



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 205. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 40 sayılı kararıyla uygun bulunan 1. Etap Merkez Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 40 sayılı kararıyla uygun bulunan 1. Etap Merkez Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Finike Belediye Meclisi kararında ifade edilen Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/1251E. 2022/413K. sayılı kararının plan bütününe yönelik iptal kararı Antalya 2. İdare Mahkemesinin 12.05.2022 tarihli açıklama kararı ile iptal kararının dava konusu parselleri kapsadığı yönündeki düzeltme kararına istinaden Finike Belediyesi'nin 27.05.2022 tarih 10148 sayılı yazısı ekinde iletilen maddi hatalar ve 18. Madde uygulamasına yönelik uygulama imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş, 1. Eapta yer alan 6 adet 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği doğrultusunda değiştirilerek 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

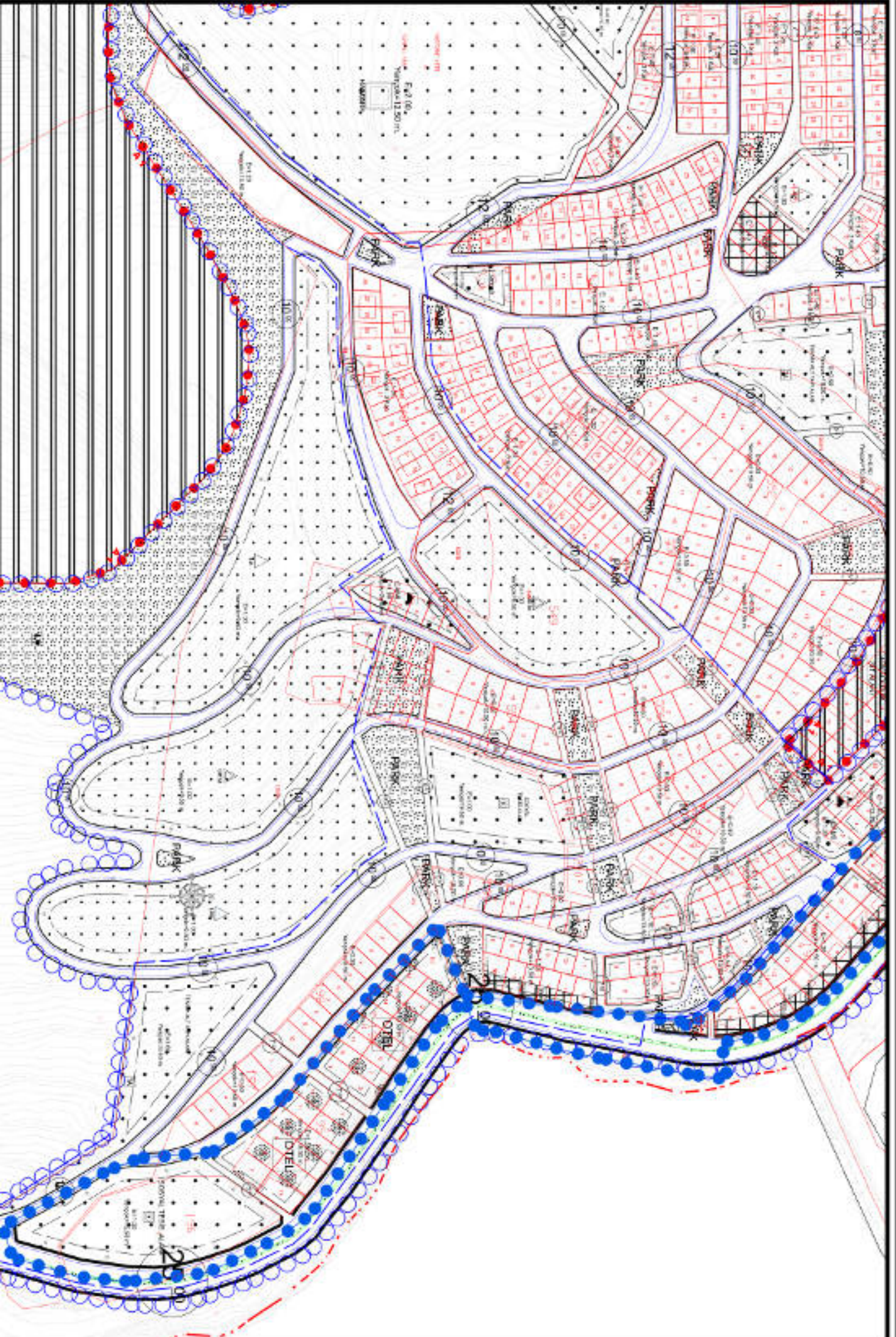
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

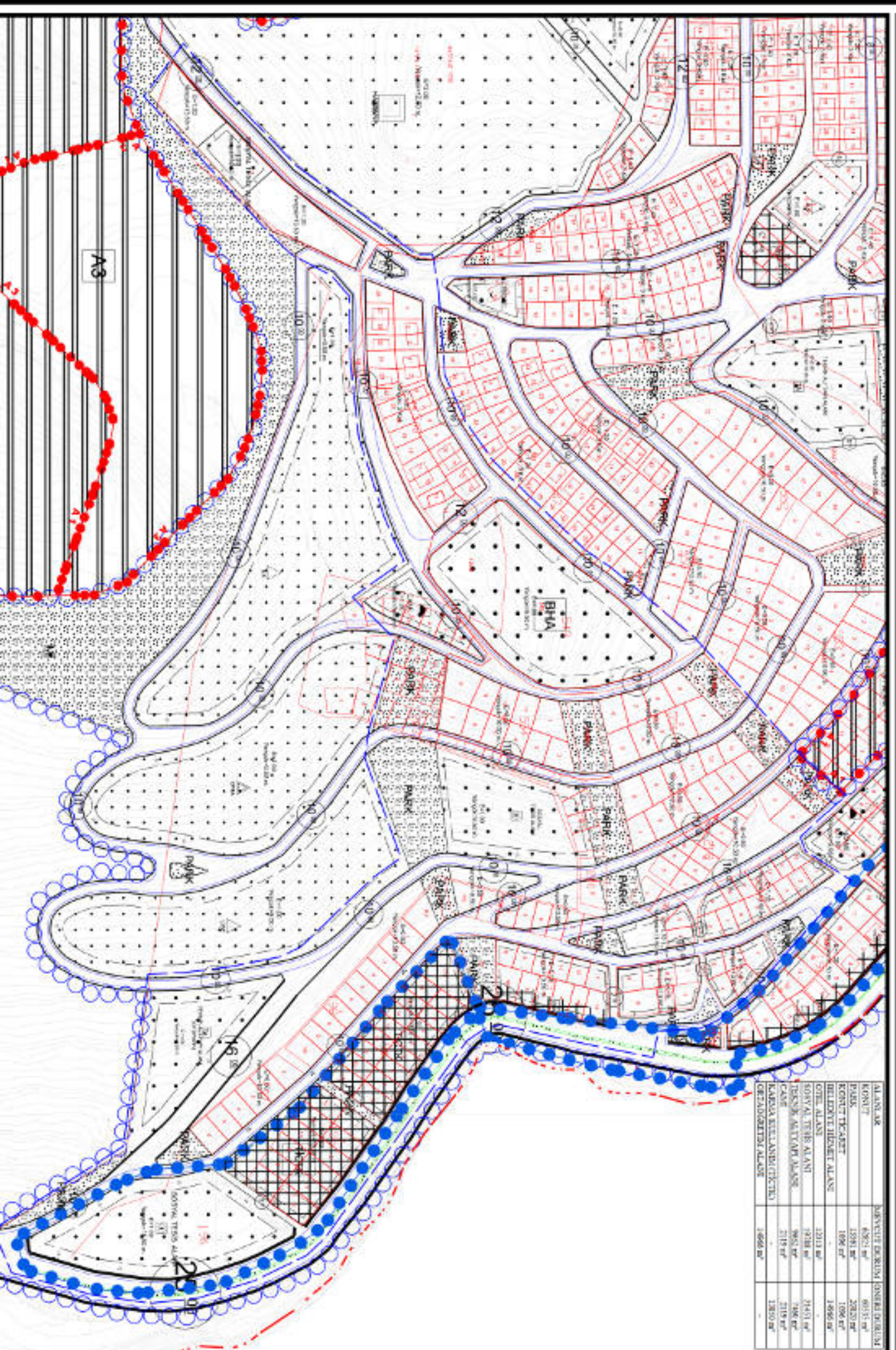
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 10.05.2022
		<u>Karar No</u> 40
KARAR KONUSU	1. Etap olan, Finike İlçesi, Merkez Mahallerini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 10.05.2022 Salı günü saat 14:00'de yaptığı 2022 dönemi 5. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2022-40 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 20. MADDESİ		
1. Etap olan, Finike İlçesi, Merkez Mahallerini kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu, 10.05.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 10.05.2022 tarih ve 5 sayılı İmar Komisyonu raporu;		
Antalya 2. İdare Mahkemesi 2021/1251 E.sayılı ilamı gereğince; Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planının iptaline karar verilmiştir.		
Finike İlçesi Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı yaklaşık 5.112.000 hektarlık bir alanı kapsadığından, durumun belediyemiz ve vatandaşlar açısından mağduriyet teşkil edeceğinden işin aciliyeti söz konusudur. İlçemiz imar planı sınırları içerisinde belirlenen bölgelerde çalışma alanlarının aciliyet durumlarına göre etaplara alınarak 5 etapta hazırlanan imar planlarının 1. Etapı olan Finike İlçesi Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan açıklama raporu, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.Maddesinin (c) fıkrası uyarınca komisyonumuzca uygun görülmüştür.		
Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.		
Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,		
1. Etap olan, Finike İlçesi, Merkez Mahalleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan açıklama raporu, Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)		
	Arif ERTUĞ Meclis Katibi	İsmail ŞENTÜRK Meclis Katibi





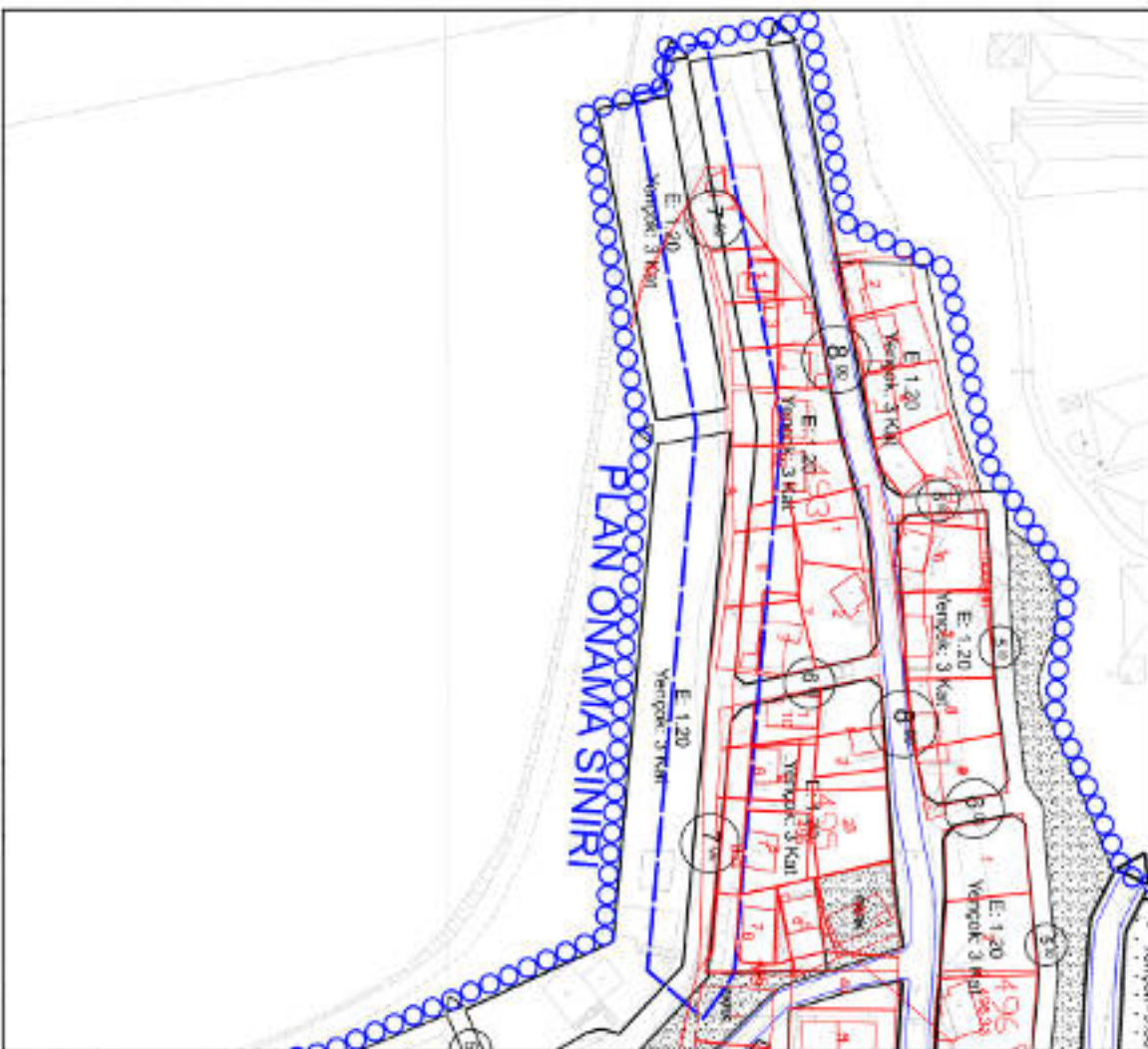
ALAN ADI	DAVETİLE DERSİM	SÖZLEŞİLE DERSİM
KONUT	43921 m ²	61151 m ²
PARK	15391 m ²	23820 m ²
KONUT TECAVÜT	1898 m ²	1096 m ²
HELEKTE HİZMET ALANI		14995 m ²
OTEL ALANI	12113 m ²	
SOSYAL TERİS ALANI	3218 m ²	2441 m ²
TECNİK ALTYAPU ALANI	9953 m ²	788 m ²
ÇARŞI	2119 m ²	2119 m ²
SARAYSA İYİLENDİRME/TECNİK		13850 m ²
DEĞİŞİKLİLİK ALAN	14666 m ²	

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / KIZILCA MAHALLESİ BOLDAĞ MEVKİİ
ADA/PARSEL : 133-493-495 ADA VE ÇEVRESİ

11.01.2021 TARİHİ 20 SAYILI BMM KARARI İLE ONAYLANAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİL KENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU

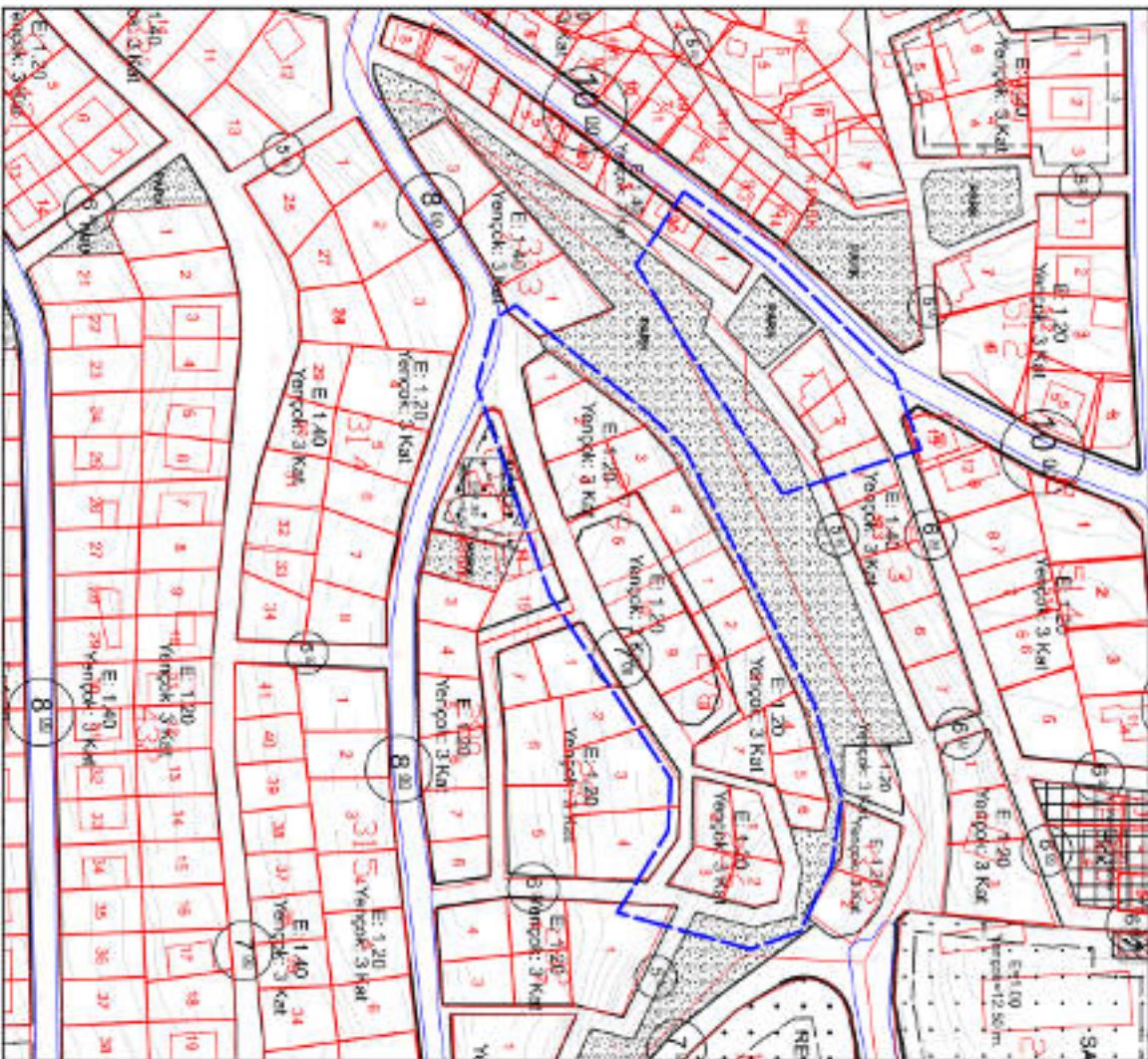


FİNİKE MERKEZ - SAHİL KENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ



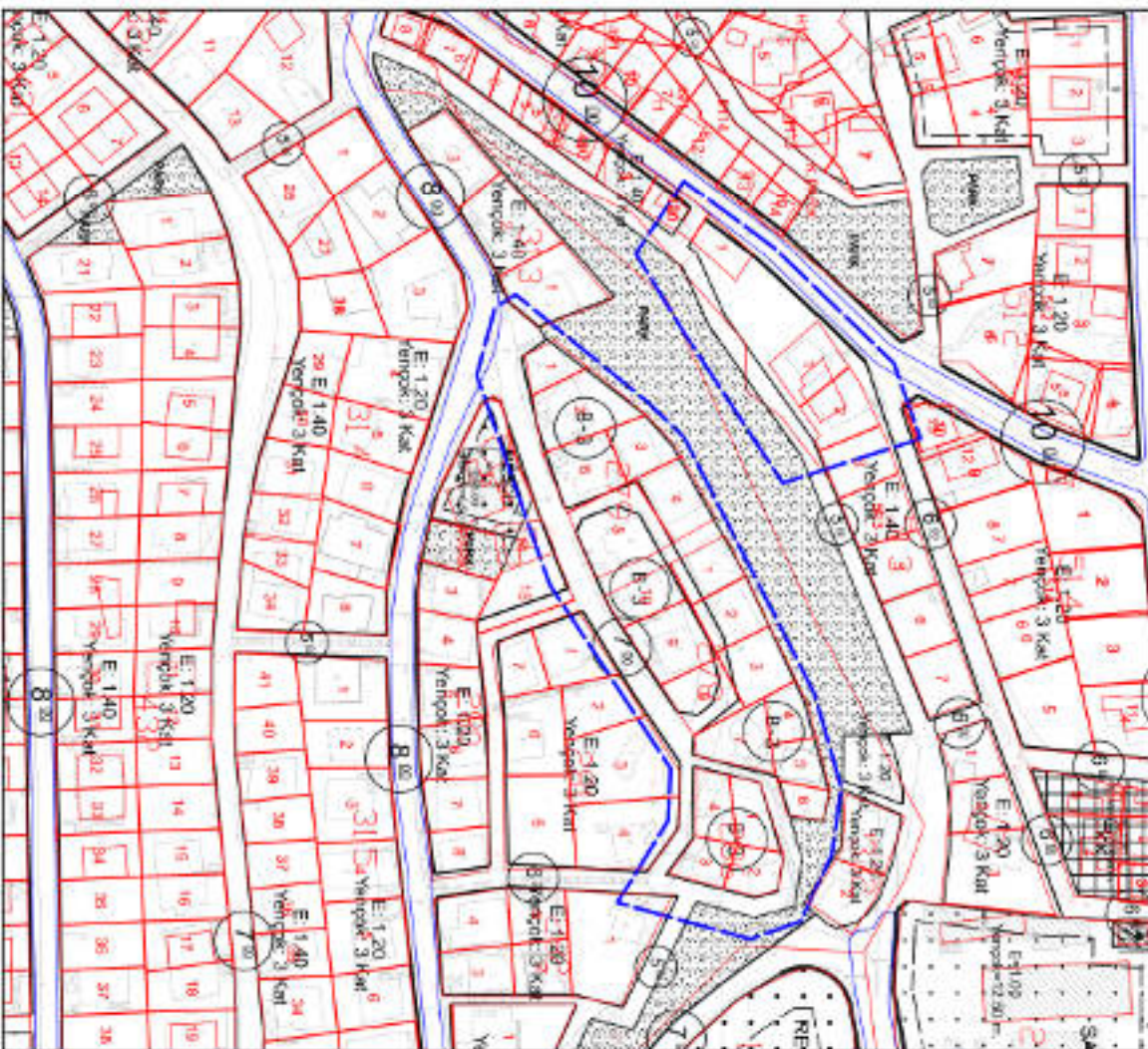
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / KIZILCA MAHALLESİ
ADA/PARSEL : 278-279-286-513 ADA

