




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun bulunan, 178 ada 44 parselin Konut Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun bulunan, 178 ada 44 parselin Konut Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 885 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 02.02.2022		
		<u>Karar No</u> 9		
KARAR KONUSU	İlçemiz, Yeşilyurt Mahallesi, 178 ada 44 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.			
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü			
Meclisin 02.02.2022 Çarşamba günü saat 14:00'de yaptığı 2022 dönemi 2. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-9 sayılı karardır.				
GÜNDEMİN 4. MADDESİ				
<p>İlçemiz, Yeşilyurt Mahallesi, 178 ada 44 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, 05.01.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 3. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 13.01.2022 tarih ve 2 sayılı İmar Komisyonu raporu;</p> <p>Yeşilyurt Mahallesi 178 ada 44 parselin, Tarımsal ve Hayvancılık Tesis Alanı Amaçlı nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih ve 885 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1.20 emsal ve yençok:15.50 m konut alanı, geri kalanı ise yol olarak tanımlıdır. Söz konusu parselin konut alanı olan kısmının Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, yapılaşma koşullarının ise E:0.60, Yençok:10.50 m olarak düzenlenmesine ilişkin, nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.</p> <p>Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,</p> <p>Yeşilyurt Mahallesi 178 ada 44 parselin, konut alanı olan kısmının Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, yapılaşma koşullarının ise E:0.60, Yençok:10.50 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, komisyondan geldiği şekliyle, Finike Belediye Meclisinin 02.02.2022 tarihli olağan toplantısında, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)</p>				
 Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı			 Arif ERTUĞ Meclis Katibi	 İsmail ŞENTÜRK Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YEŞİLYURT MAHALLESİ

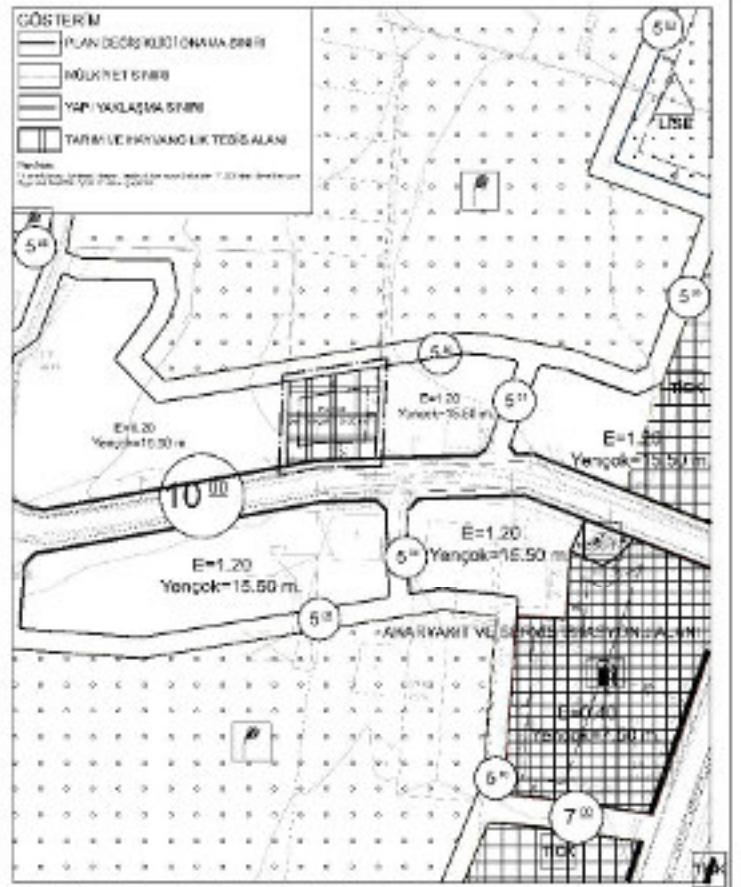
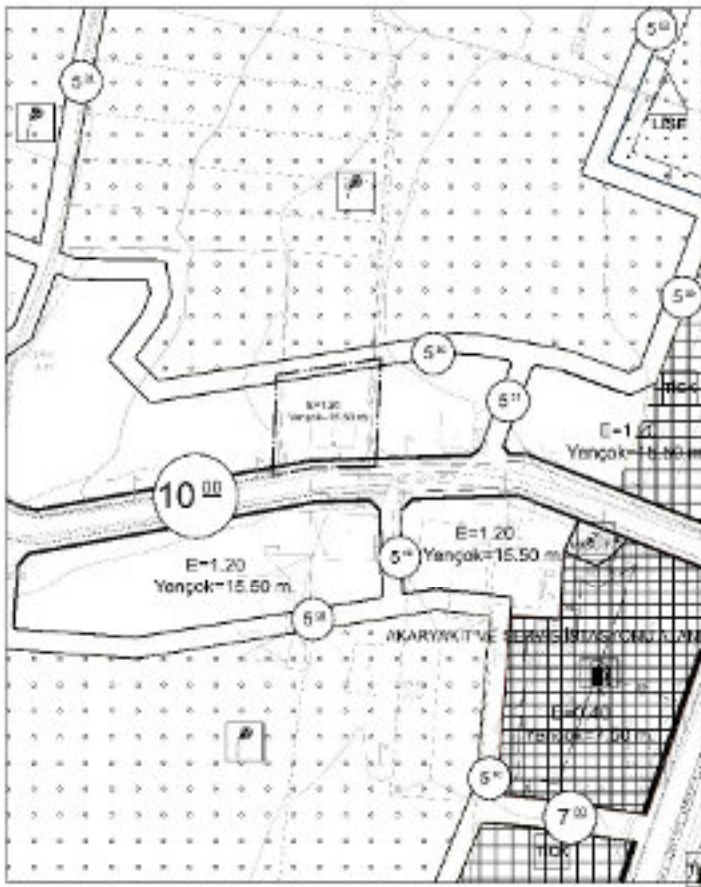
ADA/PARSEL NO: 178 ADA 44 PARSEL

