



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



Sayı : E-90852262-105.03-131047
Konu : Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi, 301 Ada 46 Parsel NİP Değ.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye sınırları içerisinde yer alan, Turunçova Mahallesi, 301 Ada 46 parselin konut alanından depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 NİP değ., Plan Açıklama Raporu

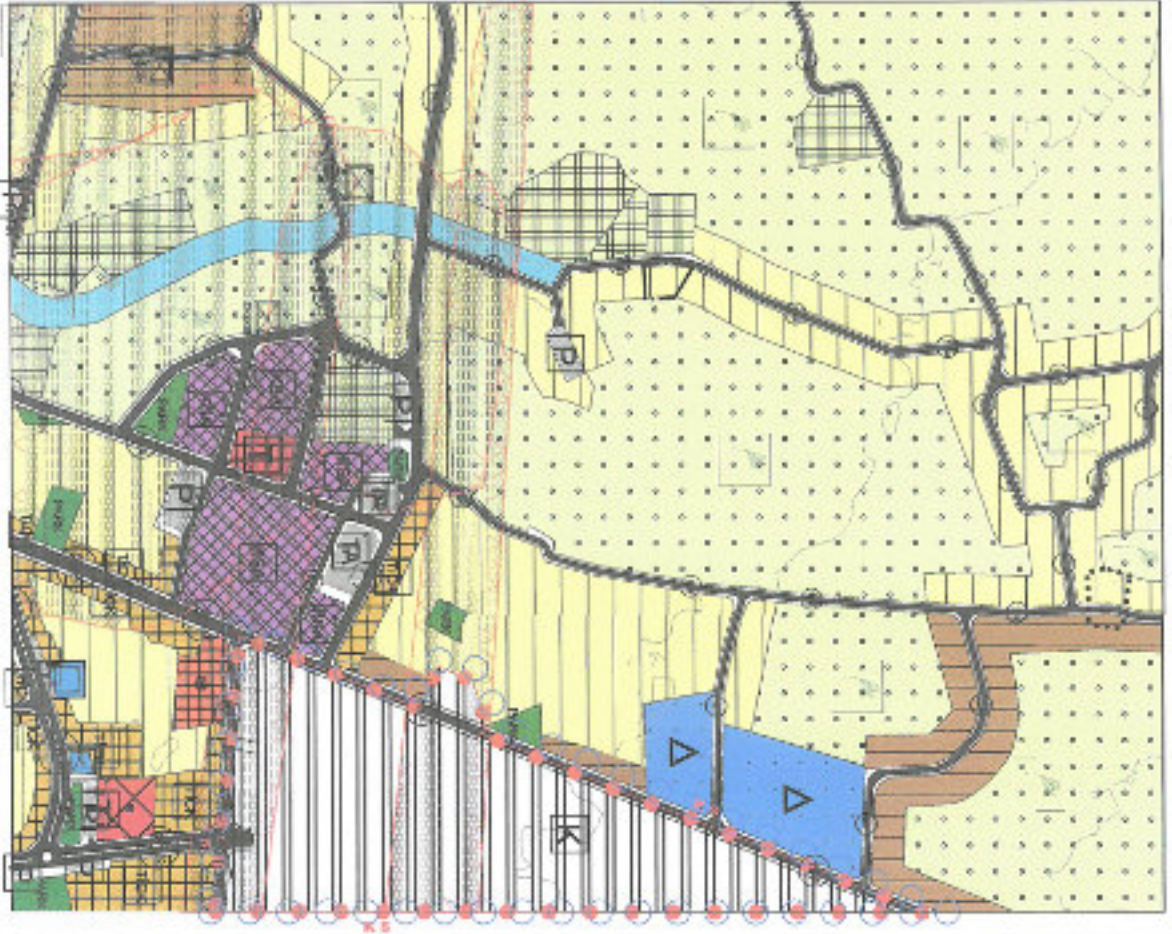
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: +OzOaJ-3rmQF5-3v0c7C-t4DSob-MGqKX9mq Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA İLİ FINİKE 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



