

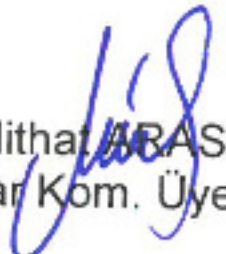


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.11.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilyurt Mahallesi 178 ada 44 parselin konut alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesi ve Plan Notu eklemesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilyurt Mahallesi 178 ada 44 parselin konut alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesi ve Plan Notu eklemesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

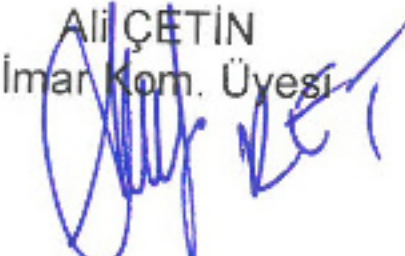

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

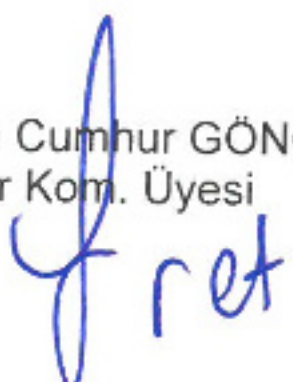

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

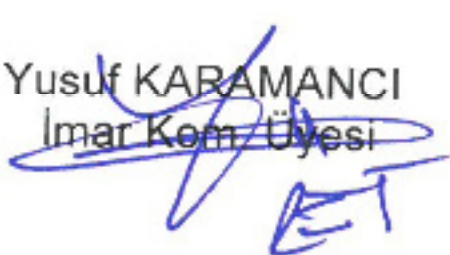

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

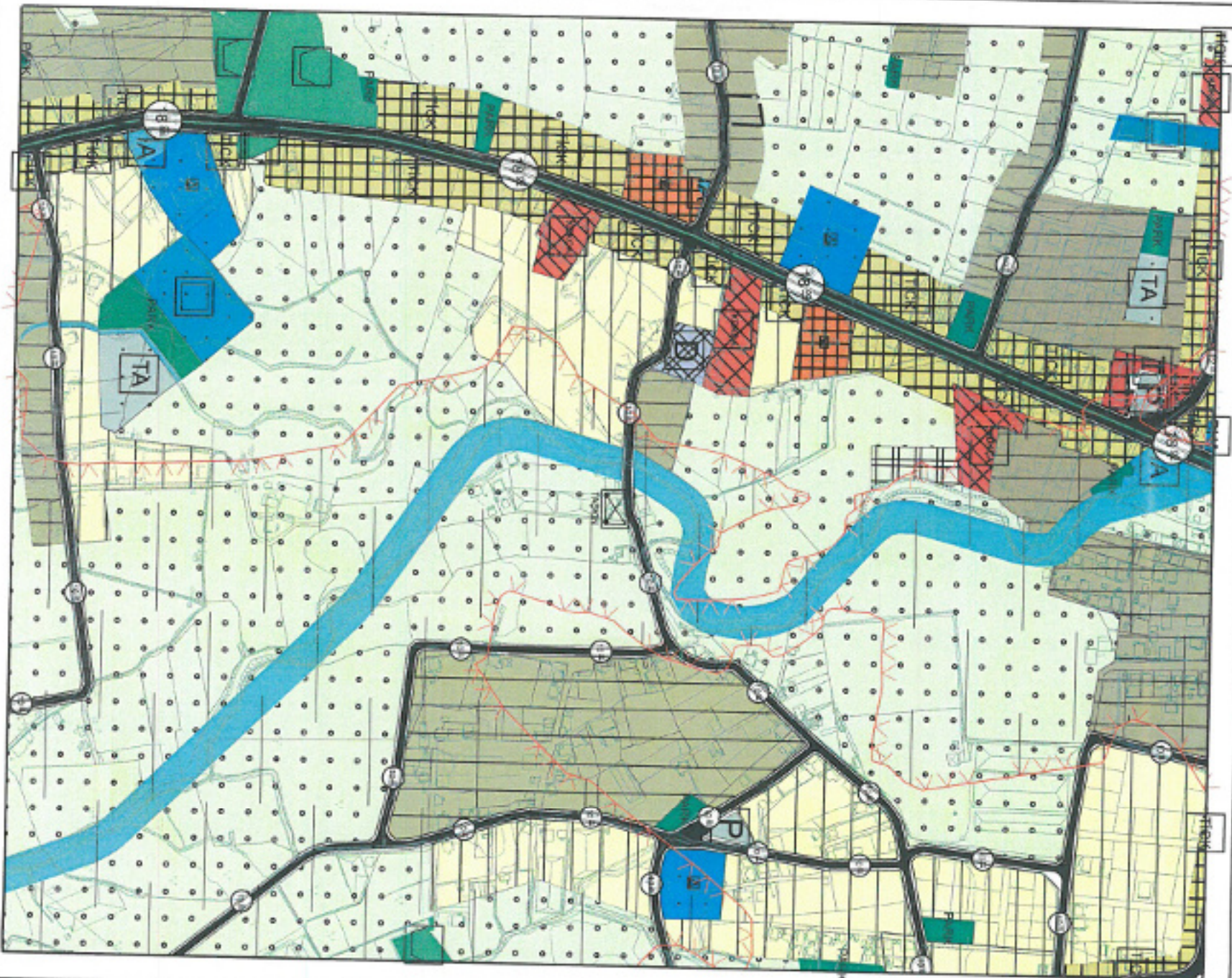

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YEŞİLYURT MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 178 ADA 44 PARSEL

PAFTA NO: P24A18B

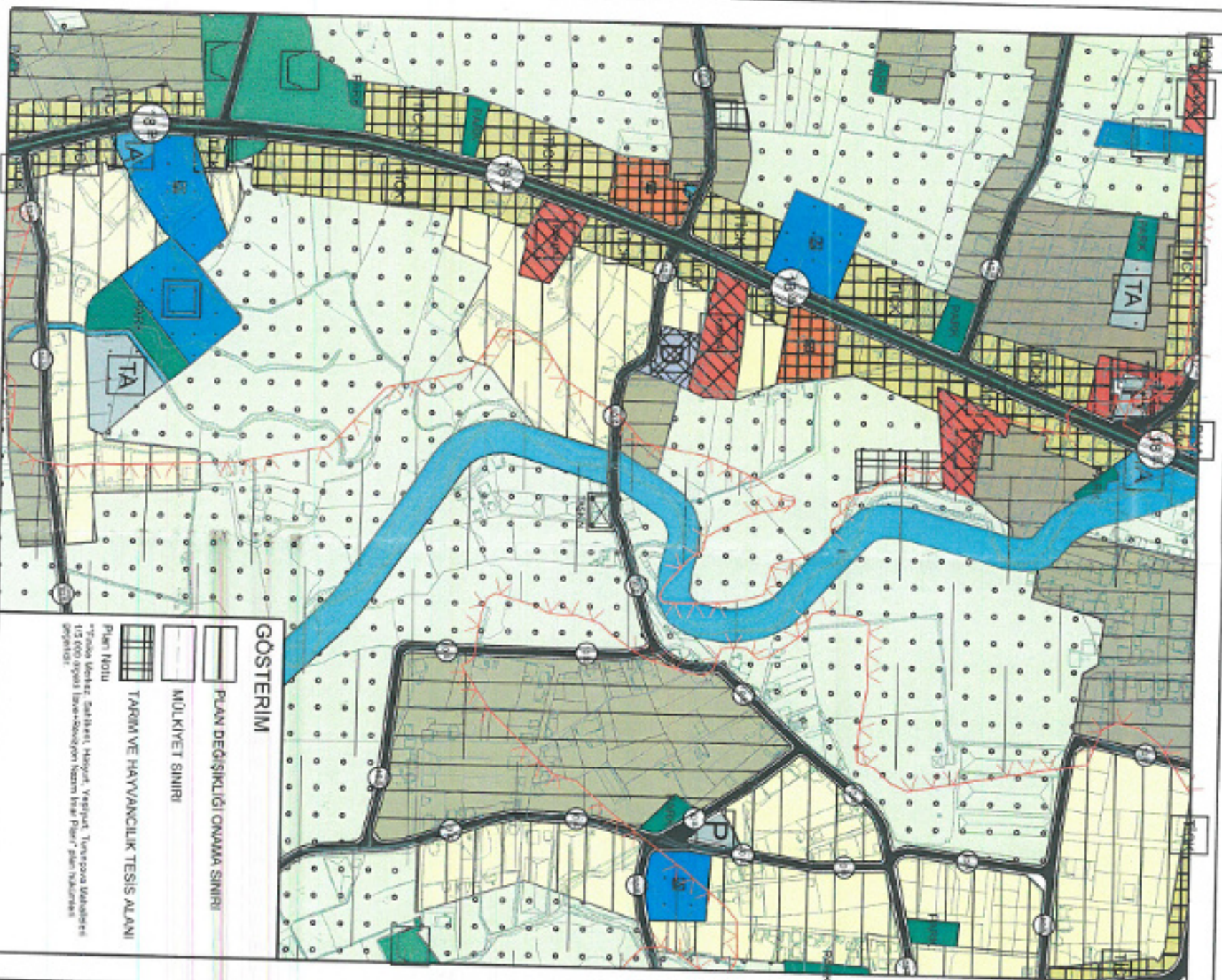
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