BAFTA NO: P24A18B1A

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

0/00000000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YEŞİLYURT MAHALLESİ
178 ADA 44 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, Yeşilyurt Mahallesi sınırları içerisinde, P24-a-18-b-1-a no.lu 1/1.000 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

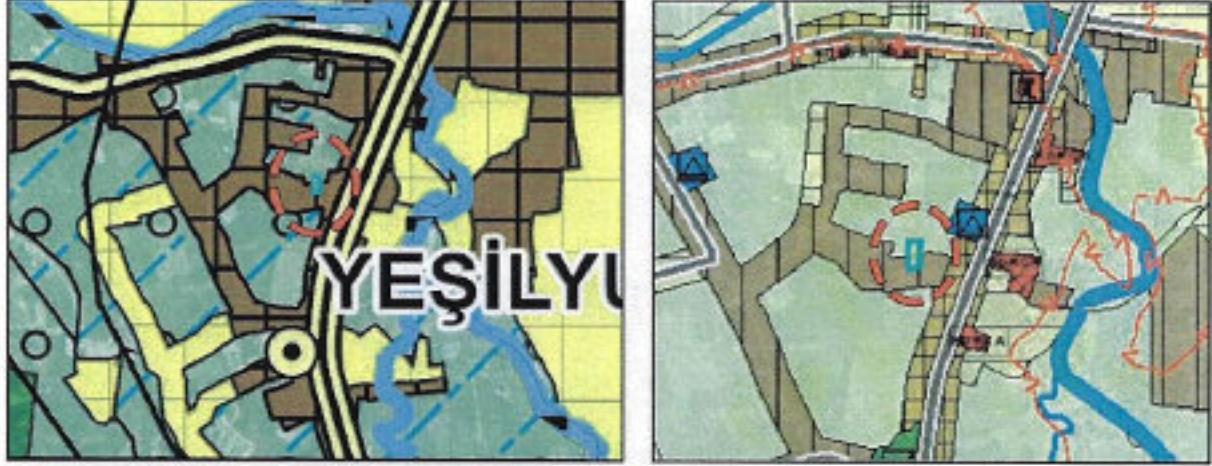
Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz kısmen konut alanı olarak planlı olmakla birlikte imar uygulaması henüz yapılmamıştır. Tapuda bahçe vasfındadır ancak tarımsal üretim yapılmamaktadır.



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.

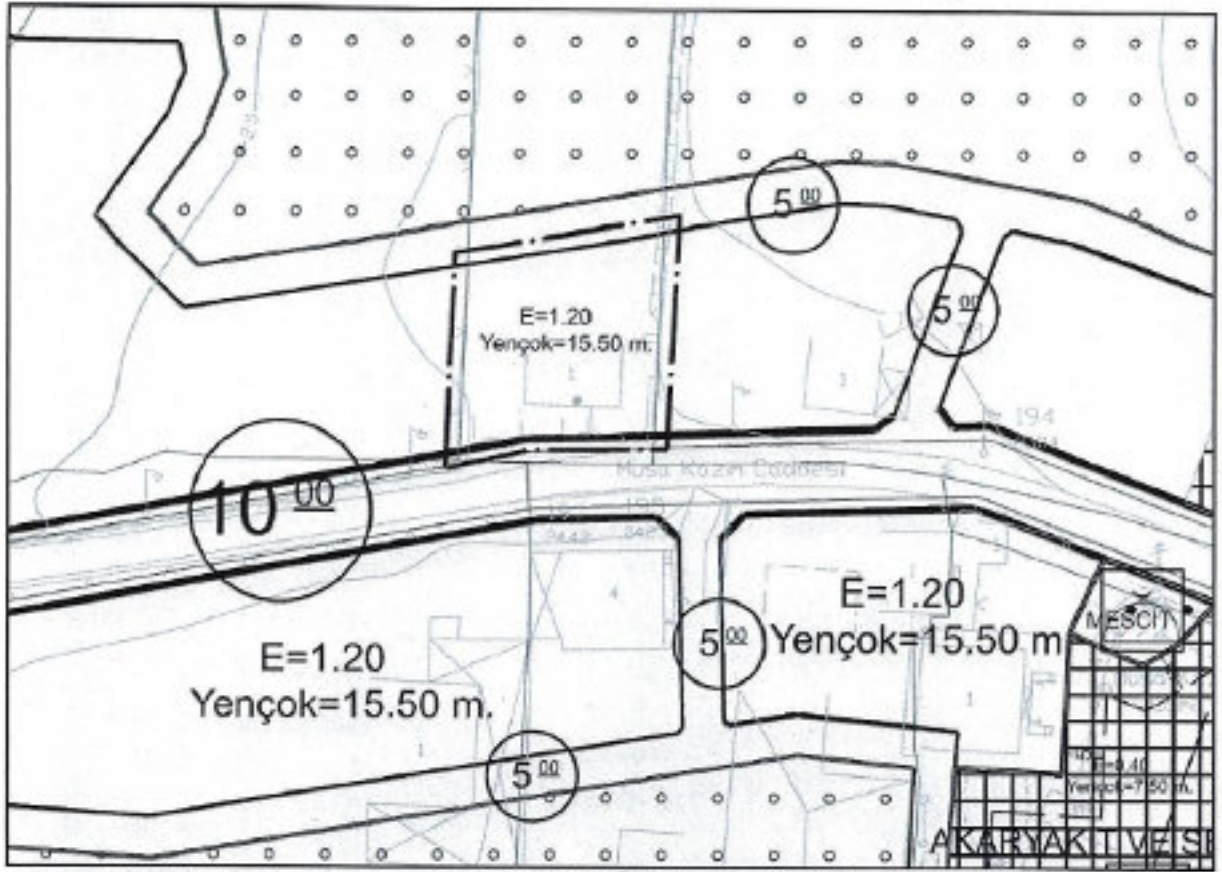


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.12.2021 tarihinde onanmıştır. Yapılan nazım imar planı değişikliği ile taşınmazın, kısmen konut alanı şeklindeki arazi kullanım kararı tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak düzenlenmiştir. 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



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Finike İlçesi Antalya İl'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerden biridir. 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 m²lik kısmı E= 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 olarak değiştirilmiştir. Yapılaşma koşulları E= 0.60, Yençok= 10.50 m olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi ise kuzey ve güney cephelerden 5 m, komşu parsellerden ise 3 m olarak belirlenmiştir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Yeşilyurt Mahallesi
Ölçek : 1/1000 NİP Değ.
Alan : 689,63m²

Finike Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun bulunan, 178 ada 44 parselin Konut Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

Plan Değişikliğine konu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 13.12.2021 tarih 885 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanmıştır. Bu plan değişikliğinde 178 ada Yerleşik Konut Alanı olarak planlı bulunan 178 ada 44 parselin bir kısmı "**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**" olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 178 ada 44 parsel E:0.60 Yençok:10.50 yapılaşma koşullu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak düzenlenmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022


Merve BERKMEN
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.