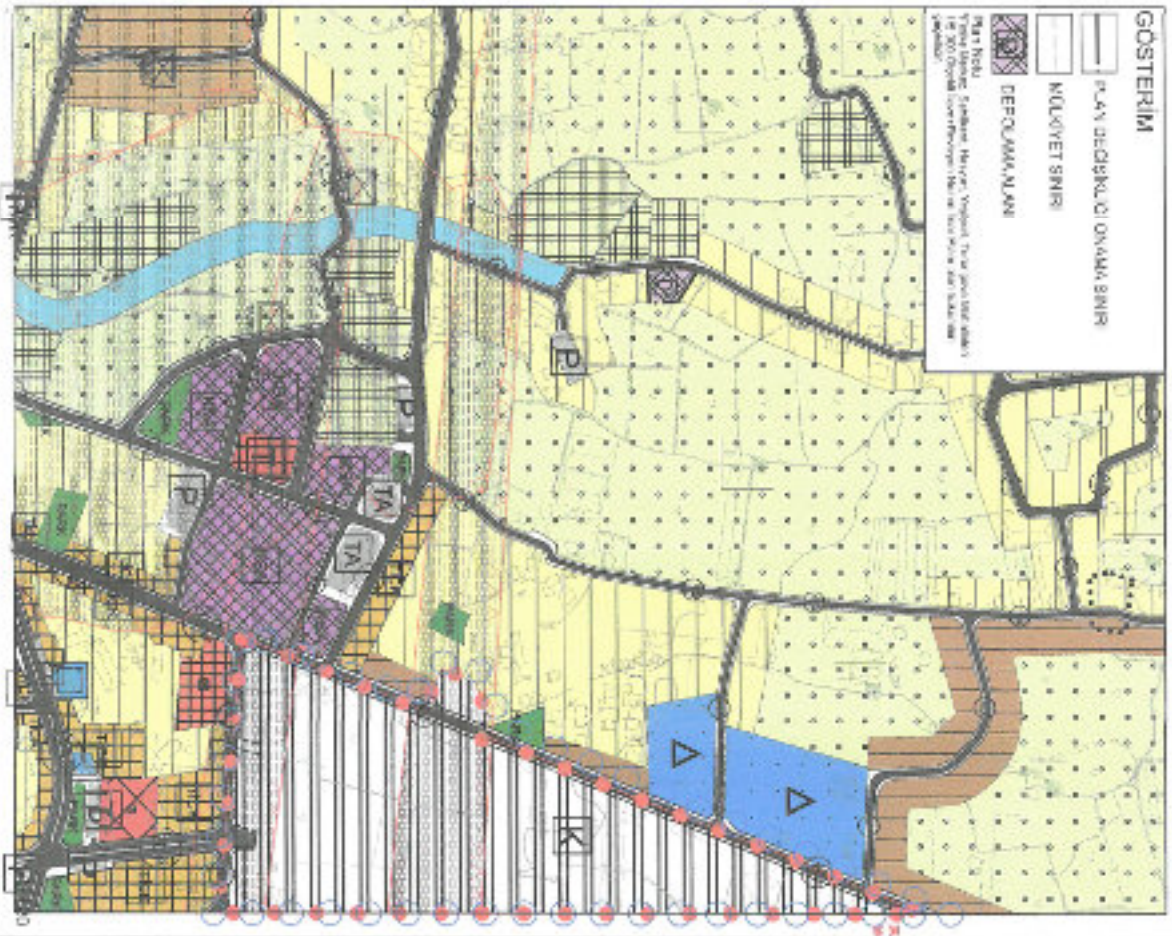
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIR

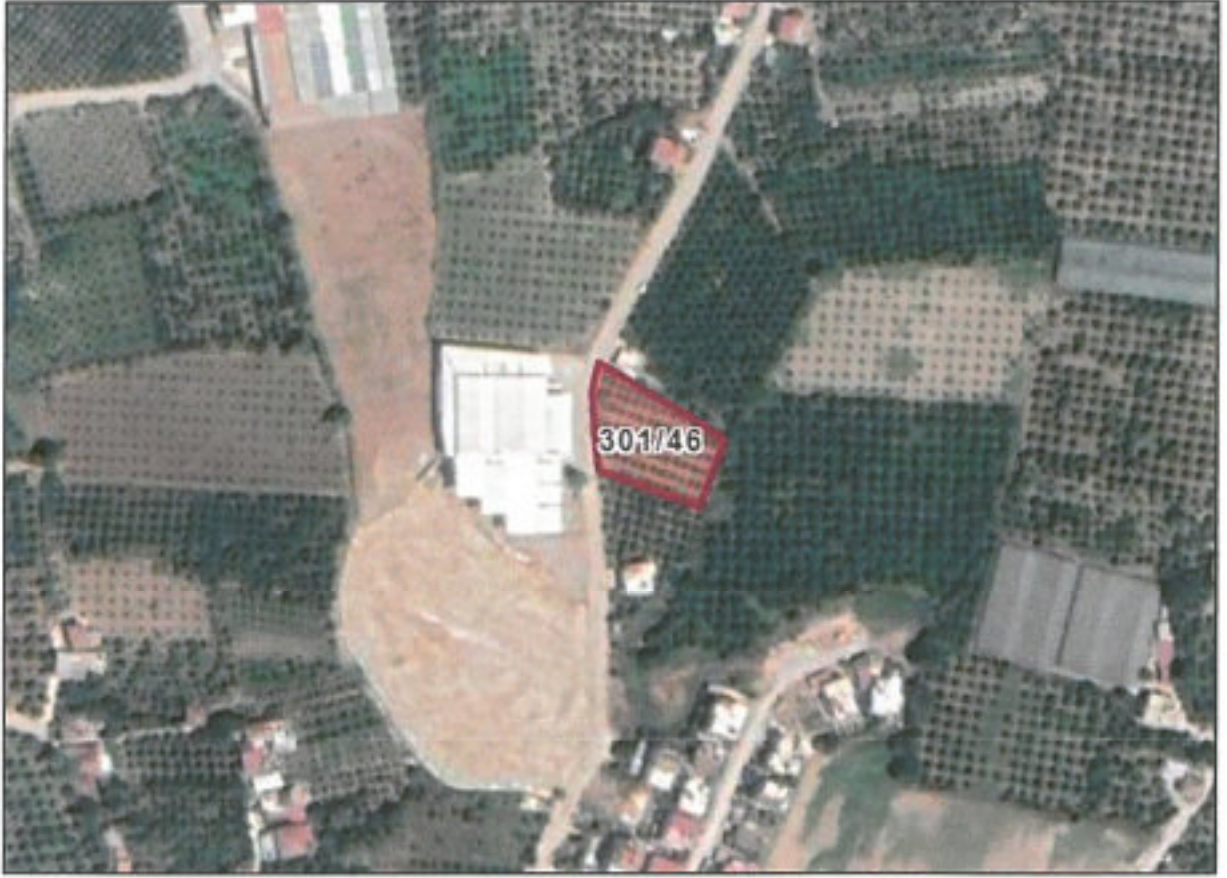
NUCUYET SINIRI

DEPOLANAN PLAN

Plan No: 1/5.000
Planın Adı: Sıhhiye Hizmetleri, Yıllık Turunçova Mahallesi
1/5.000 Ölçekte İmar Planı Değişikliği
Çizim Tarihi: 2024



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ
301 ADA 46 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

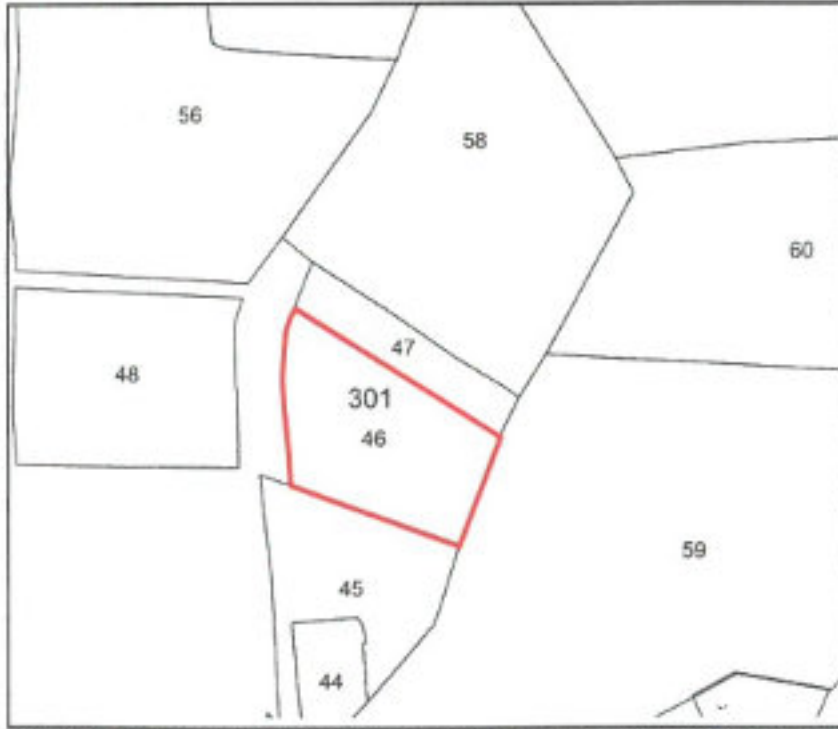
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.951,76 m² yüz ölçümlü 301 ada 46 parsel numaralı taşınmazın 865,51 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Taşınmazın yaklaşık 450 m 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

