



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 04.08.2022 tarih ve 66 sayılı kararı ile uygun bulunan; Turunçova Mahallesi 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 04.08.2022 tarih ve 66 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Turunçova Mahallesi 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 297 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.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ	<u>Karar Tarihi</u> 04.08.2022
	Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	<u>Karar No</u> 66
KARAR KONUSU	İlçemiz, Turunçova Mahallesi 301 ada 46 parselin depolama Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 04.08.2022 Perşembe günü saat 14:30'da yaptığı 2022 dönemi 8. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-66 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

İlçemiz, Turunçova Mahallesi, 301 ada 46 nolu parselin depolama amaçlı nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 11.04.2022 tarih ve 297 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 07.07.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 7. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 27.07.2022 tarih ve 16 sayılı İmar Komisyonu raporu;

Turunçova Mahallesi, 301 ada 46 parsel, imar planında bir kısmı TAKS:0.30 KAKS:0.90, 3 katlı konut alanı, bir kısmı yol geri kalan ise tarımsal niteliği korunacak alan olarak tanımlıdır. Konut alanı için ayrılan alanın; Depolama Tesis Alanı, yapılaşma koşullarının ise E:0.60, Yençok:10.50 m, çekme mesafelerinin Yol cephesin 5 m ve diğer cephelerden 3 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,

Turunçova Mahallesi, 301 ada 46 parsel, imar planında bir kısmı TAKS:0.30 KAKS:0.90, 3 katlı konut alanı, bir kısmı yol geri kalan ise tarımsal niteliği korunacak alan olarak tanımlıdır. Konut alanı için ayrılan alanın; Depolama Tesis Alanı, yapılaşma koşullarının ise E:0.60, Yençok:10.50 m, çekme mesafelerinin Yol cephesin 5 m ve diğer cephelerden 3 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisininin 04.08.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 4 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)

16 / 08 / 2022

ASLI GİBİDİR

Ahmet PEKE

Harita ve Teknikleri
Finike Belediyesi

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı

Arif ERTUĞ
Meclis Katibi

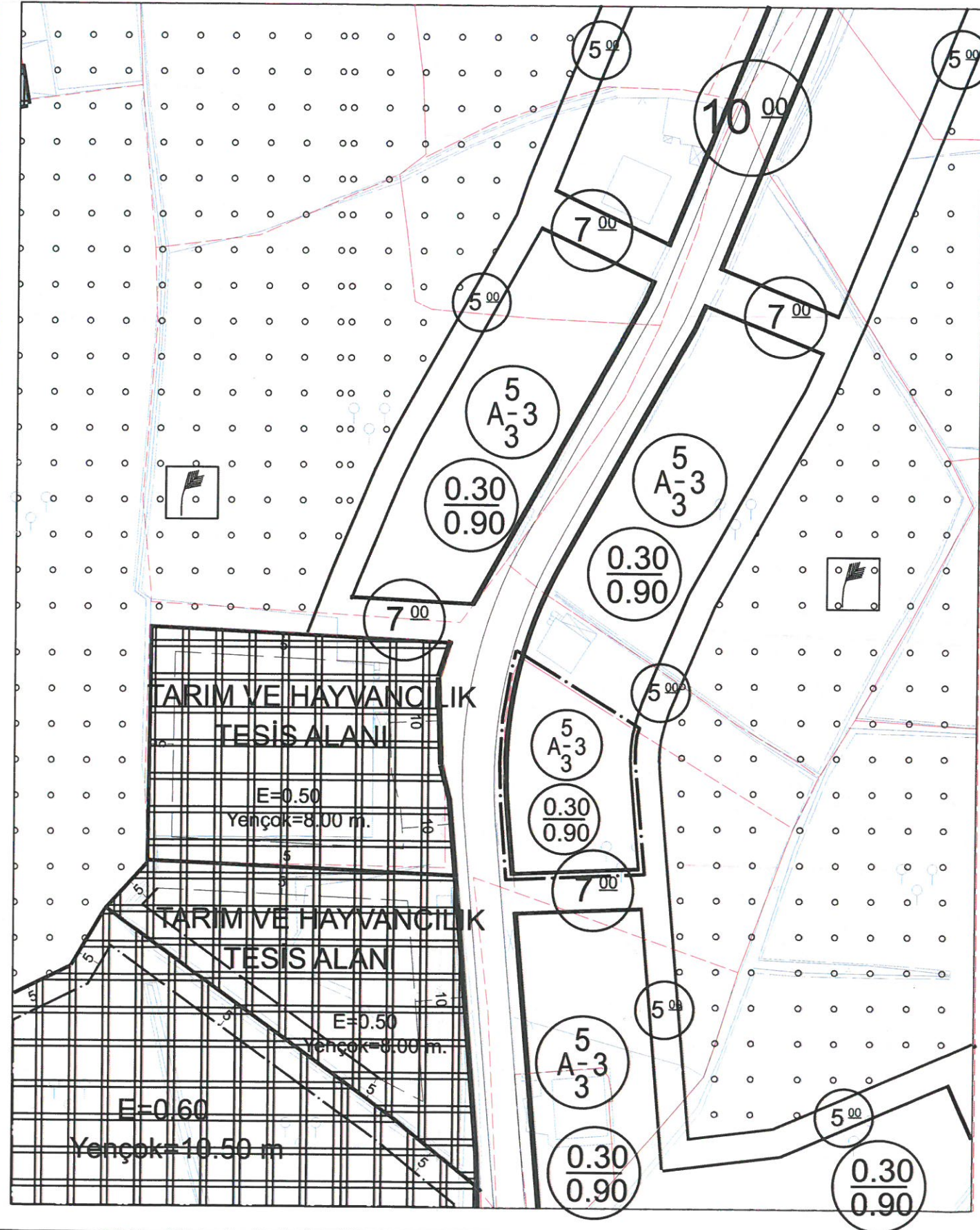
İsmail ŞENTÜRK
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 301 ADA 46 PARSEL

PAFTA NO:P24A13C4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

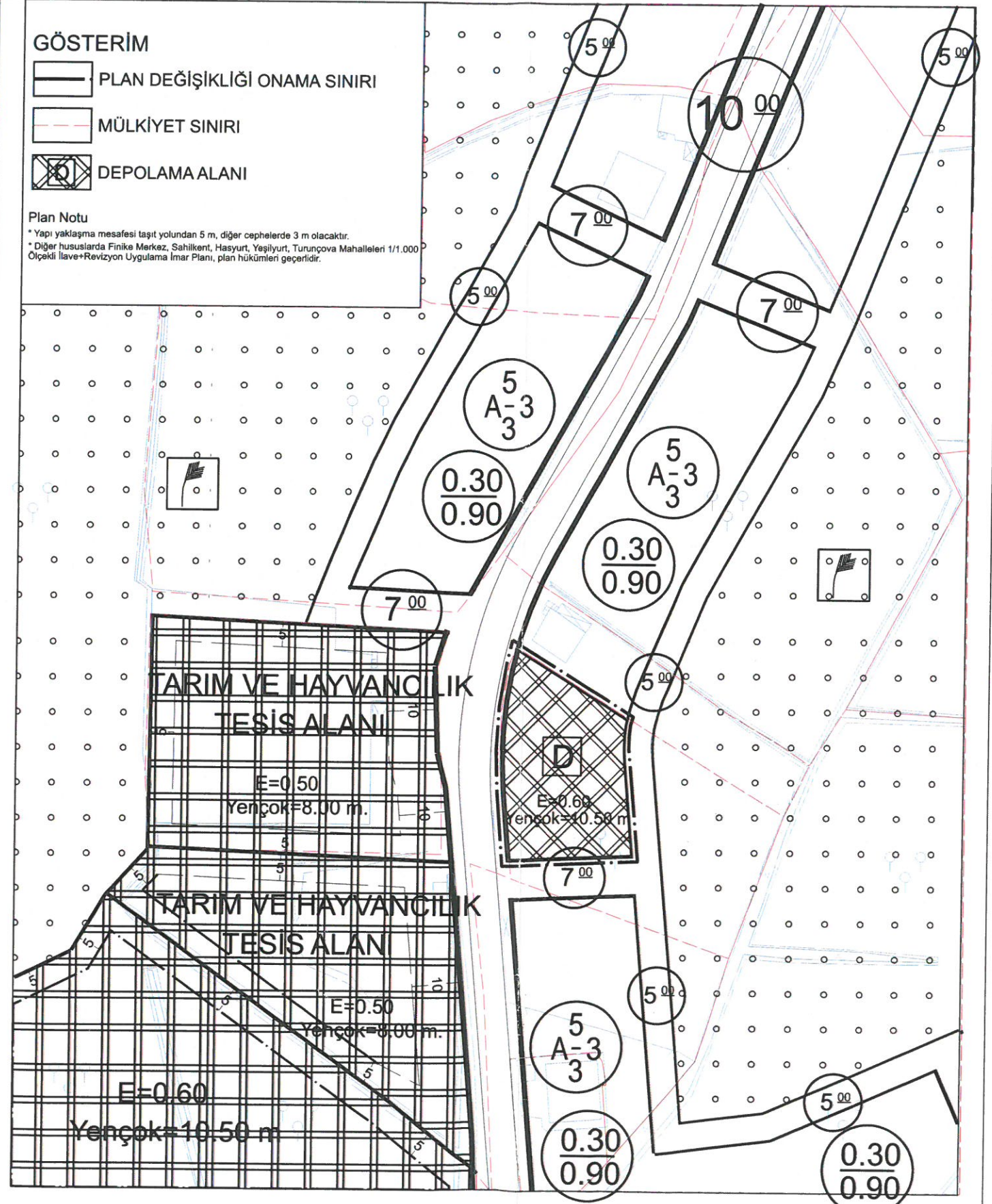
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- - - MÜLKİYET SINIRI

⊠ DEPOLAMA ALANI

Plan Notu

*Yapı yaklaşma mesafesi taşıt yolundan 5 m, diğer cephelerde 3 m olacaktır.
*Diğer hususlarda Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, plan hükümleri geçerlidir.

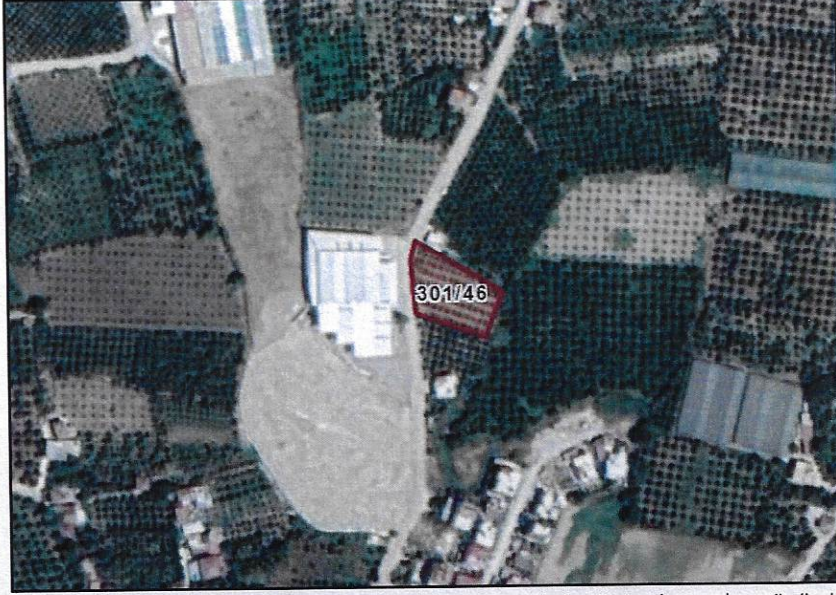


ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ
301 ADA 46 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