14.01.2024 TARİH 20 SAYILI BMM KARARI İLE ONAYLANAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU



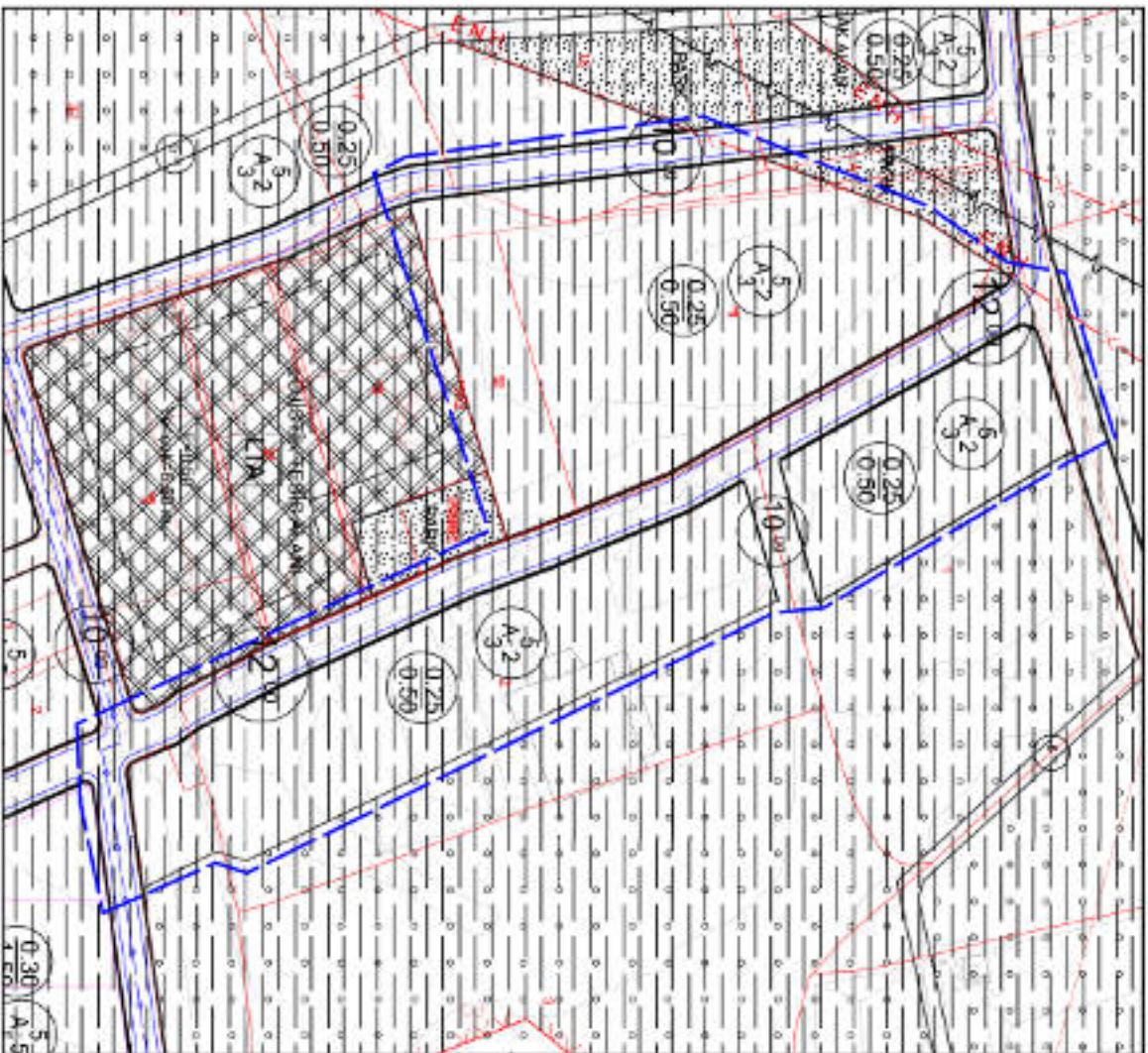
ALAN:AR	NEVİTİT DÜZÜMÜ ÖZNEMLİ DÜZÜMÜ
KONUT	4871 AP 1581 AP
PARSE	2075P 03P

FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ

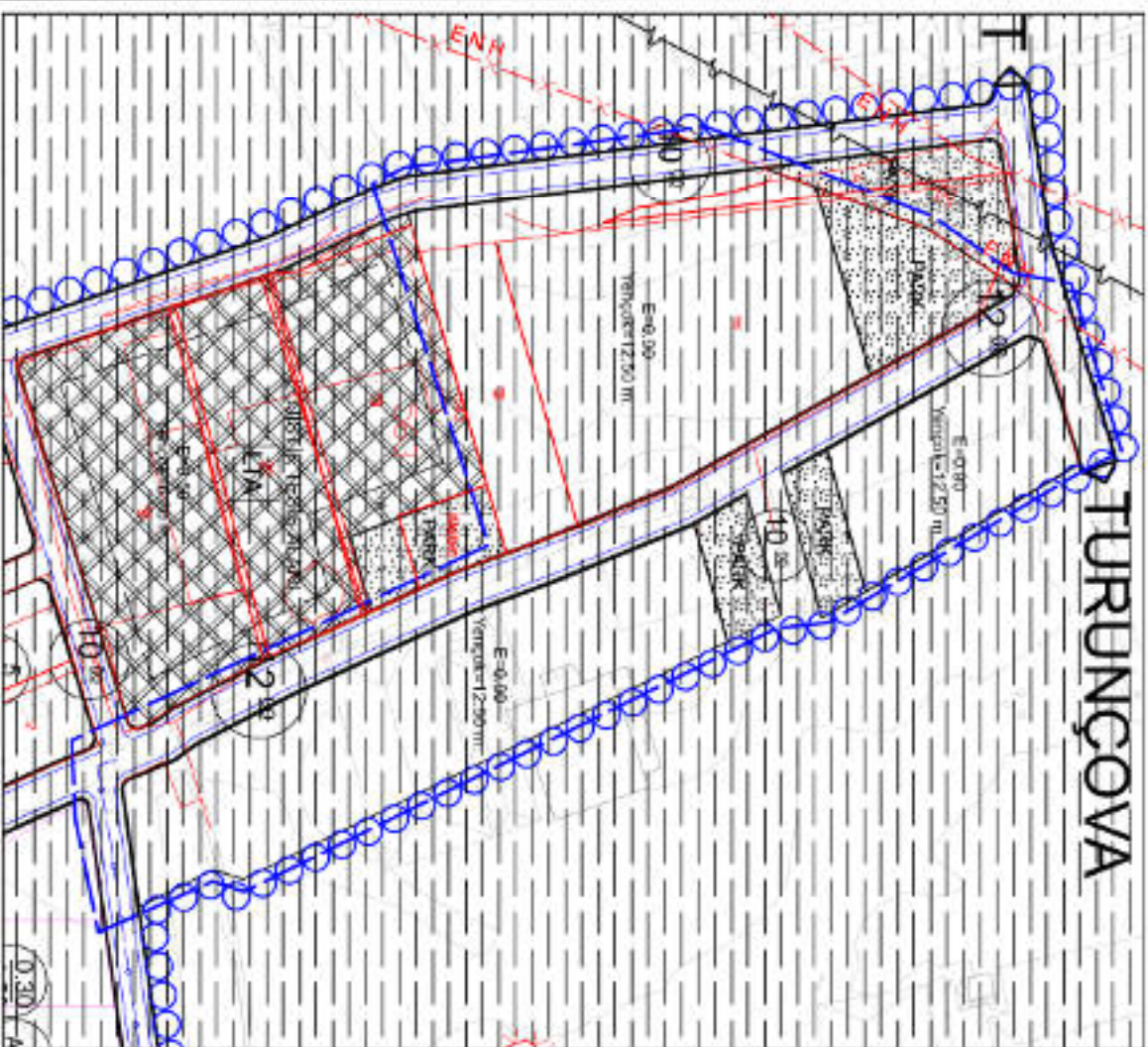


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE / İSKELE MAHALLESİ
ADA/PARSEL : 563 ADA 1 PARSEL VE 3 ADA 1-2 PARSEL

14.01.2024 TARİH 20 SAYILI BMM KARARI İLE ONAYLANAN
FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU



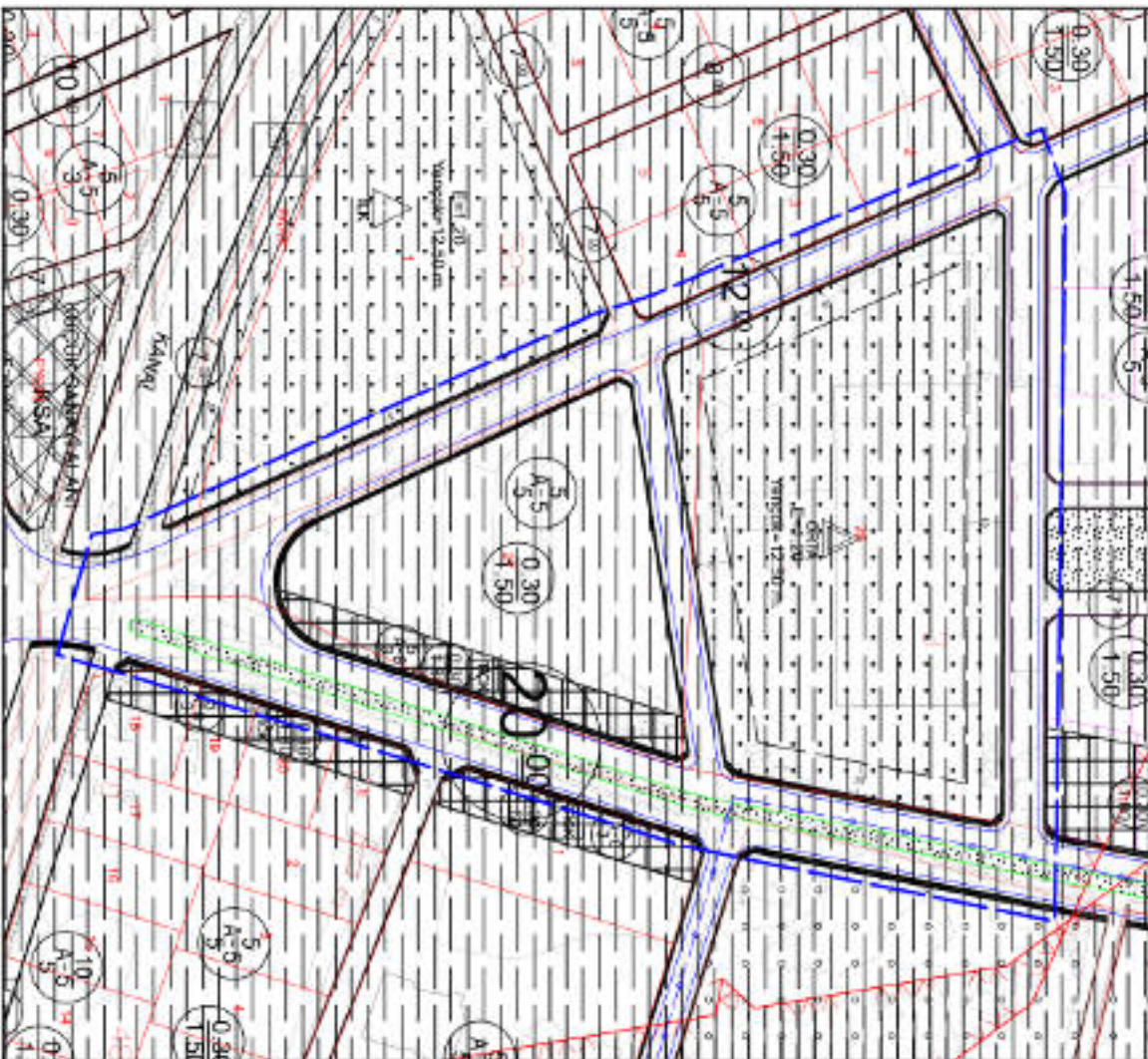
FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ



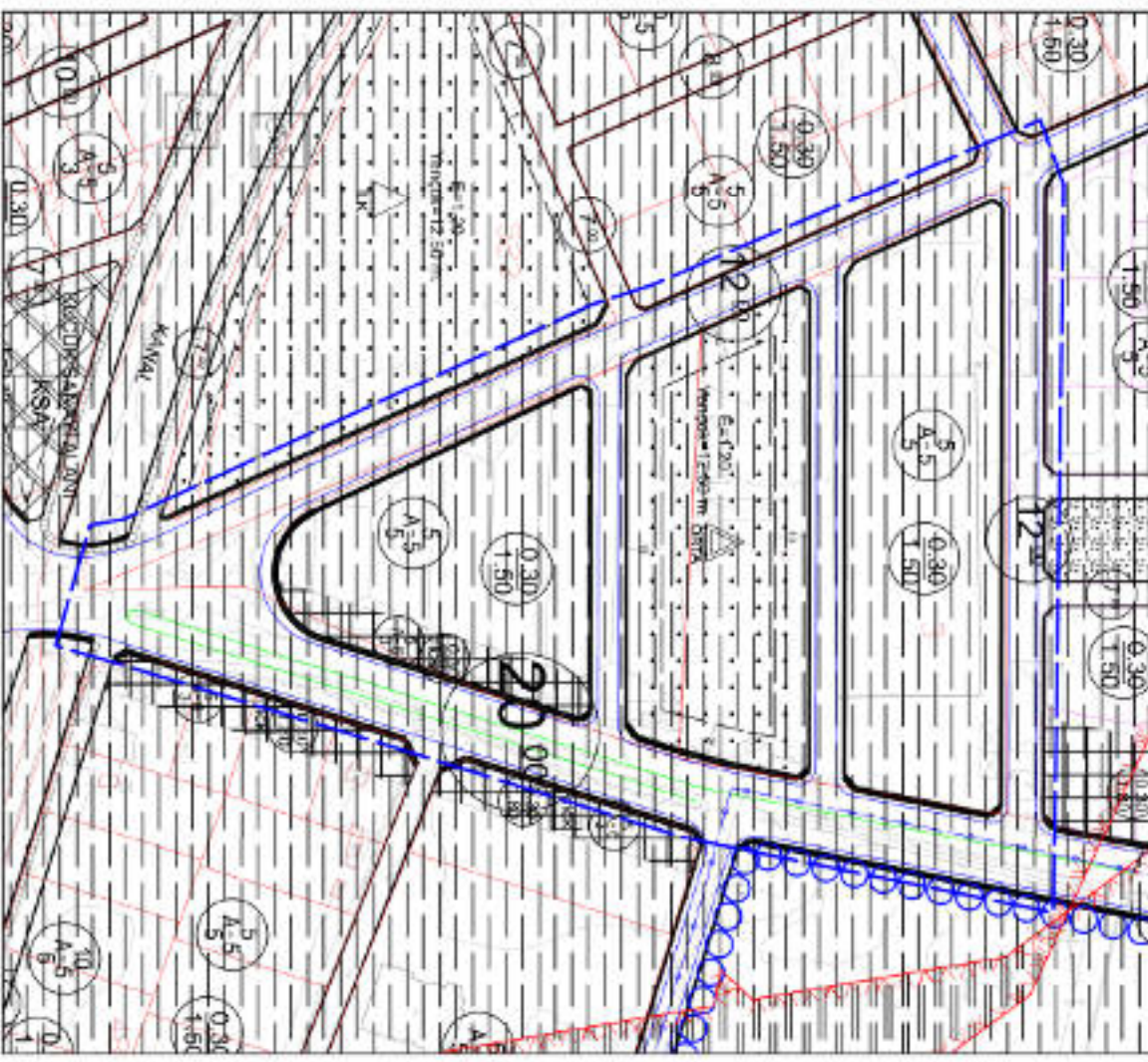
ALANLAR	YERİNEKİL DOKÜMANI	GENEL DEĞERLER
KONUT	2104 m ²	1888 m ²
PARK	0 m ²	219 m ²

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE / İSKELE MAHALLESİ
ADA/PARSEL : 3 ADA 26 VE 27 PARSEL

14.01.2024 TARİH 20 SAYILI BMMK KARARI İLE ONAYLANAN
FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU



FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ



ALANLAR	MANAVGÜT DÜZBOLU	GENEL DÜZBOLU
KONUT	343 M ²	11421 M ²
KONUT-TİCARİT	131 M ²	5028 M ²
ORTAKSOKUL ALANI	1382 M ²	490 M ²

ANTALYA - FİNİKE

MERKEZ – SAHİLKENT –YEŞİLYURT – TURUNÇOVA - HASYURT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE – REVİZYONUNDA

TESPİT EDİLEN MADDİ HATALARA İLİŞKİN PLAN

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2022



1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.01.2021 tarihli ve 20 sayılı meclis kararı ile onaylanan, 25.01.2021 tarihinde askıya çıkarılan ve 25.02.2021 tarihinde itirazlı olarak askıdan indirilen, Finike Merkez, Sahilkent, Hacıyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında maddi hatalar tespit edilmiştir. Tespit edilen maddi hatalar; plan bütünlüğü, kurum görüşleri, topoğrafik yapı, mülkiyet durumu, önceden kazanılmış haklar vb. kriterler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Değerlendirmeler çerçevesinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin **11.01.2021** tarih ve **20** sayılı kararı ile Finike Belediye'nin **06.08.2020** tarih ve **49** sayılı kararı ile onaylanan Finike Merkez-Hasyurt-Sahilkent-Yeşilyurt-Turunçova 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave-Revizyonunda yapılan değişiklikler, Finike Belediye'nin 05/01/2022 tarih 7 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye'nin 07/02/2022 tarih ve 137 sayılı belediye meclis kararı ile onanmıştır.

2. PLAN KARARLARI

- Kale Mahallesi 194 ve 195 ada çevresinde belediyenin talebi doğrultusunda alan içerisinde bulunan Otel alanlarında fonksiyon değişikliği yapılarak karma kullanım alanı ticaret+turizm+konut (TİCTK) olarak düzenlenmiştir.
 - 197 ve 198 adaların kuzeydoğusunda bulunan 10 metrelik yol mülkiyet sınırları dikkate alınarak düzenlenmiştir.
 - Çalışma alanı içerisinde bulunan park alanlarını çevreleyen yaya yolları arazinin topoğrafik durumu göz önünde bulundurulduğunda açılması mümkün olmayan yollardır. Bu nedenle yüksek eğim göz önüne alınarak park alanları içerisine dâhil edilmiştir. Çalışma alanı içerisinde ve 278, 279,286,513 adalarda yapılan değişiklikler sonucu artan yoğunluğa karşılık 350 m² yeşil alan önerilmiştir.
 - Çalışma alanı içerisinde yer alan 447 ada 1 parselde bulunan konut alanı belediyenin talebi üzerine 1663 m² lik kısmı fonksiyon değişikliği yapılarak sosyal tesis alanı olarak düzenlenmiştir.
 - Karşıyaka Mahallesi 549 ada 1 parselde belediyenin talebi doğrultusunda eğitim alanı Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	62825 m ²	60535 m ²
PARK	13561 m ²	20820 m ²
KONUT TİCARET	1096 m ²	1096 m ²
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	14966 m ²
OTEL ALANI	12313 m ²	-
SOSYAL TESİS ALANI	19788 m ²	21451 m ²
TEKNİK ALTYAPI ALANI	9632 m ²	7460 m ²
CAMI	2119 m ²	2119 m ²
KARMA KULLANIM (TİCTK)	-	13850 m ²
ORTAÖĞRETİM ALANI	14966 m ²	-

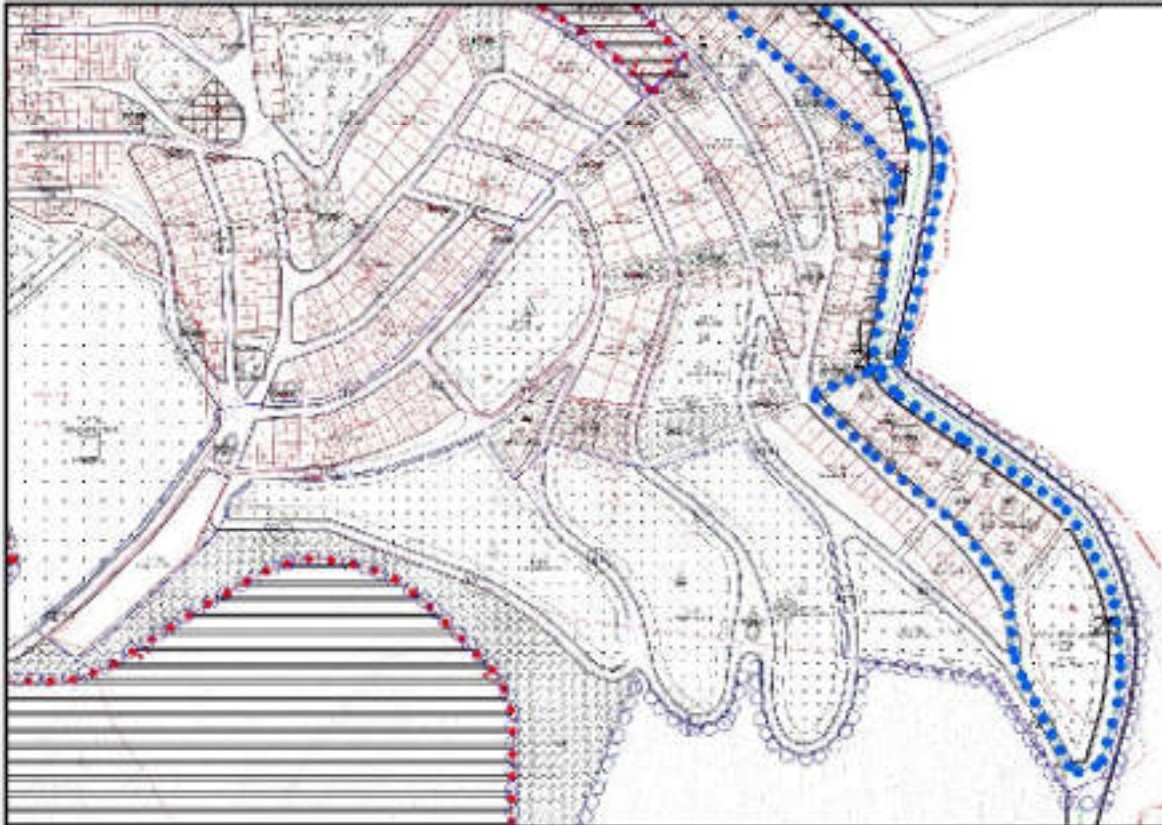
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / MERKEZ
ADA/PARSEL : KALE VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ

Kağızın İmar Planı Değişikliği



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / MERKEZ
ADA/PARSEL : KALE VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ

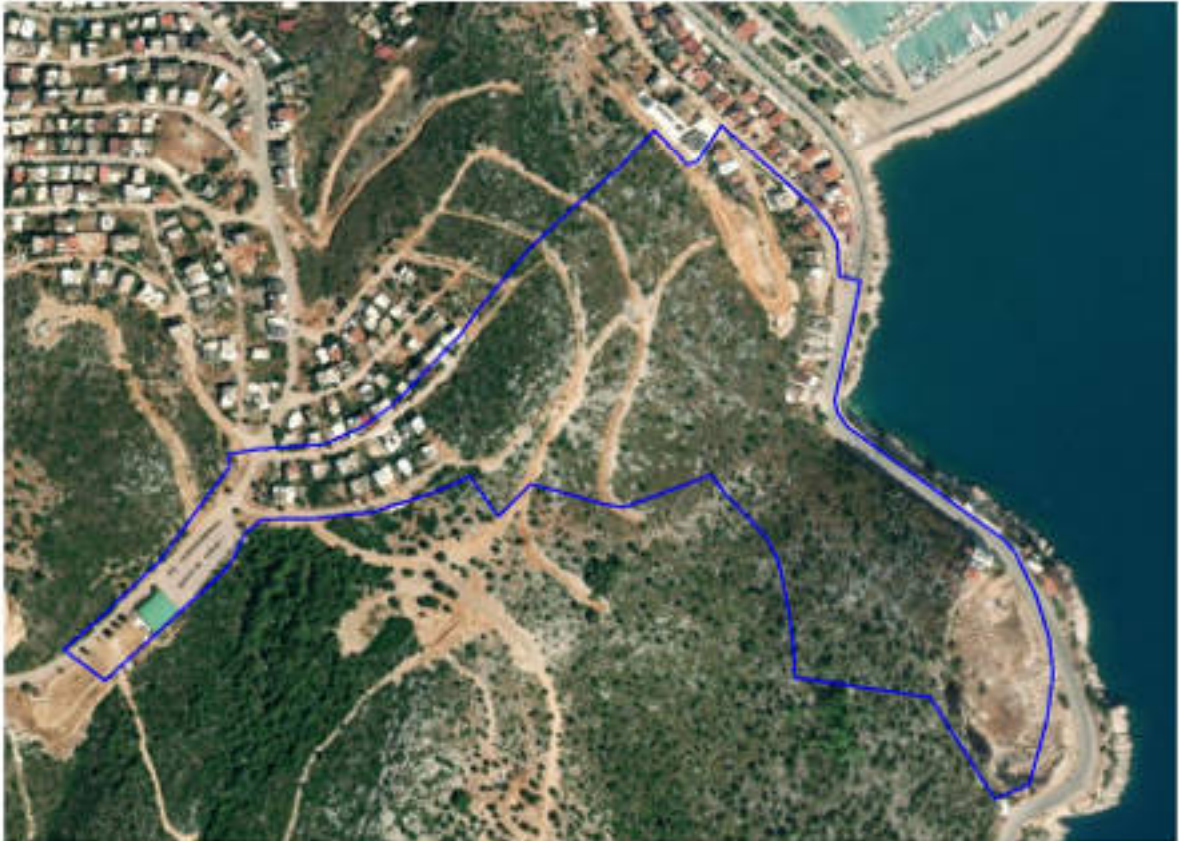
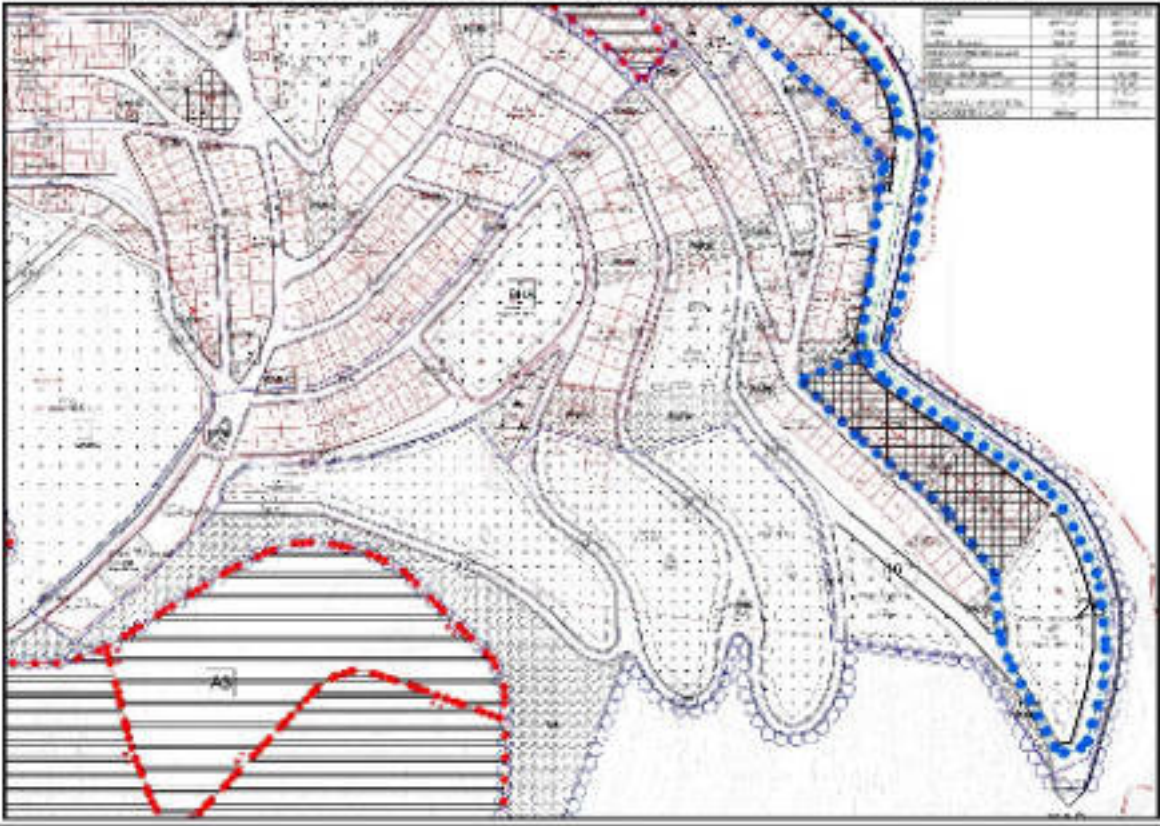
15.05.2021 TARİHİNDE 20 SAYILI BEKAM KARARI İLE ONAYLANAN FİNİKE MERKEZ - SAHLEKENT - YEĞİLYURT - TURKMOĞRA - BAŞYURT 1/5000 ÖLÇEKLİ İYİLEŞTİRME İMAR PLANI İLAVE REVİZYONU



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINIKE - MERKEZ
ADA PARSEL : KALE VE KARŞIYANA BAHÇELERİ



SİMKE MERKEZ - SAHİBENT - YERLİYURT - TURUNCÖVRE - HAĞIYURT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DÜĞÜMÜĞÜ



- Kızılcıca Mahallesi Boldağ Mevkii 133-493-495 ada ve çevresi imar planında bulunan 493 ve 495 adalardaki parsellerde parsel derinliklerinin yapılaşmaya uygun olmamasından dolayı belediyenin talebi üzerine alanın kuzeyinde bulunan 7 metrelik yol güneye doğru kaydırılacak şekilde plan değişikliği yapılmıştır.



İL : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / KIZILCA MAHALLESİ BOLDAĞ MEVKİİ
ADA PARSEL : 133-493-495 ADA VE ÇEVRESİ

15.01.2021 TARİHİ 26 SAYILI BSKK KARARI İLE ORYANLANAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:1000 ÖLÇEKLİ UYDULAMA İZAN PLANI İLAVE REVİZYONU

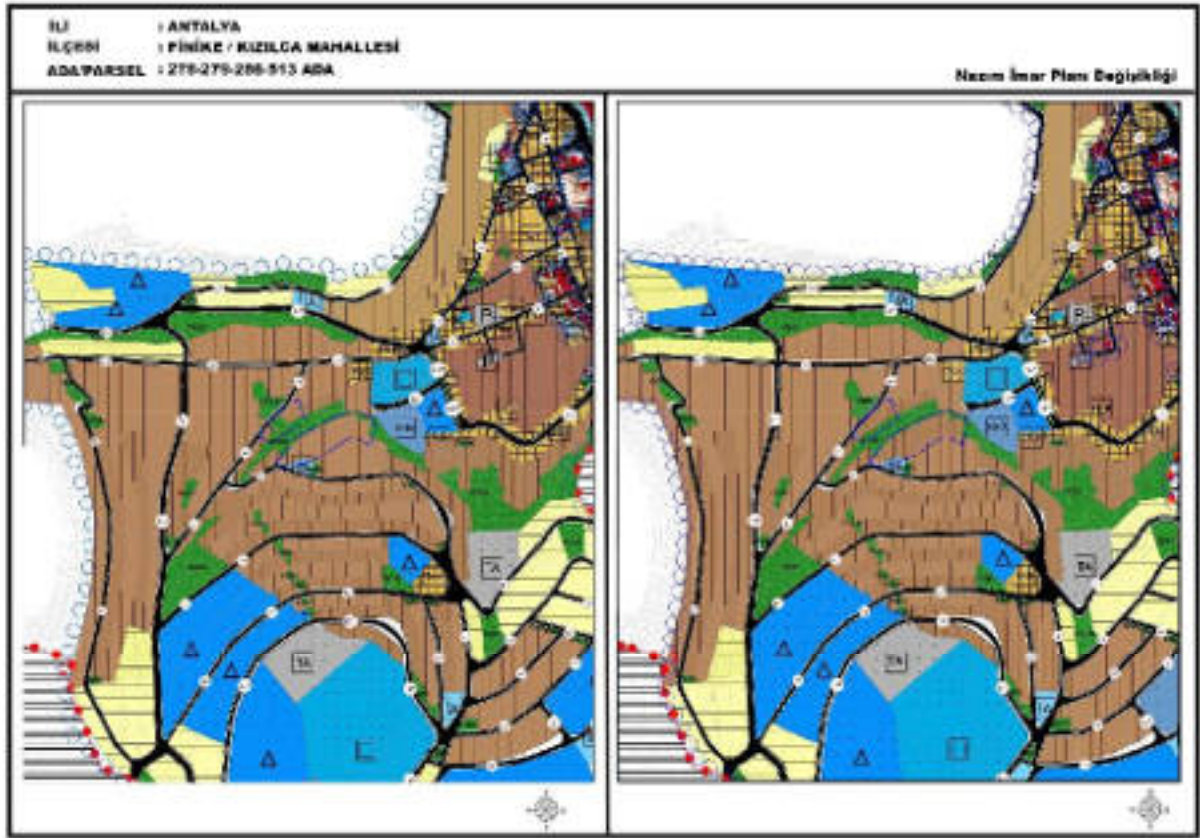


FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:1000 ÖLÇEKLİ UYDULAMA İZAN PLANI İLAVE REVİZYON BİRDİKLİĞİ



- Kızılcıca Mahallesi 278, 279, 286, 513 adalarda parsel genişlikleri ve parsel derinliklerinden kaynaklanan yapılaşma sorununu ortadan kaldırmak amacıyla belediyenin talebi üzerine E: 1.20 Yençok: 3 kat yapılaşma şartları B-3 olarak düzenlenmiştir. Artan yoğunluğa karşılık gerekli 657 m² donatı ve yeşil alan Kale Mahallesiinde yapılan Plan değişikliği çalışma alanından karşılanmıştır.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	4875 m ²	5585 m ²
PARK	307 m ²	0 m ²

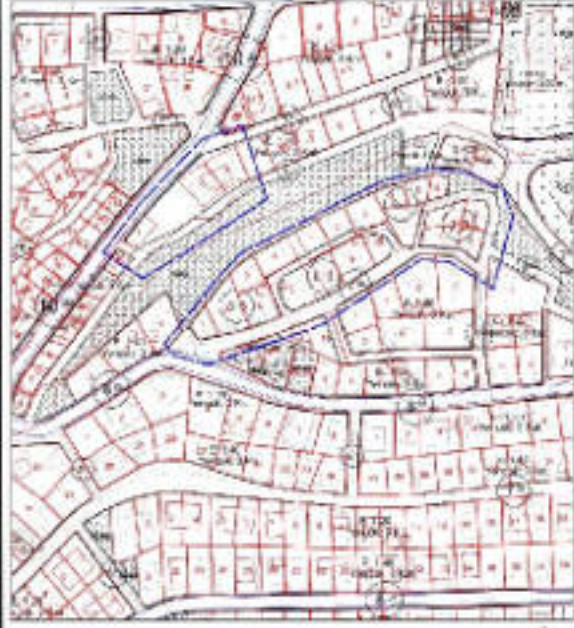
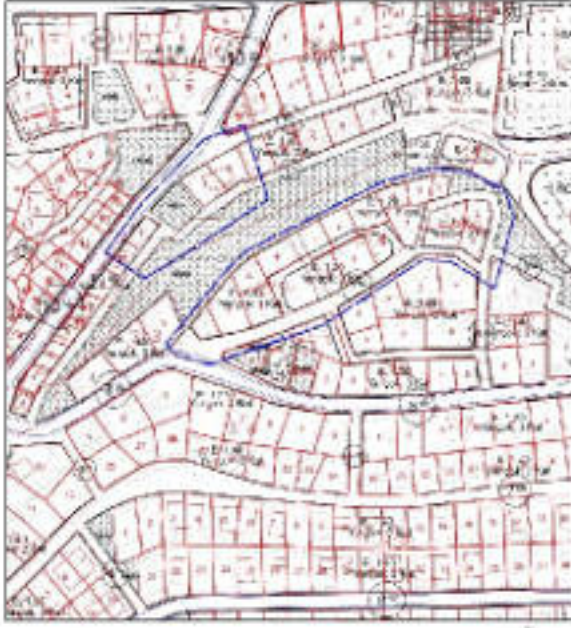


İL : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / KIZILCA MAHALLESİ
ADA PARSEL : 278-279-280-013 ADA

NO	AD	ÖLÇÜ
1	1/5000	1/5000
2	1/5000	1/5000
3	1/5000	1/5000

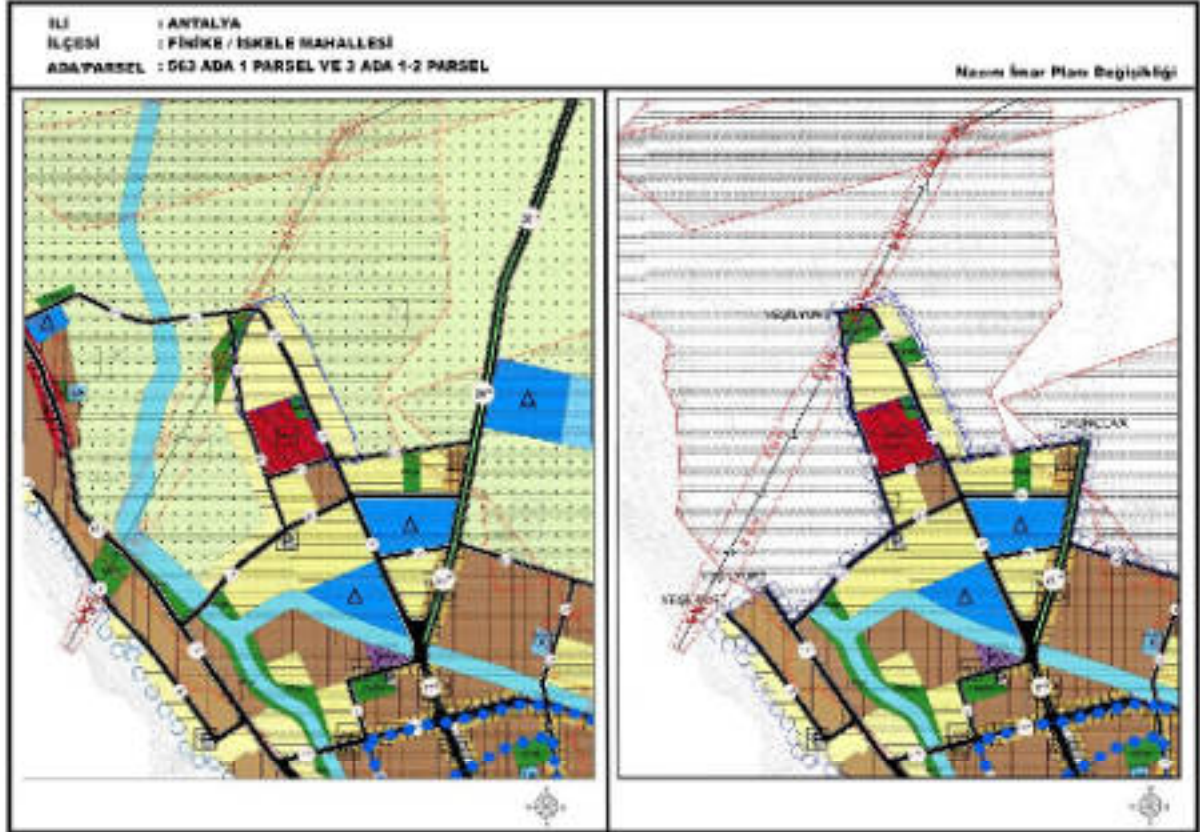
15.01.2021 TARİHİ 26 SAYILI BİSK KARARI İLE ORYANLAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:5000 ÖLÇEKLİ UYDULAMA İZAN PLANI İLAVE REVİZYONU

FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:5000 ÖLÇEKLİ UYDULAMA İZAN PLANI İLAVE REVİZYON BİRBİRLİĞİ



- İskele Mahallesi 563 ada 1 parsel ve 3 ada 1, 2 parselleri kapsayan alanda belediyenin talebi üzerine 18. Madde uygulamasına esas değişiklik yapılmıştır. Yapılan uygulama sonucu alanda yapılaşma koşulları E: 0.90 Yençok:12.50 olarak düzenlenmiştir.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	21260 m ²	18698 m ²
PARK	0 m ²	2558 m ²

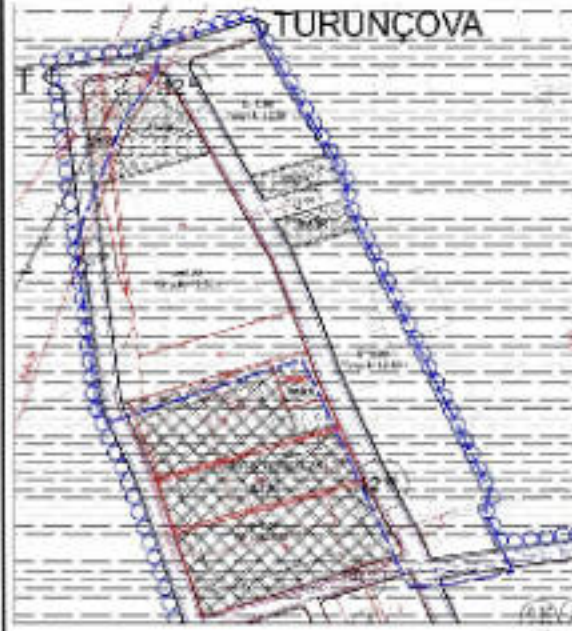
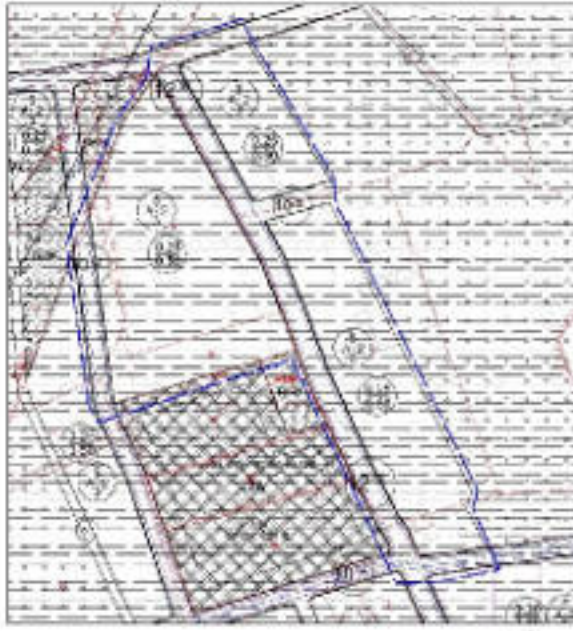


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / İKKELE MAHALLESİ
ADA/PARSEL : 163 ADA 1 PARSEL VE 3 ADA 1-2 PARSEL

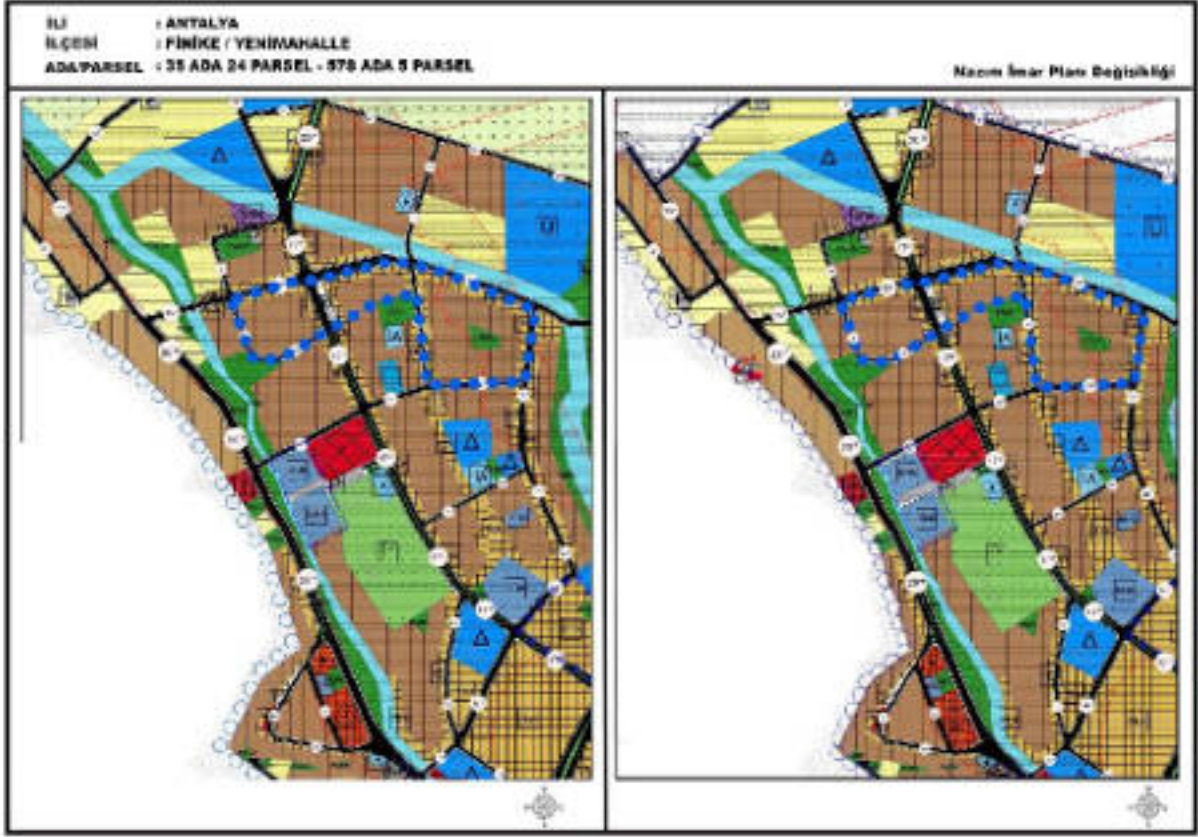
1:5000
1:5000
1:5000
1:5000
1:5000
1:5000

15.04.2021 TARİHİ 26 SAYILI BİMK KARARI İLE ORYANLAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASTIYURT
İLÇESİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İZMİR PLANI İLAVE REVİZYON DÜZELTİSİ

FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASTIYURT
İLÇESİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İZMİR PLANI İLAVE REVİZYON DÜZELTİSİ



- Yenimahalle Mahallesi 35 ada 24 parsel ve 578 ada 5 parsellerde bulunan donatı alanları belediyenin talebi üzerine mülkiyet göz önünde bulundurularak ada kenarlarında düzenleme yapılmıştır.



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE / YENİMAHALLE
ADA PARSEL : 35 ADA 24 PARSEL - 579 ADA 5 PARSEL

15.01.2021 TARİHİ 26 SAYILI BİMK KARARI İLE ORYANLANAN
FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:1000 Ölçünlü UYDULAMA İZAN PLANI İLAVE REVİZYONU

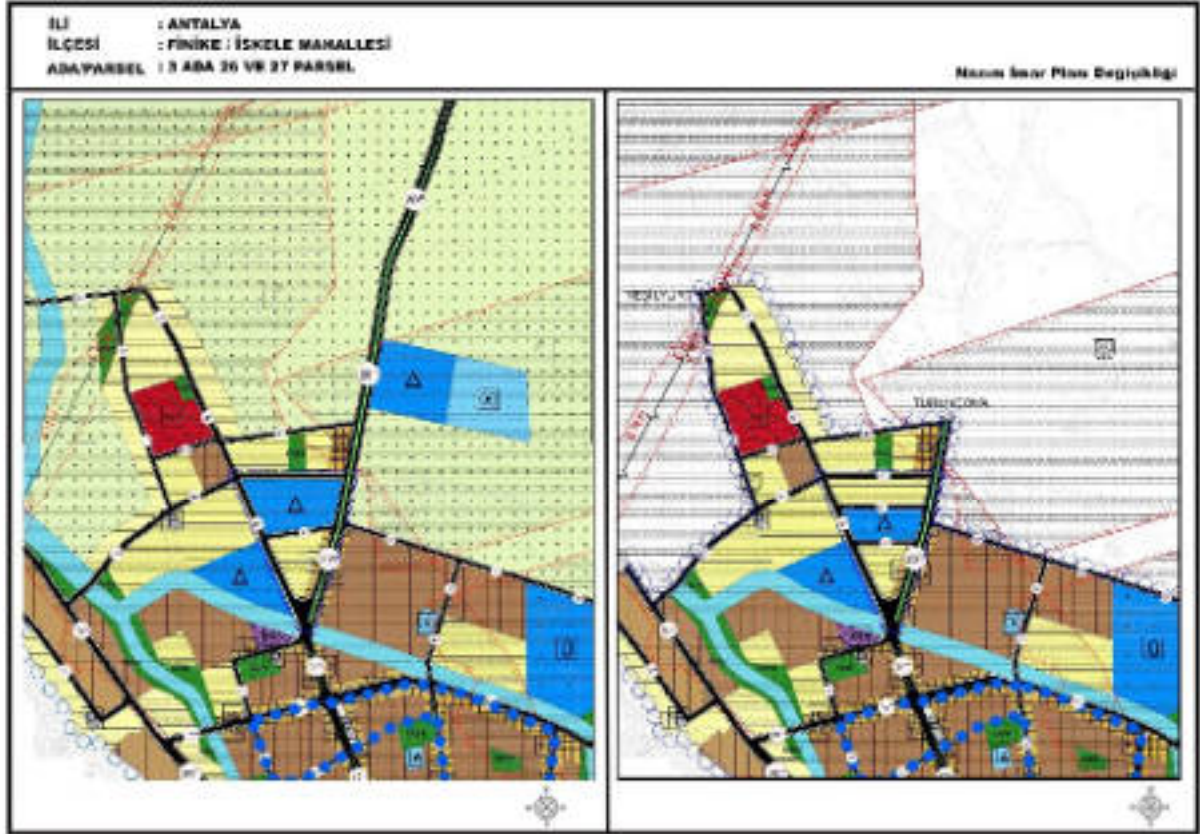


FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:1000 Ölçünlü UYDULAMA İZAN PLANI İLAVE REVİZYON BİRDİKLİĞİ



- İskele Mahallesi 3 ada 26 ve 27 parsellerde 18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme sonucunda 3 ada 26 ve 27 parsellerde %68'lik zayıyat oranı %45'e düşürülmüştür. Yapılan düzenleme sonucu artan yoğunluğa karşılık gereken donatı alanlarını karşılamak amacıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.07.2021 tarih 521 sayılı, Finike Belediyesi 07.04.2021 tarih 34 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile 3300 m2 eğitim alanı Yenimahalle Mahallesi 466 ada 2 parselde karşılanmıştır.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	5928 m ²	11421 m ²
KONUT TİCARET	1385 m ²	1058 m ²
ORTAOKUL ALANI	12823 m ²	6330 m ²

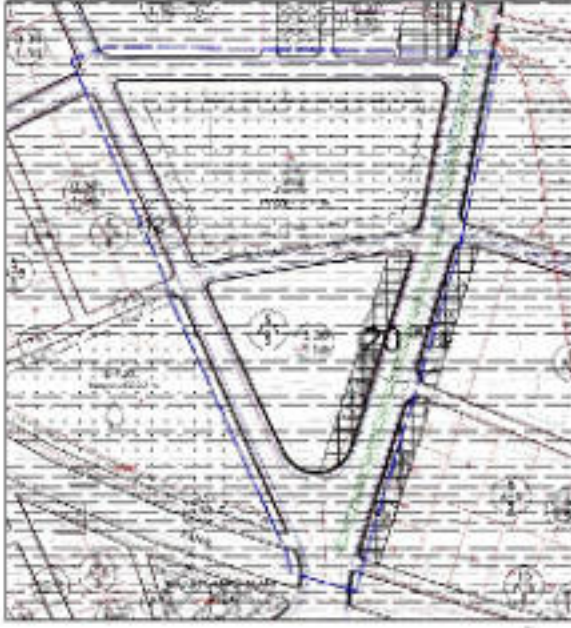


İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE /İSKELE MAHALLESİ
ADA PARSEL : 3 ADA 26 VE 27 PARSEL

NO	İSİM	İMZA
1
2
3

15.01.2021 TARİHİNDE 26 SAYILI BİSK KARARI İLE ORYANLANAN
FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:1000 ÖLÇEKLİ UYDULAMA İSKAN PLANI İLAVE REVİZYONU

FINİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASIYURT
1:1000 ÖLÇEKLİ UYDULAMA İSKAN PLANI İLAVE REVİZYON BİRDİŞİKLİĞİ





T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-10280929-754-10148
Konu : 1. ve 3. Etaplara İlişkin İmar Planları H.k.

27.05.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Belediyemiz sınırları içerisinde yapılan, 1.ve 3. Etaplara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.

Cavit AKTAR
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: EP65+V-eryPSa-tgkA2H-E/2qdt-GcGYxcE3E Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-elyz>

Eski Mah. 109. Sokak No:1 Finike / Antalya
Telefon No: (242)855 11 02 Dahili: 131 - 130 Faks No: (242)855 32 25
e-Posta: imar_sahircilik@finike.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.finike.bel.tr>
Kep Adresi: finikebelediyebaskanligi@hs0t.kep.tr

Bilgi için: Ahmet TEKE
Belediye İççisi
Telefon No:





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Merkez Mahalleler
Ölçek : 1/1000

Finike Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 40 sayılı kararıyla uygun bulunan 1. Etap Merkez Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 205. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Finike İlçesi İskele Mahallesi 557 ada 60 ve 61 parseline ilişkin davada Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/1251E, 2022/413K. sayılı kararının plan bütününe yönelik iptal kararı olması nedeniyle ilçe belediyesince yapılan başvuru neticesinde Antalya 2. İdare Mahkemesinin açıklama kararı ile iptal kararının dava konusu parselleri kapsadığı yönündeki düzeltme kararına istinaden revizyon durumu ortadan kalktığından Finike Belediyesinin 27.05.2022 tarih 10148 sayılı yazısı ile gündemde yer alan uygulama imar planı konusu maddi hatalar ve 18. Madde uygulamasına yönelik 6 adet uygulama imar planı değişikliğini içermektedir. Plan raporunda yer alan değişiklikler şu şekildedir:

- 1- Kale Mahallesi, 194 ve 195 ada çevresinde belediyenin talebi doğrultusunda alan içerisinde bulunan Otel alanlarında fonksiyon değişikliği yapılarak karma kullanım alanı ticaret+turizm+konut (TİCTK) olarak düzenlenmiştir. 197 ve 198 adaların kuzeydoğusunda bulunan 10 metrelik yol mülkiyet sınırları dikkate alınarak düzenlenmiştir. Karşıyaka Mahallesi, 549 ada 1 parselde belediyenin talebi doğrultusunda Eğitim alanı Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir. Çalışma alanı içerisinde yer alan 447 ada 1 parselde bulunan konut alanı belediyenin talebi üzerine 1663 m² lik kısmı fonksiyon değişikliği yapılarak sosyal tesis alanı olarak düzenlenmiştir. Çalışma alanı içerisinde bulunan park alanlarını çevreleyen yaya yolları arazinin topoğrafik durumu göz önünde bulundurulduğunda açılması mümkün olmayan yollardır. Bu nedenle yüksek eğim göz önüne alınarak park alanları içerisine dâhil edilmiştir. Çalışma alanı içerisinde ve 278, 279, 286, 513 adalarda yapılan değişiklikler sonucu artan yoğunluğa karşılık 350 m² yeşil alan önerilmiştir.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	62825 m ²	60535 m ²
PARK	13561 m ²	20820 m ²
KONUT TİCARET	1096 m ²	1096 m ²
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	14966 m ²
OTEL ALANI	12313 m ²	-
SOSYAL TESİS ALANI	19788 m ²	21451 m ²
TEKNİK ALTYAPI ALANI	9632 m ²	7460 m ²
CAMI	2119 m ²	2119 m ²
KARMA KULLANIM (TİCTK)	-	13850 m ²
ORTAÖĞRETİM ALANI	14966 m ²	-

- 2- Kızılca Mahallesi Boldağ Mevkii 133-493-495 ada ve çevresi imar planında bulunan 493 ve 495 adalardaki parsellerde parsel derinliklerinin yapılaşmaya uygun olmamasından dolayı belediyenin talebi üzerine alanın kuzeyinde bulunan 7 metrelik yol güneye doğru kaydırılacak şekilde plan değişikliği yapılmıştır.
- 3- Kızılca Mahallesi 278, 279, 286, 513 adalarda parsel genişlikleri ve parsel derinliklerinden kaynaklanan yapılaşma sorununu ortadan kaldırmak amacıyla belediyenin talebi üzerine E: 1.20 Yençok: 3 kat yapılaşma şartları B-3 olarak düzenlenmiştir. Artan yoğunluğa karşılık gerekli 657 m² donatı ve yeşil alan Kale Mahallesinde yapılan plan değişikliği çalışma alanından karşılanmıştır.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	4875 m ²	5585 m ²
PARK	307 m ²	0 m ²

- 4- İskele Mahallesi 563 ada 1 parsel ve 3 ada 1, 2 parselleri kapsayan alanda belediyenin talebi üzerine 18. Madde uygulamasına esas değişiklik yapılmıştır. Yapılan uygulama sonucu alanda yapılaşma koşulları E: 0.90 Yençok:12.50 olarak düzenlenmiştir.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	21260 m ²	18698 m ²
PARK	0 m ²	2558 m ²

- 5- Yenimahalle Mahallesi 35 ada 24 parsel ve 578 ada 5 parsellerde bulunan donatı alanları belediyenin talebi üzerine mülkiyet göz önünde bulundurularak ada kenarlarında düzenleme yapılmıştır.
- 6- İskele Mahallesi 3 ada 26 ve 27 parsellerde 18. Madde uygulamasına esas düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme sonucunda 3 ada 26 ve 27 parsellerde %68'lik zayıf oranı %45'e düşürülmüştür. Yapılan düzenleme sonucu artan yoğunluğa karşılık gereken donatı alanlarını karşılamak amacıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.07.2021 tarih 521 sayılı, Finike Belediyesi 07.04.2021 tarih 34 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile 3300 m² eğitim alanı Yenimahalle Mahallesi 466 ada 2 parselde karşılanmıştır.

ALANLAR	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
KONUT	5928 m ²	11421 m ²
KONUT TİCARET	1385 m ²	1058 m ²
ORTAOKUL ALANI	12823 m ²	6330 m ²

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Merve BERKME
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.