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz kısmen konut alanı olarak planlı olup imar uygulaması henüz tamamlanmamıştır. Hâlihazırda "arsa" vasfındadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

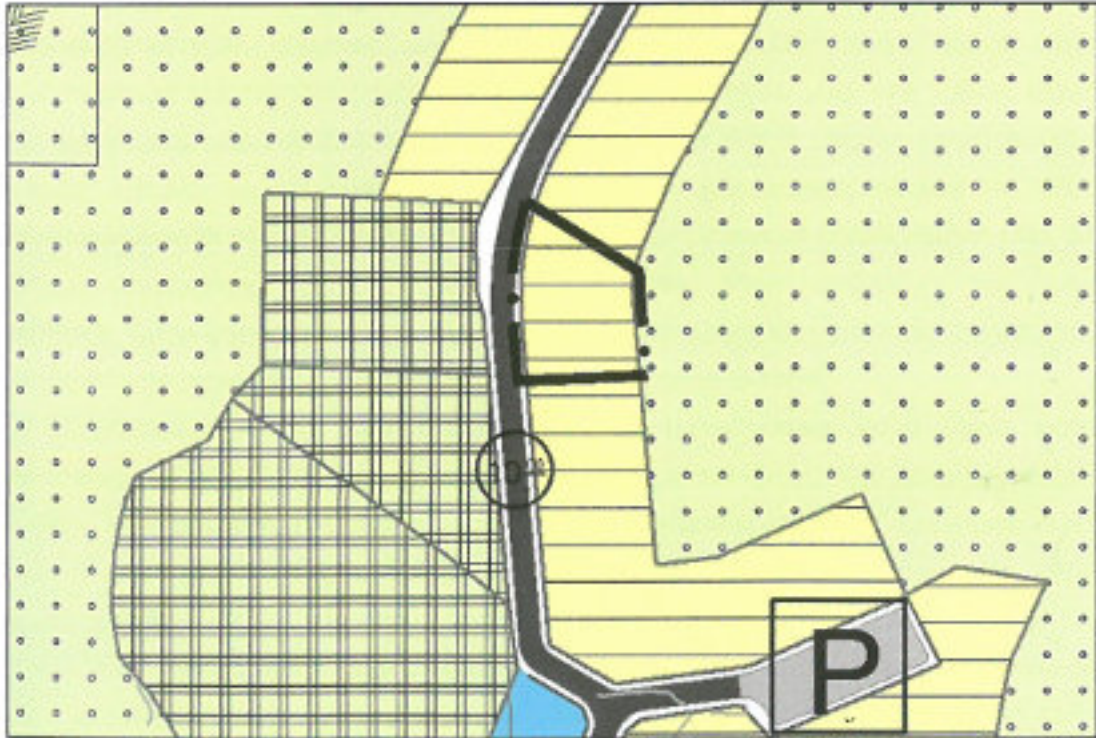
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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

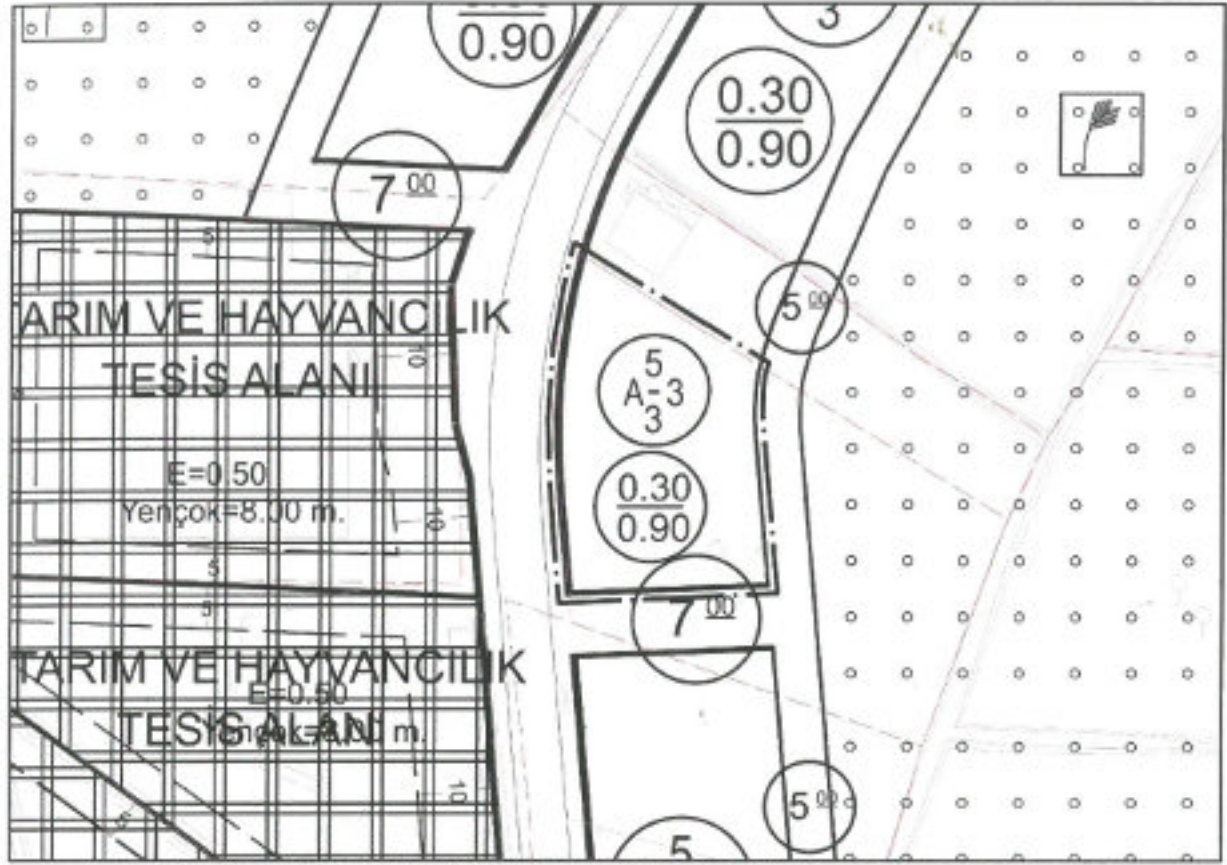


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında 301 ada 46 parsel kısmen "Düşük Yoğunluklu-1 Gelişme Konut Alanı" kısmen de "Tarım Alanı" olarak tanımlanmıştır. 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 Planındaki 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

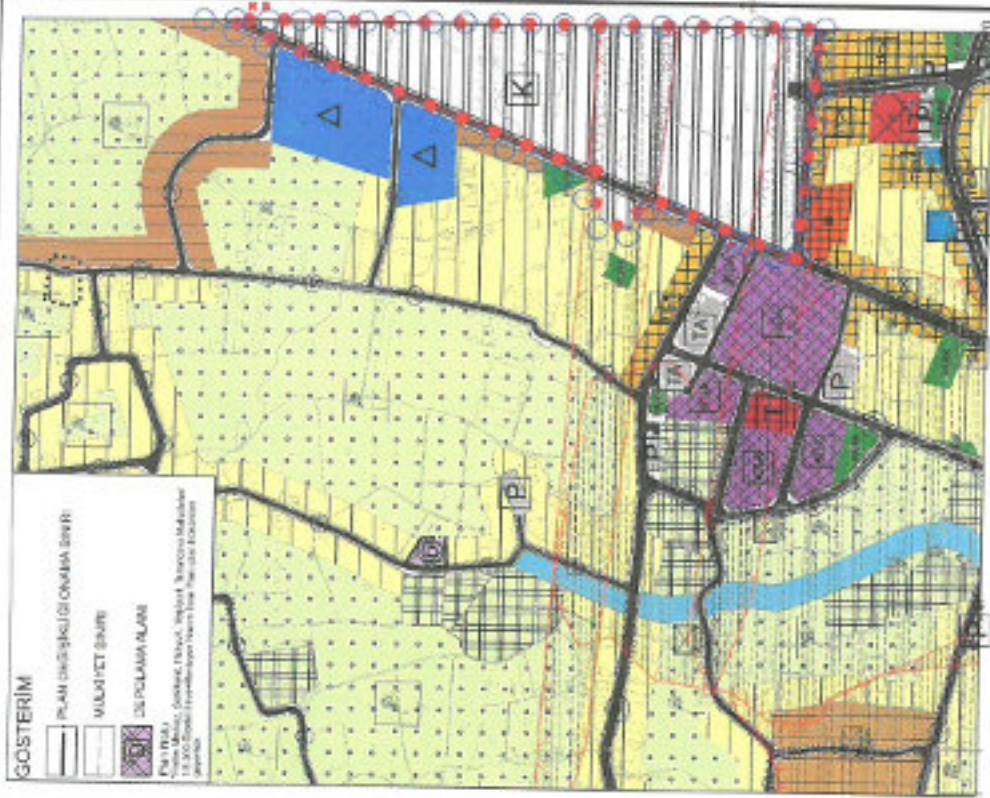
hayvancılık tesis alanları konuşlanmıştır. Çevresel, fiziksel özellikler ve imar planı kararları birlikte değerlendirildiğinde kırsal doku içerisinde kalan bölgede depolama alanı yapılmasının plan bütünlüğünü bozmayacağı, bilakis çevre kullanım kararları ile uyumlu olacağı değerlendirilmiştir.