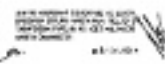
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

Plan Notu

"Bu plan, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Yeşilyurt, Yeşilyurt Mahallesi 178 ADA 44 Parsel için hazırlanmıştır."



6.22 (continued)
 (continued from page 6.21)
 GROUPS: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834.

PAULA AD
F04-0-86
10/2/86
Dr. Paula A. Adams
10/2/86 10:00 AM

[illegible]

Monsieur ALVAR
Monsieur Stéphane Bédouin
Pierres-Quin Médical
Julie Parnot

HOLLYWOOD FLAMES
What the Defuncts' Current Reputations

Tuncay SARDHAN
Chief Editor, Turkmenistan

An Cansel TUNCER
Chief Surgeon

Muhsin DÖCEK
Dönüşgelişim Teorisyeni Eğitmeni

FINIKE-P24-B-18-b
(ANTALYA)

GÖSTERİM



Plan Note

*Teller Werke, Sankt Petersburg, Festival, Tausende Menschen 15.000 (nicht nur in Europa)
Nicht nur in Europa, sondern auch in anderen Ländern.



ÖLÇEK: 15,000

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YEŞİLYURT MAHALLESİ
178 ADA 44 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi sınırları içerisinde, P24-a-18-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.326,21 m² yüz ölçümlü 178 ada 44 parsel numaralı taşınmazın 689,63 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Taşınmazın yaklaşık 130 m doğusunda eski Elmalı-Finike Devlet Karayolu ve güneyinde Menevşelik Sokak bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz kısmen konut alanı olarak planlı olmakla birlikte imar uygulaması henüz yapılmamıştır. Tapuda bahçe vasfındadır ancak tarımsal üretim yapılmamaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