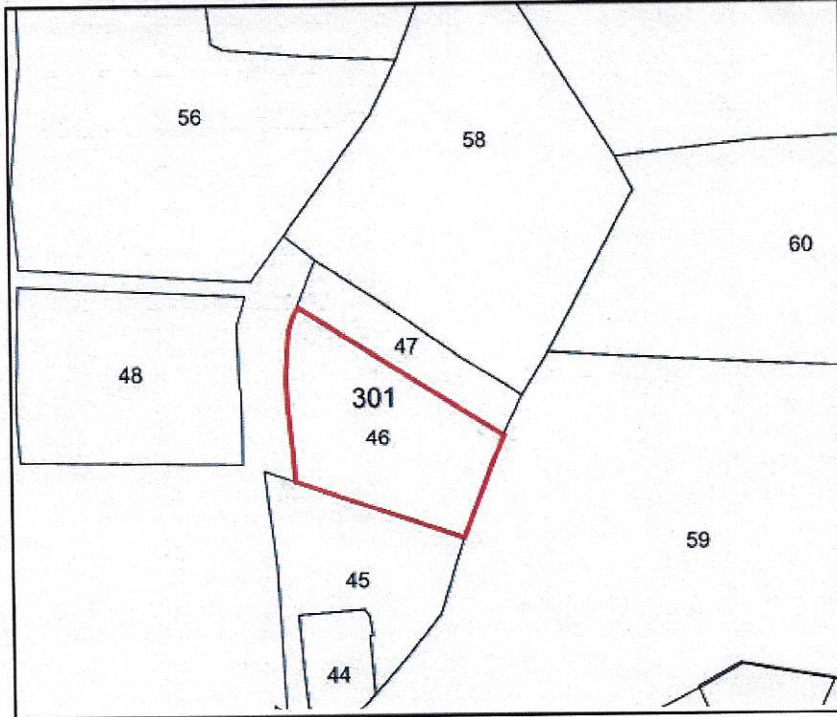
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c-4-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.951,76 m² yüz ölçümlü, 301 ada 46 parsel numaralı taşınmazın 865,51 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Taşınmazın yaklaşık 450 m doğusunda eski Elmalı-Finike Devlet Karayolu ve 300 m güneydoğusunda Turunçova Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

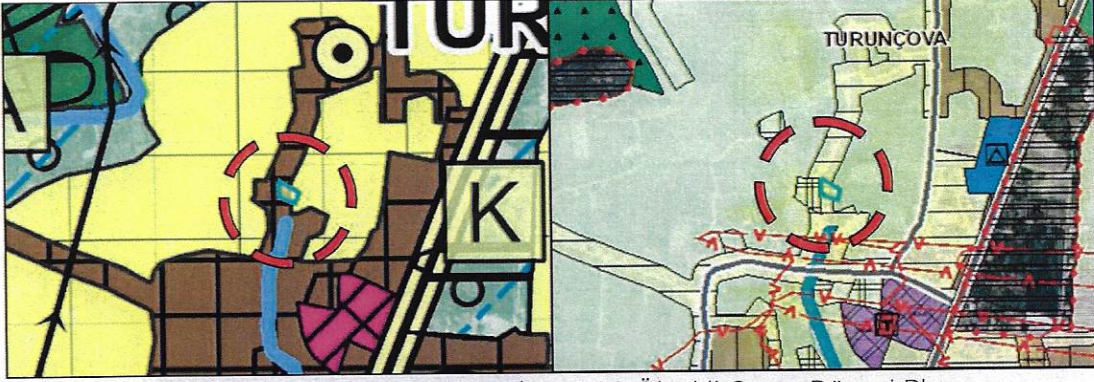
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz kısmen konut alanı olarak planlı olup imar uygulaması tamamlanmıştır. Hâlihazırda "arsa" vasfındadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

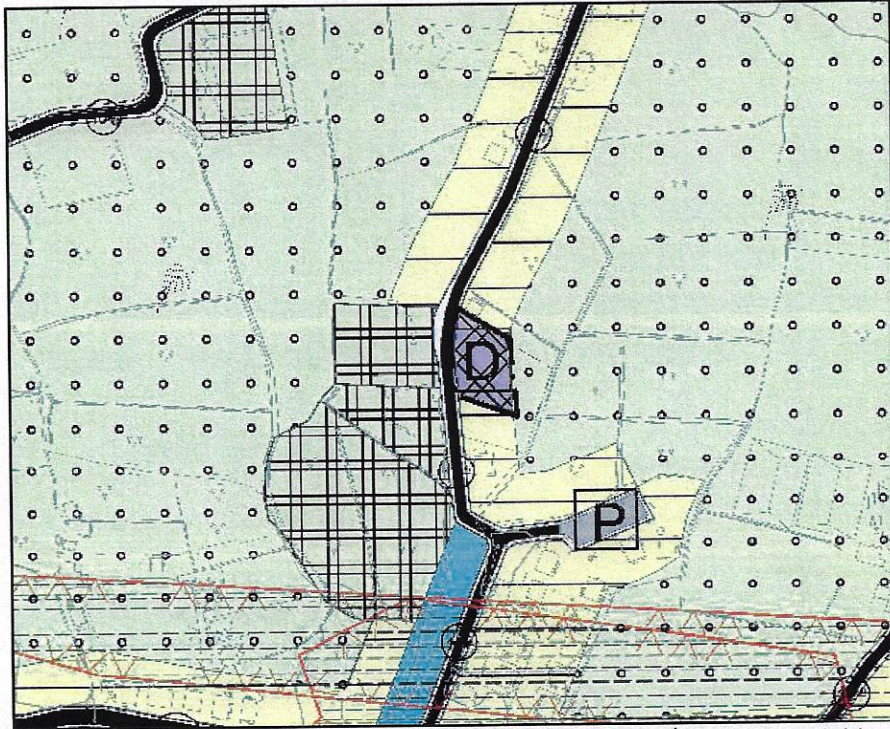
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'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.

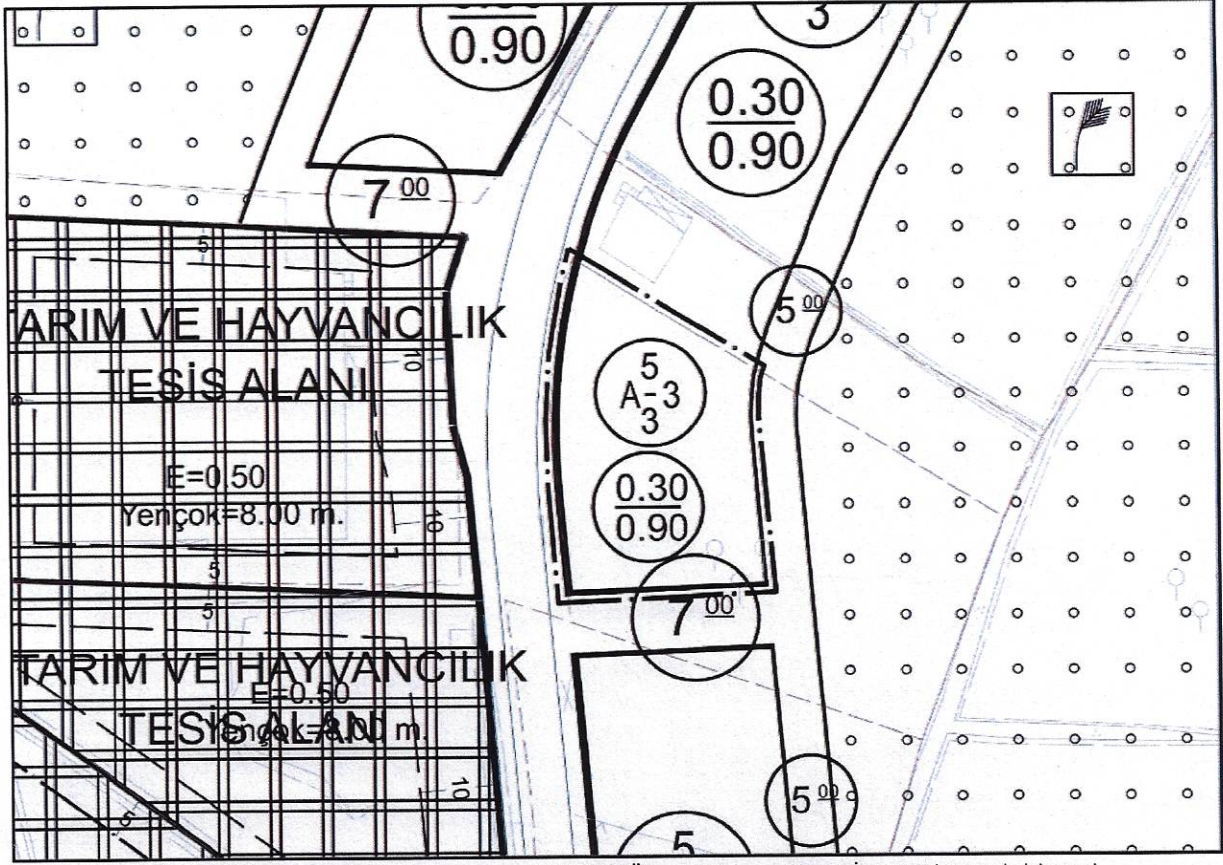


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.04.2022 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan nazım imar planı değişikliği ile taşınmazın, konut alanı şeklindeki arazi kullanım kararı depolama alanı olarak düzenlenmiştir. Uygulama imar planında konut alanının yapılaşma koşulları TAKS 0.30, KAKS 0.90, ayırık nizam ve 3 kat şeklindedir. Taşınmazın batısında 10 m genişliğinde taşıt yolu, güneyinde 7 m genişliğinde yaya yolu, konut alanı ile tarım alanını birbirinden ayıran kuzey-güney istikametinde ise 5 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür.



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



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Finike, Antalya İli'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu ilçelerdendir. İlçede narenciye üretimi ve örtü altı tarım alanları yaygın durumdadır. Ayrıca gelişen e-ticarete bağlı olarak ulusal ölçekte perakende tarımsal ürün satışları gerçekleştirilmektedir. İnternet satışlarında, toptan ticaretten farklı olarak ürünlerin hijyenik ortamda saklanması, ambalajlanması ve etiketlenmesi yanı sıra lojistik sisteminin hızlı ve etkili çalışması rekabette avantaj sağlamaktadır. Satışı yapılan tarımsal ürünlerin bozulabilir olması ve saklama koşullarının farklılık göstermesi nedeni ile ürünlerin tazeliğini koruyacak şekilde depolarda hazır bulundurulması ve olabildiğince hızlı şekilde tüketiciye ulaştırılması büyük önem taşımaktadır. Plan değişikliği ile, e-ticaret kapsamında satışı yapılan ürünlerin paketlenmesi ve satışı süreçlerinde ihtiyaç duyulan malzemelerin ve makine parkının depolanması amaçlanmaktadır.

Yürürlükteki Finike imar planlarında depolama amacı ile ayrılmış bütüncül alanlar mevcut değildir. Benzer kullanım talepleri parsel ölçeğinde karşılanmıştır. Plan değişikliği teklifine konu taşınmaz Turunçova Mahallesi sınırları içerisinde, tarımsal kullanımların yoğun olduğu bölgede konumlanmıştır. Onaylı imar planında, bölgenin kırsal dokusu korunacak şekilde sadece yol boyunca konut kullanım kararı getirilmiş, diğer bölgeler tarım alanı olarak planlanmıştır. Yine bölgenin tarımsal özelliğine uygun olarak plan değişikliğine konu taşınmazın cephe aldığı yolun karşısında da tarım ve

hayvancılık tesis alanları konumlanmıştır. Çevresel, fiziksel özellikler ve imar planı kararları birlikte değerlendirildiğinde kırsal doku içerisinde kalan bölgede depolama alanı yapılmasının plan bütünlüğünü bozmayacağı, bilakis çevre kullanım kararları ile uyumlu olacağı değerlendirilmiştir.

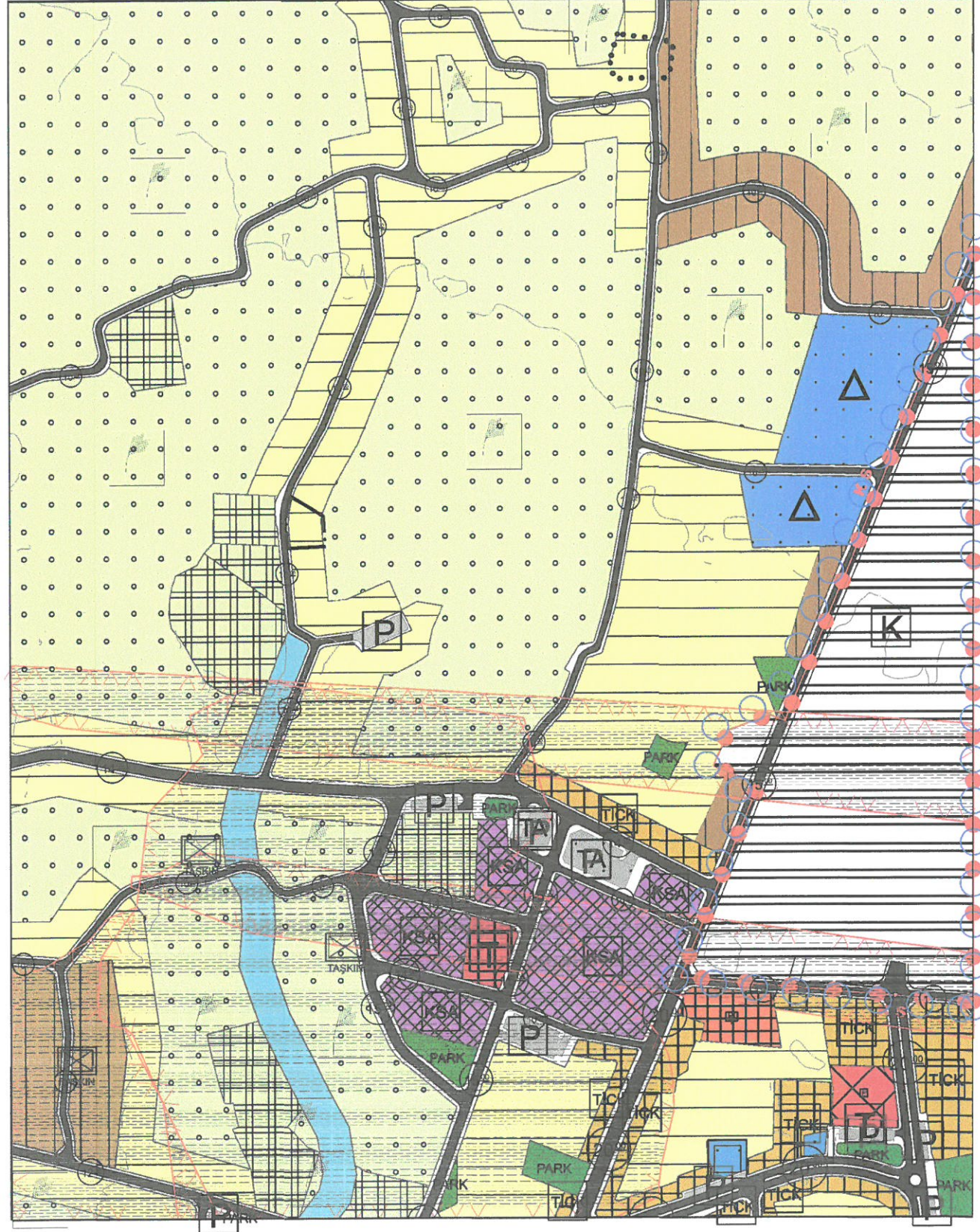
Yürürlükteki uygulama imar planına göre, taşınmazın yaklaşık 865 m²'lik kısmı TAKS 0.30, KAKS 0.90, ayırık nizam ve 3 kat konut alanı, kalan kısmı ise yol olarak tanımlıdır. Önerilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile ulaşım şemasında değişiklik yapılmaksızın yukarıda ifade edilen gerekçeler doğrultusunda konut alanı kullanım kararı, depolama alanı olarak değiştirilmiştir. Parselin tarım alanı olarak planlı kısmında herhangi bir değişiklik önerilmemiştir. Onaylı planda konut alanı için 0.90 olarak belirlenmiş olan KAKS değeri, depolama alanları için plan genelinde kullanılmakta olan 0.60 emsal değeri esas alınarak E= 0.60, Yençok= 10.50 m olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri içinse taşıt yolundan 5 m, diğer cephelerden 3 m olacak şekilde plan notu eklenmiştir.

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 301 ADA 46 PARSEL

PAFTA NO: P24A13C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN

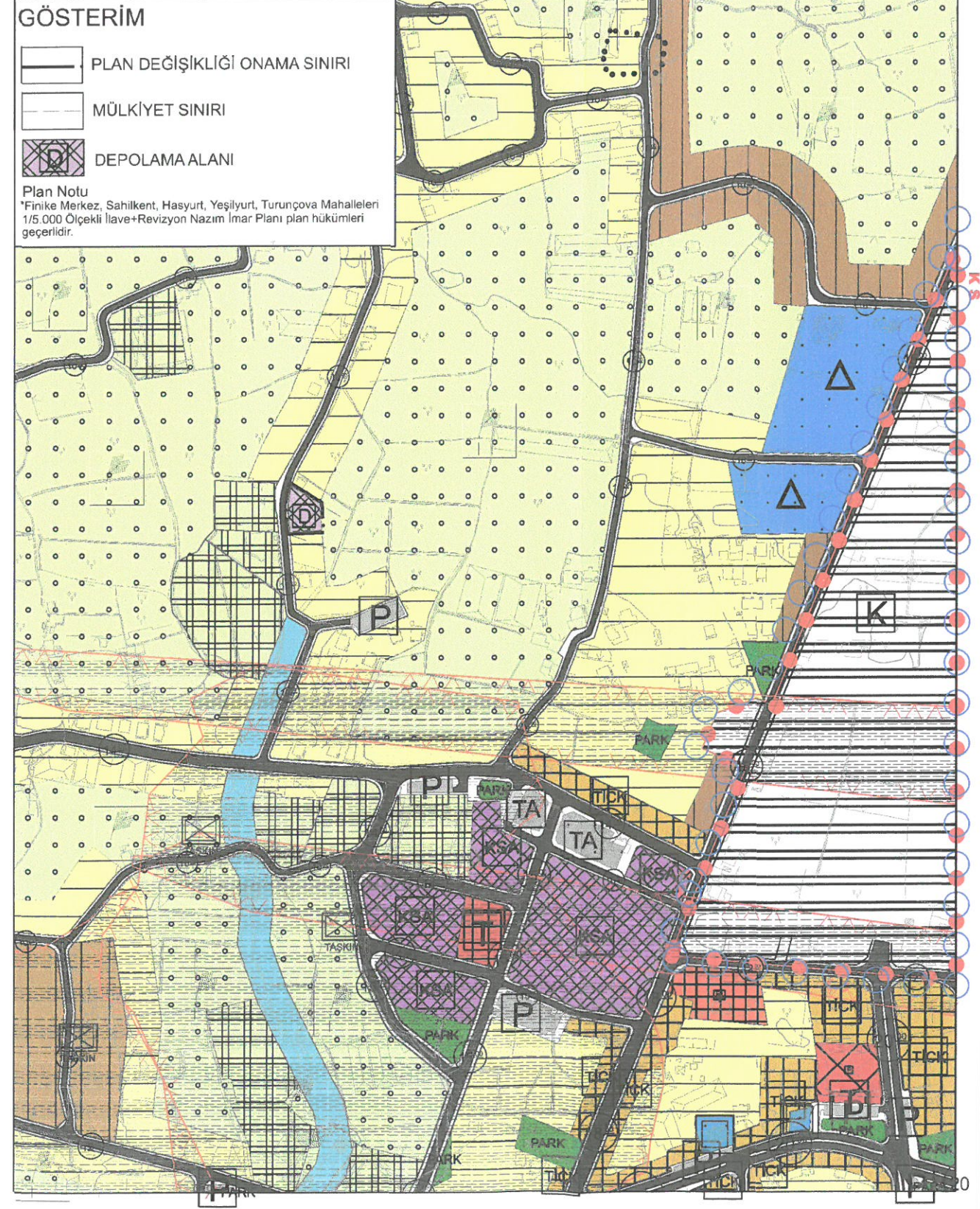
GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

DEPOLAMA ALANI

Plan Notu
Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri
1/5.000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı plan hükümleri
geçerlidir.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

İlçe : Finike İlçesi.
Mahalle : Turunçova Mahallesi
Ada/Parsel : 301 ada 46 parsel.
Ölçek : 1/1000 UİP
Alan (m²) : 865.51 m²

Finike Belediye Meclisi'nin 04.08.2022 tarih ve 66 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Turunçova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında, gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı, 1951 m² büyüklüğündeki parselin 865.51 m²'lik kısmını kapsamaktadır.

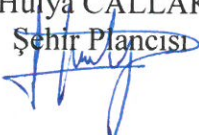
Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Bahse konu 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 297 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 301 ada 46 parsel konut alanından depolama alanına dönüştürülmüş olup, yapılaşma koşulları "E:0,60 ve Y_{ençok}=10.50 m." olarak belirlenmiştir. Plan değişikliği teklifi ile aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- 1- Yapı yaklaşma mesafesi taşıt yolundan 5 m, diğer cephelerde 3 m olacaktır.
- 2- Diğer hususlarda Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, plan hükümleri geçerlidir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.