Bu gerekçeler ışığında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile düşük yoğunluklu gelişme konut alanı kararı, depolama alanı olarak değiştirilmiştir. Depolama alanı olarak belirlenen taşınmazda; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan depolama ve paketleme alanlarının bulunması öngörülmüştür.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

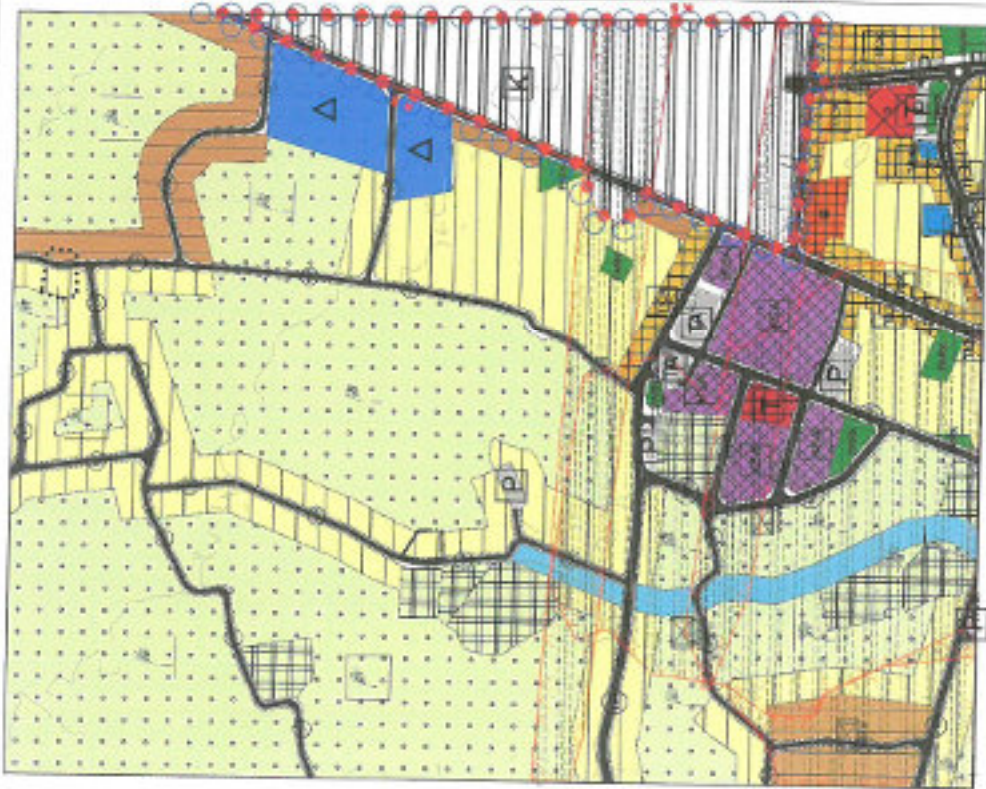


ÖLÇEK: 1/2.000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 301 ADA 46 PARSEL
PAFTA NO: P24A13C

MEVCUT PLAN



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği