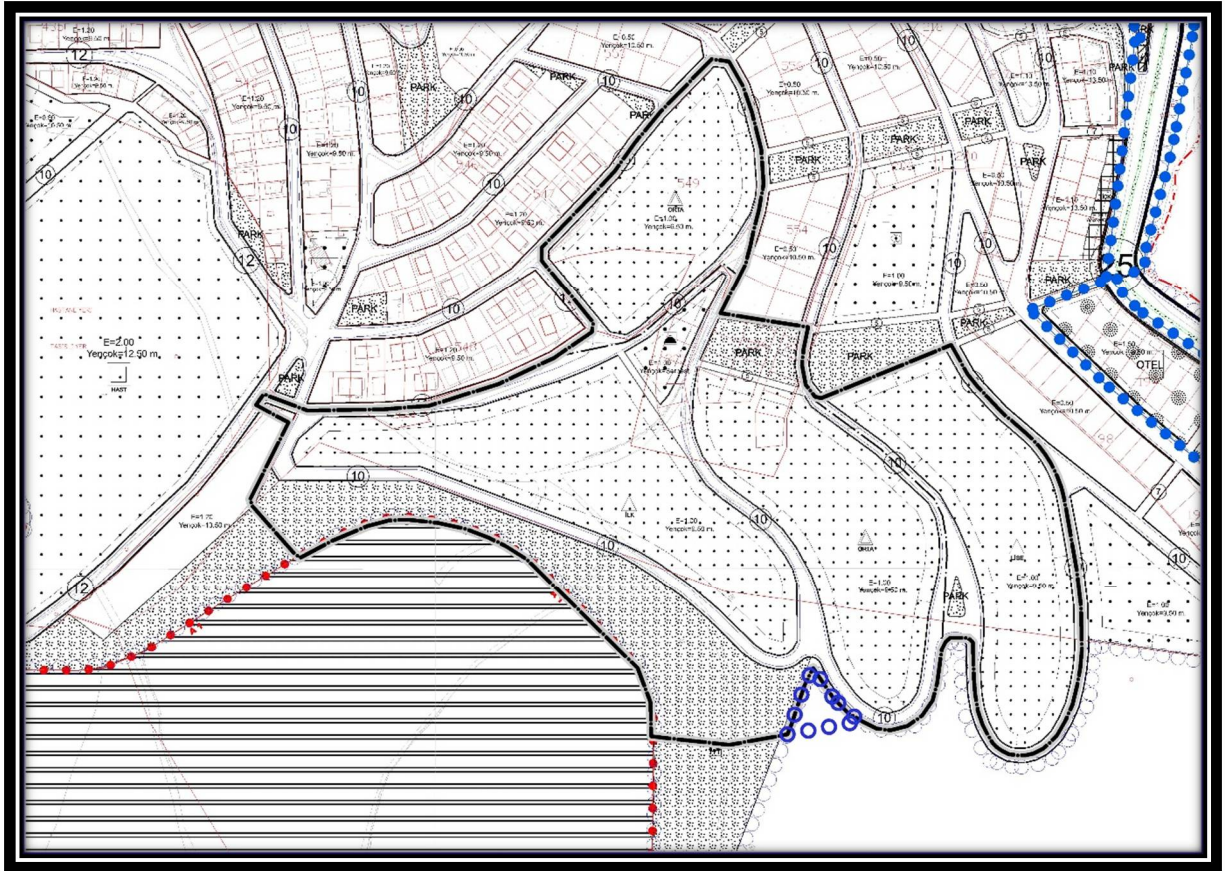
Şekil 7: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Kararı ile onaylanan, ve çeşitli meclis kararları ile değişiklik yapılmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği.



4.4 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 20 sayılı Karar ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı 25.01.2021–25.02.2021 tarihleri arasında Finike Belediyesinde 1 ay süre ile askıda kalmıştır. 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarihli ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen ret edilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarih ve 521 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilmiştir.

Söz Konusu Planda planlama konusu alan, Rekreatyon Alanı, İlkOkul Alanı, Lise Alanı, Park Alanı ve Cami Alanı olarak planlıdır.



Şekil 8. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Kararı ile onaylanan, ve çeşitli meclis kararları ile değişiklik yapılmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği.



5 KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum görüşleri CD ekinde yer almaktadır.

5.1 İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Plan değişikliği yapılan bölgede İlkokul ,Ortaokul, ve lise planlı bölgeler yer aldığından dolayı milli eğitim müdürlüğüne görüş sorulmuştur. Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü’nün 21/01/2022 tarih ve 848689 sayılı yazısı ile Finike ilçesinde yapılan bölgesel revizyon planın açıklama raporuna göre öngörülen projeksiyon nüfus sonucunda mekânsal planlar yapım yönetmeliği standartlarına göre Ortaokul Alanı 20.867 m2 lise alanı ise 21.770 m2 fazla olduğu tesbit edildiği belirtilmiştir. Plan değişikliği sonucunda oluşacak fonksiyon grupları arasındaki dengenin sağlanması halinde bir hazırlanacak olan plan değişikliğinin sakıncası olmadığı belirtilmiştir.

5.2 Orman Genel Müdürlüğü

Plan değişikliği hazırlanan bölgenin orman sınırları içerisinde kalan kısmı için Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzin İrtifak Dairesi Başkanlığına görüş ve ön izin talebinde bulunulmuştur. Kurum 28/10/2021 tarih ve 2584336 sayılı yazısı ile ön izin oluru alınmıştır.

5.3 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma

Plan değişikliği yapılan bölgenin güney sınırı olan 3.derece Arkeolojik sit alan sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun’ 12/11/2021 tarih ve 13079 sayılı kararı sınırları esas alınmıştır.

6 PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

Plan amaç kısmında vaziyet planı ve içeriği yer alan spor kompleksinin yapılabilmesi için mekânsal planlar yapım tekniğine uygun olarak bölgede fonksiyon ve ulaşım Bağlantısı değişiklikliği ihtiyaç duyulması sebebi ile bu plan değişikliği hazırlanmıştır.

6.1 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mevcut Finike İlçesi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan planda, Plan teklifi hazırlanan bölge Eğitim, Kentsel Gelişme Alanı ve Orman Alanı olarak planlıdır.

Her ne kadar Söz konusu planın Eğitim Alanları Plan hükmüne göre bu alanlarda “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre işlem yapılır” şeklindedir.



Planlı alanlar tip imar yönetmeliğine göre ise “Eğitim tesisleri alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretim hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için Uygulama İmar Planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtmek suretiyle ayrılan alanları(Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)” şeklindedir.

Her ne kadar Söz konusu yönetmeliğe göre eğitim tesis alanlarında spor ve eğitim alanı yapılabilmektedir ancak planlar arası hiyerarşik uyumu sağlamak amacı ile gerekçe kısmında detaylı olarak gerekçesi ve kapsamı açıklanan bölgede yapılacak spor tesis alanının yapılabilmesi için 1/25000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Hazırlanan Plan değişikliği ile hazırlanan Finike İlçesinde Geleneksel sporları yaşatmak, geliştirmek ve spora dayalı turizmin ekonomiye olan katma değerinin artırılması amacı ile Gençlik ve Spor Bakanlığınca, Orman ve Maliye Hazinesinden ön izni alınan bölge Spor Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca plan kademelenmeleri arasında uyumu sağlamak amacı ile eğitim tesis alanlarında geometrik düzenlemeler yapılmıştır.

6.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği ile Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü’nün 21/01/2022 tarih ve 848689 sayılı yazısında talep etmiş olduğu eğitim alanları fonksiyon dengelemesi yapılması amacı planlama alanı içerisinde yer alan ibadet alanı, park alanlarında ve ulaşım bağlantılarında geometrik plan düzenlemeler yapılmıştır ve spor kompleksi yapılabilmesi için rekreasyon alanı olarak planlı bölge ve Eğitim Alanı olarak Planlı Bölge Açık Spor Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca her ne kadar Plan onama sınırları içerisinde yer almasa da Plan değişikliği yapılan bölgenin güney sınırı olan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 12/11/2021 tarih ve 13079 sayılı kararı ilan sit derecesi statüsü değiştirilen sit alanı sınırı paftasına Bilgi amaçlı olarak 3.derece Arkeolojik sit alanı olarak işlenmiştir.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

	MEVCUT	ÖNERİ	FARK
REKREASYON ALANI	18048	0	-18048
EĞİTİM ALANI	62493	42863.2	-19629.8
İBADET ALANI	2245	1503	-742
PARK	14951	0	-14951
SPOR TESİS ALANI	0	49051.63	49051.63
YOL VE DİĞER ALANLAR	6988	11307.17	4319.17
TOPLAM	104725	104725	0

6.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Hazırlanan plan değişikliği ile üst ölçekli planlara ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak spor kampüsü tahsisli alan içerisinde kalan ilkokul ve rekreasyon alanı Açık Spor Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca plan değişikliği ile Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 21/01/2022 tarih ve 848689 sayılı yazısında talep etmiş olduğu eğitim alanları fonksiyon dengelemesi yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği sonucu alan kullanım tablosuna göre rekreasyon alanı 18331 m², Cami Alanı 773 m², park alanı yaklaşık 2000 m² azalmış gibi gözükse de plan değişikliği sonucu yapılacak spor kompleksi vaziyet planında bu kullanımlara yer verilmiştir. Milli eğitim bakanlığının ilgili yazısı gereği lise ve ortaokul alanlarında yaklaşık 19.000 m² azalma olmuştur. Ancak genel plan içerisinde standartlara göre fazla olan alanlar sınırları içerisinde azaldığından genel donatı dengesi korunmuştur.

Hazırlanan plan değişikliği ile bölgeye yaklaşık 48780 m² Açık Spor Tesis Alanı kazandırılmıştır.

Tablo 1 Alan Kullanım Tablosu

	MEVCUT	ÖNERİ2	FARK2
Rekreasyon Alanı	18331.3	0	-18331.3
İlkokul Alanı	26020.68	26417.22	396.54
Ortaokul Alanı	36182.92	16641.9	-19541.02
Cami	2119.84	1346.21	-773.63
Park	2269.65	271.54	-1998.11
Lise	19971.83	19757.26	-214.57
Spor Tesis Alanı	0	48780.04	48780.04
Yol ve Diğer	24924.78	16606.83	-8317.95
TOPLAM	129821	129821	0



**Müellifi tarafından Antalya İli, Finike ilçesi Boldağ mevki,
423-436-438 Orman Bölmeleri ve Kale Mahallesi 14 ada 148
parcel ve yakın çevresinde “Spor Tesis (Okçuluk,Spor, Güreş
vb.)” kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 14 sayfadır-