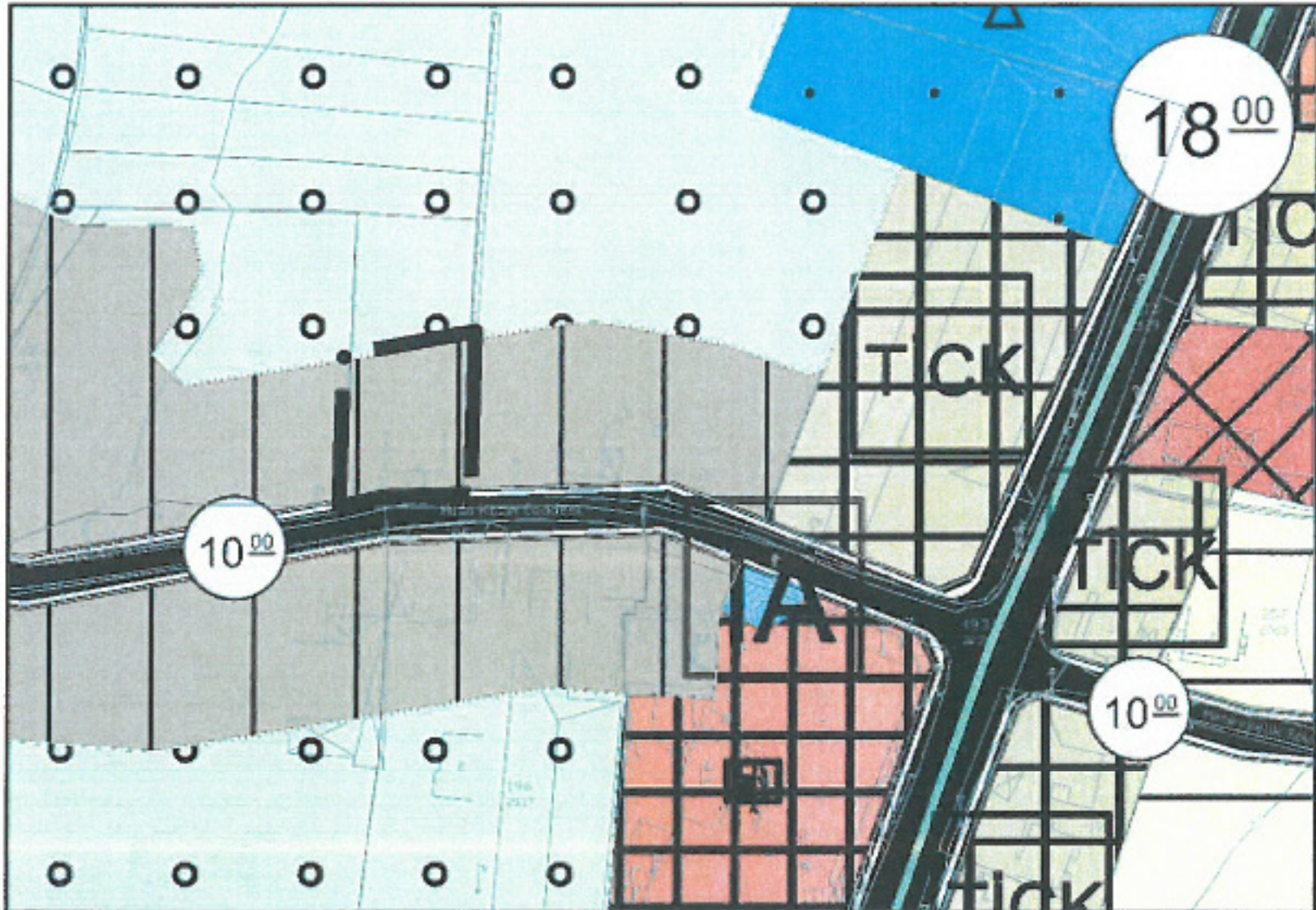
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 kişi/ha) ve tarım alanı olarak tanımlanmıştır.

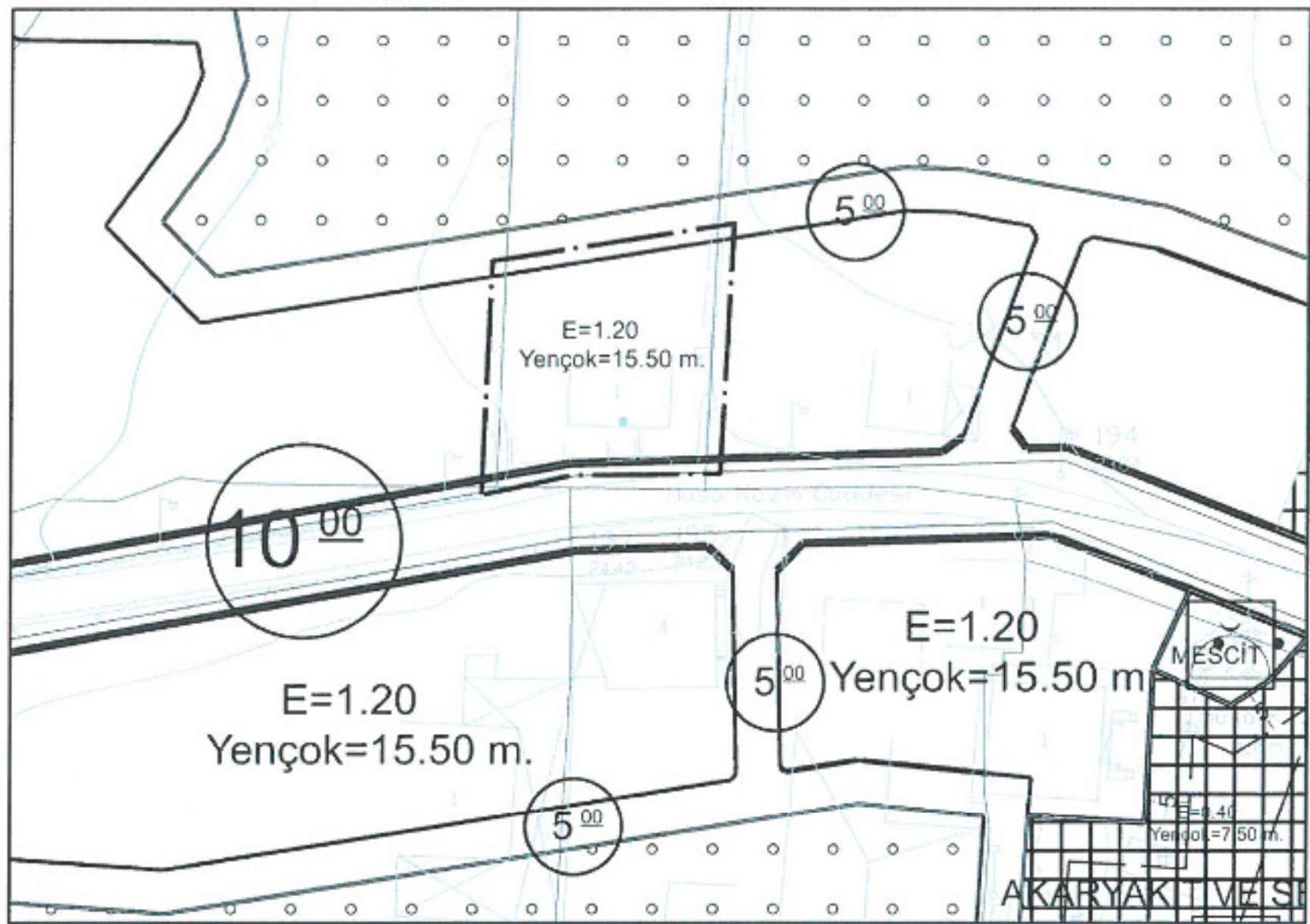


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 178 ada 44 parsel kısmen "Konut Alanı" kısmen de "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında konut alanının yapılaşma koşulları $E=1.20$ ve $Yençok=15.50$ m şeklindedir. Taşınmazın ortasında, doğu-batı istikametinde 5 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



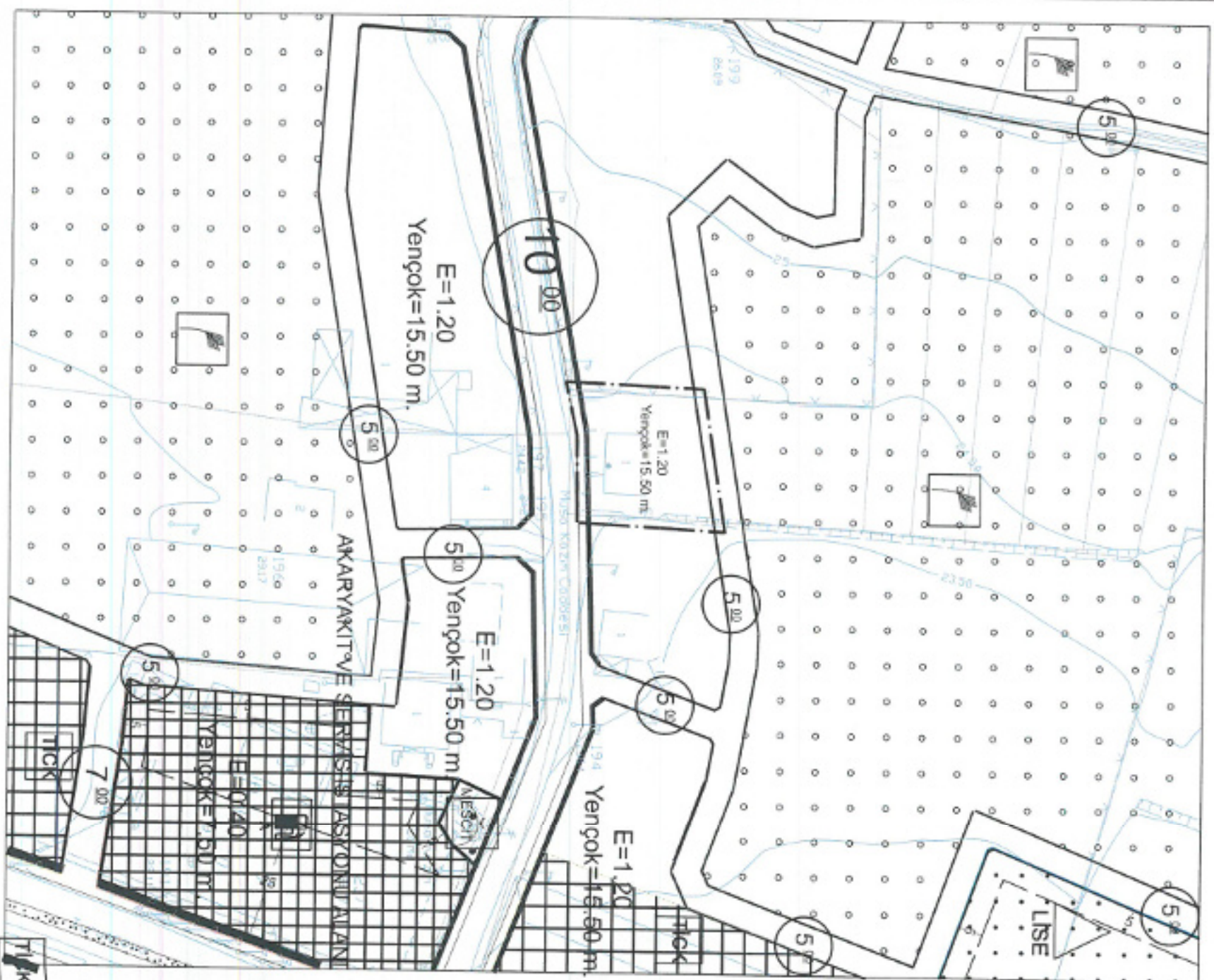
4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Finike İlçesi Antalya İli'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerden birisidir. İlçede narenciye üretiminin yanı sıra örtü altı tarım da gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin hasadı, depolanması ve pazara nakliyesine ilişkin yatırımlara olan talep giderek artmaktadır. Tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, ambalajlanması ve paketlenmesi pazar fiyatının yüksek olması açısından çok önemlidir. Plan değişikliği ile tarımsal ürünlerin gerek normal, gerekse soğuk hava koşullarında depolanması ve paketlenmesine yönelik tarım ve hayvancılık tesisi yapılması sağlanarak, değerinde pazara sunulabilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 178 ada 44 parselin konut alanı şeklindeki plan kararının tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak değiştirilmesi önerilmektedir.

Yürürlükteki uygulama imar planına göre, taşınmazın yaklaşık 690 m²'lik kısmı Emsal 1.20 ve Yençok 15.50 m konut alanı, kalan kısmı ise yol ve tarımsal niteliği korunacak alan olarak tanımlıdır. Bölgedeki ulaşım şemasında değişiklik yapılmaksızın konut alanı kullanım kararının tarımsal ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla tarım ve hayvancılık tesis alanı (paketleme ve tasnif etme ünitesi dâhil) olarak değiştirilmiştir.

ADA/PARSEL NO: 178 ADA 44 PARSEL

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN

ÖNERİ PLANI

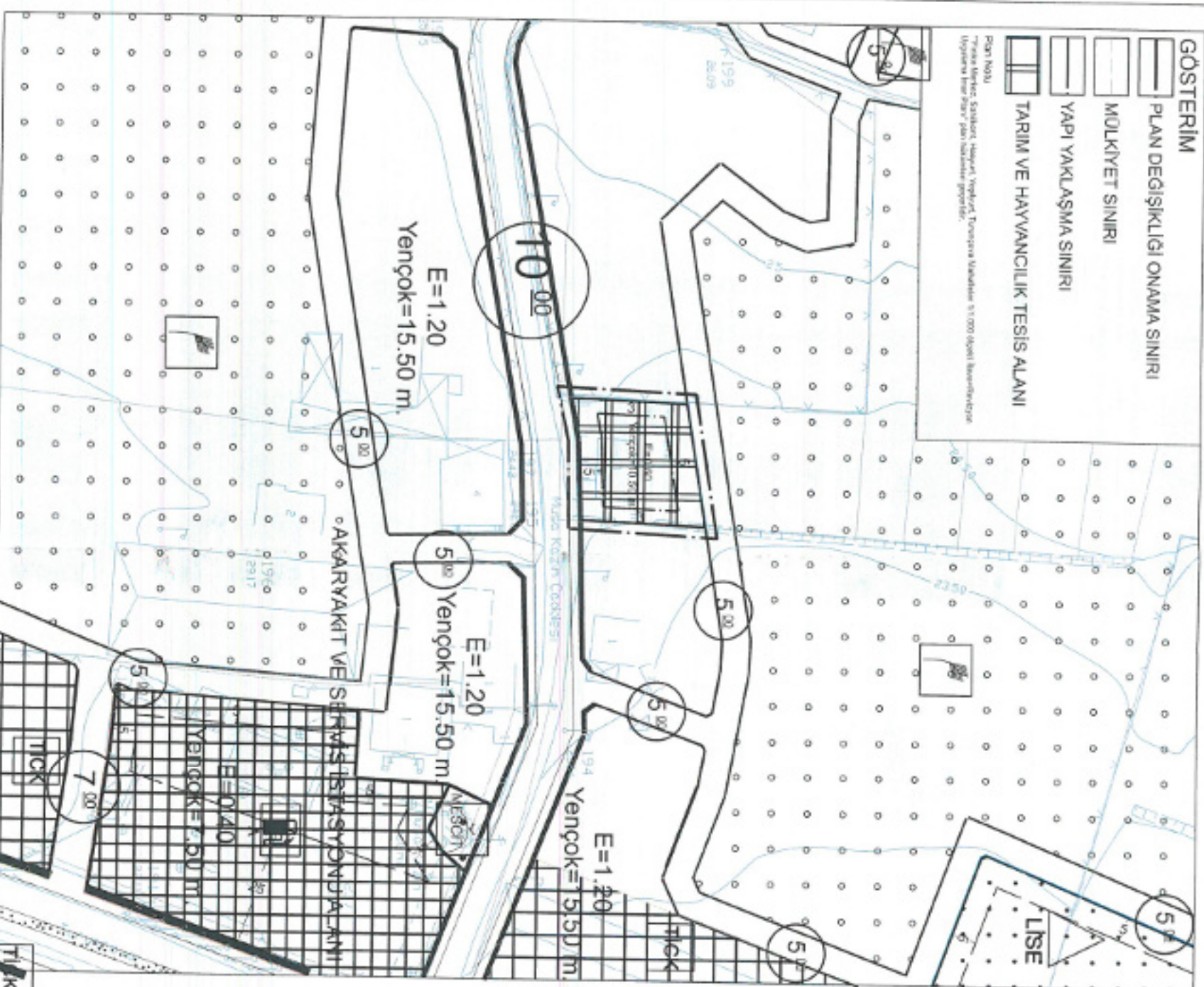
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MOLKIYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

Plan No. 31





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Yeşilyurt Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP Değ.

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilyurt Mahallesi 178 ada 44 parselin konut alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesi ve Plan Notu eklemesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1326,21m² büyüklüğündeki parselin 689,63m² lik kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşik Alan**” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Yerleşik Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğiyle; Yerleşik Konut Alanı olarak planlı bulunan 178 ada 44 parselin bir kısmı “**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.