



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



76

Sayı : E-90852262-105.03-190020

08.09.2022

Konu : Finike, Turunçova Mah. 301/46 P. 1/1000 Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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'nin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Mustafa GÜRBÜZ  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 UİP Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EuHqJR-8MMst-qUx8XB-+spgRi-H3aSUy0h Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ	Karar Tarihi
	Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	04.08.2022
	Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar No
		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 Meclisinin 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 sunularak,

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 Meclisinin 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 Şehircilik  
Finike Belediyesi

Mustafa GEYİKÇİ  
Meclis Başkanı

Arif ERTUĞ  
Meclis Katibi

İsmail ŞENTÜRK  
Meclis Katibi

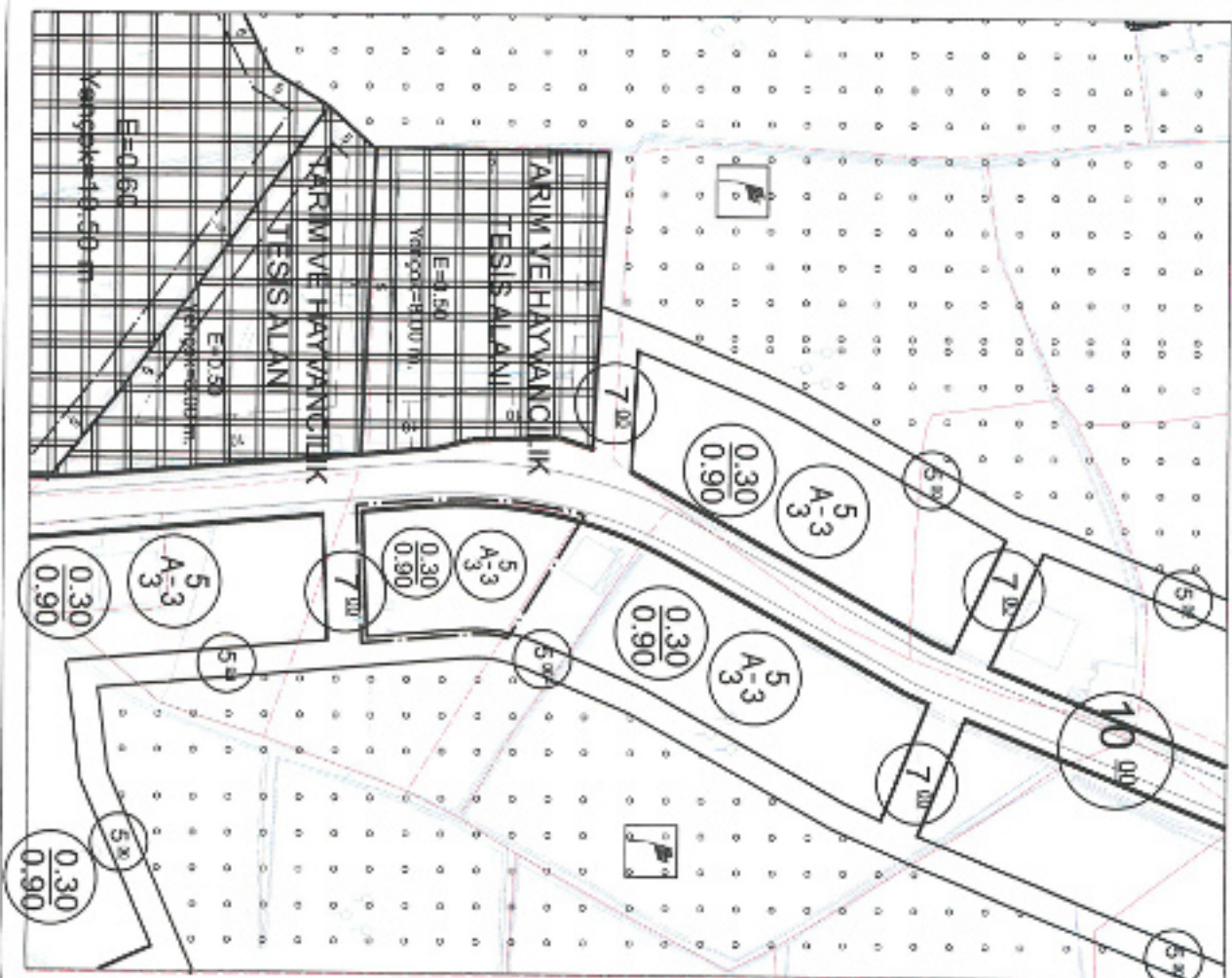


ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 301 ADA 46 PARSEL

PAFTA NO: P24A13C4A

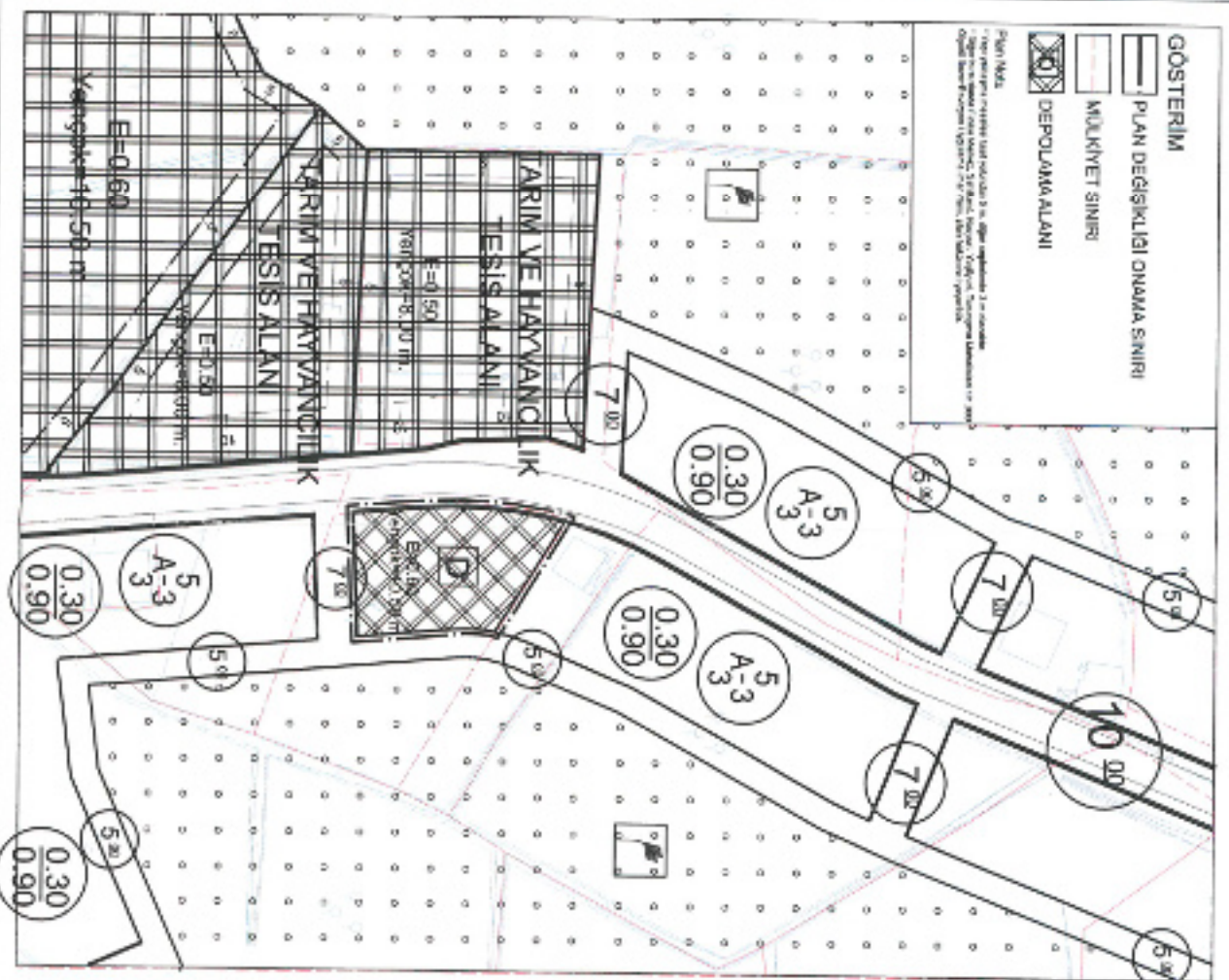
## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLANI

21,656,100,000





---

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

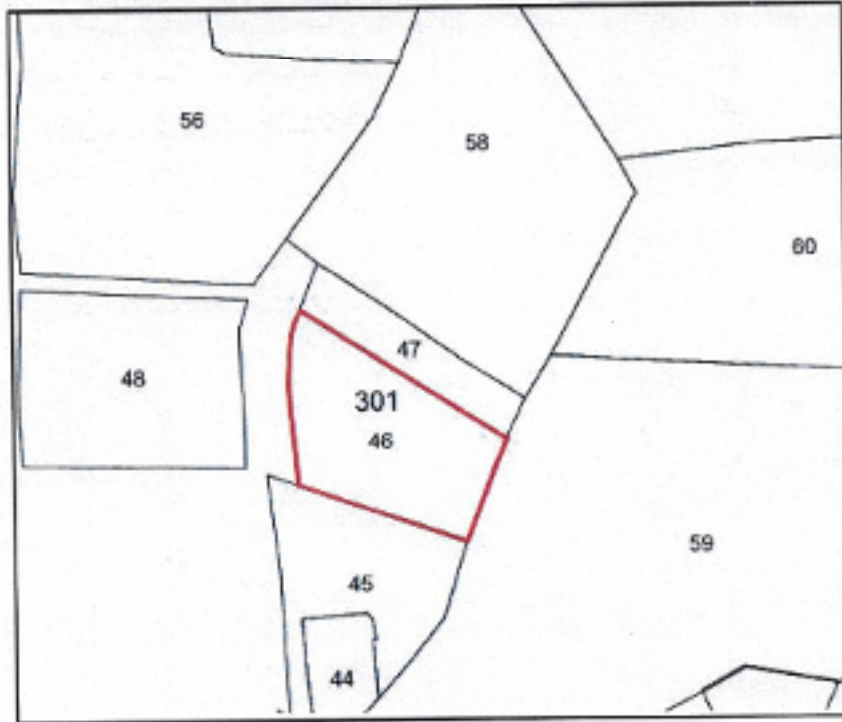
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c-4-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.951,76 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 301 ada 46 parsel numaralı taşınmazın 865,51 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. 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.

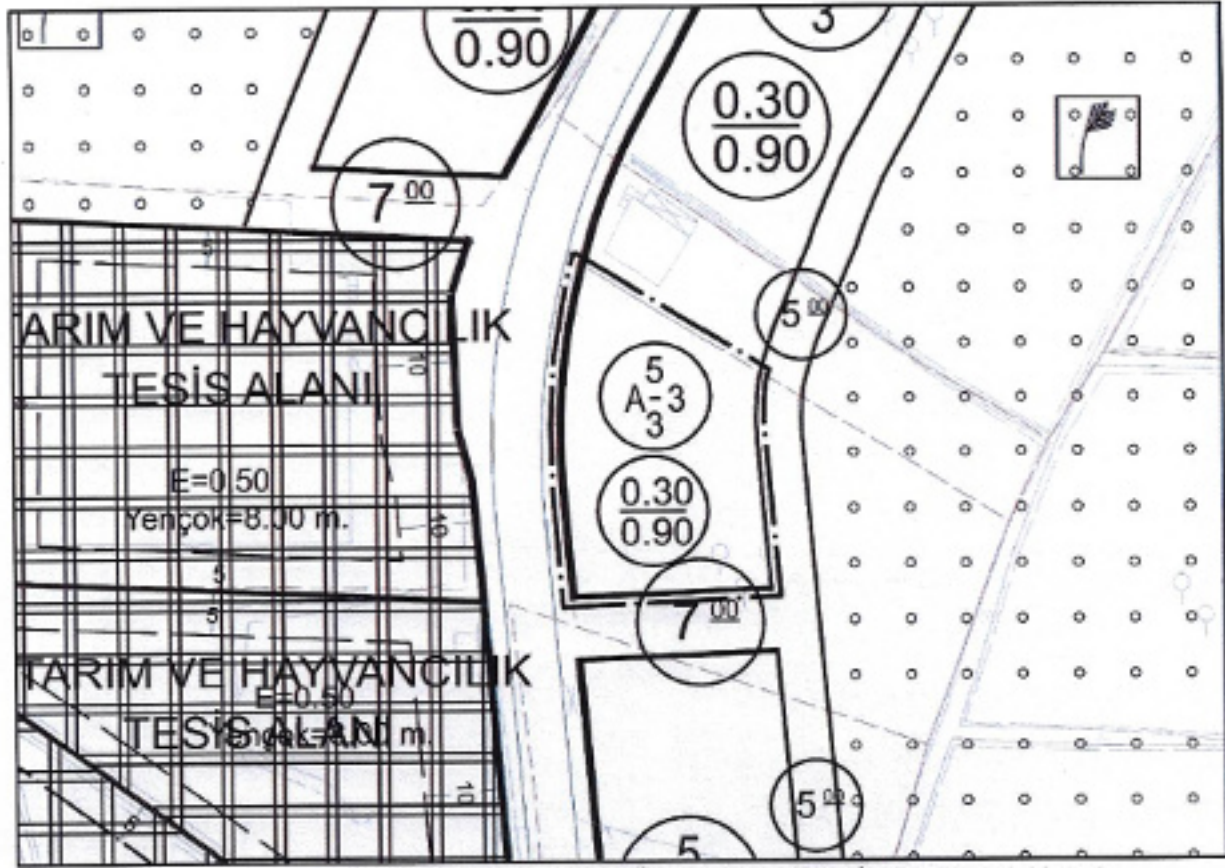


Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki









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

#### 4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

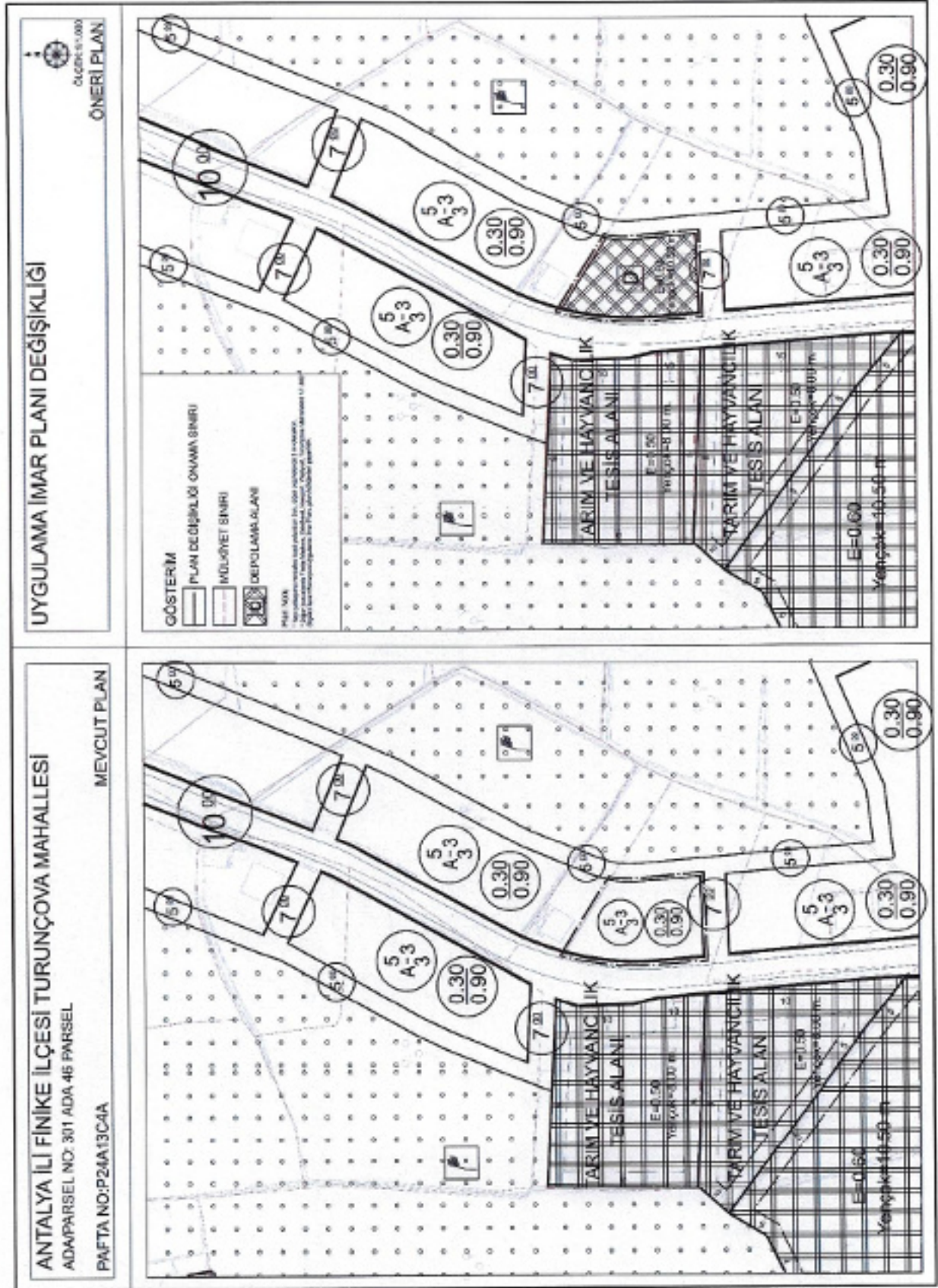
Finike, Antalya ili'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu ilçelerdendir. İlçede narenciye üretimi ve örtü altı tarım alanları yaygın durumdadır. Ayrıca gelişen e-ticarete bağlı olarak ulusal ölçekte perakende tarımsal ürün satışları gerçekleştirilmektedir. İnternet satışlarında, toptan 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 m<sup>2</sup>'lik kısmı TAKS 0.30, KAKS 0.90, ayrıntı 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.





Şekil 6. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği