



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2022

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 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Turunçova Mahallesi 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Turunçova Mahallesi 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

**Toplantıya Katılmadı.**

**Toplantıya Katılmadı.**

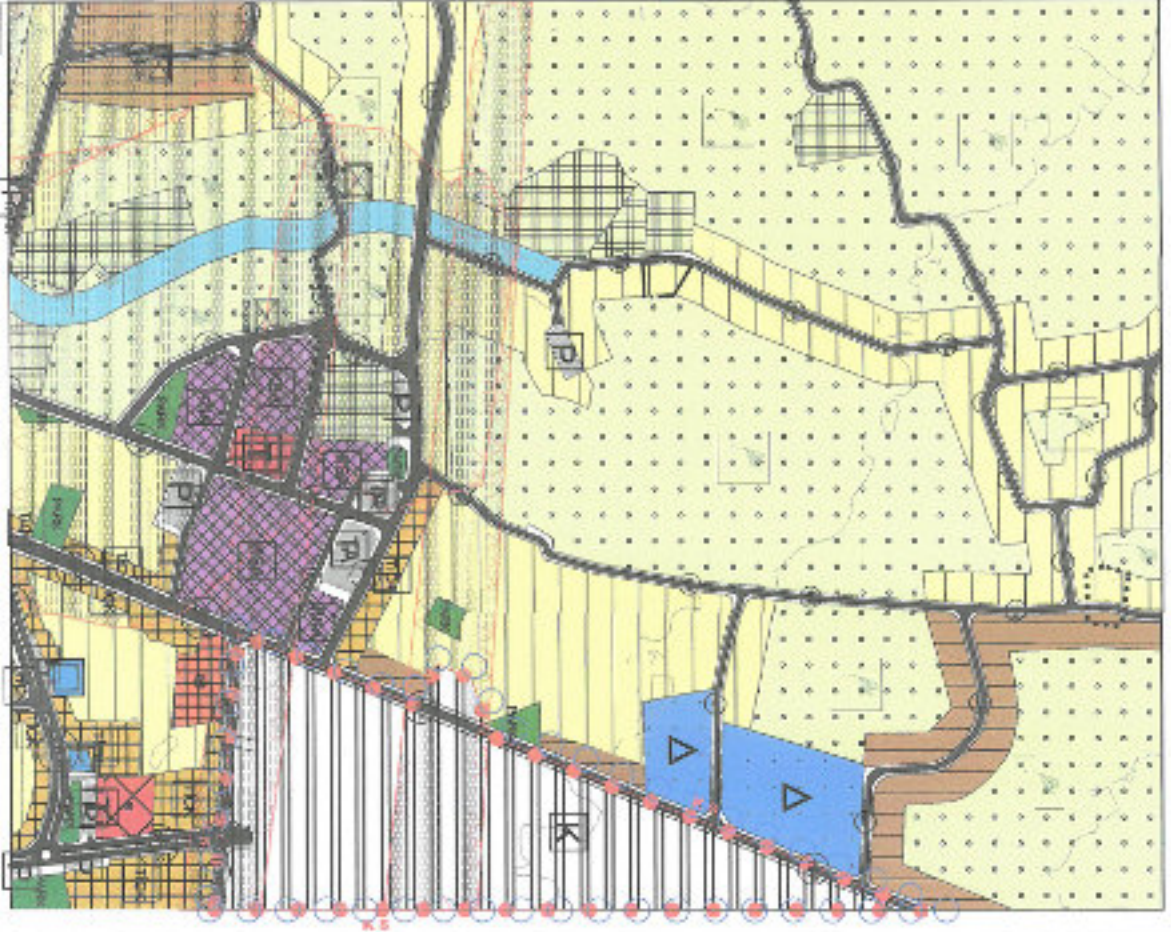
  
Hasan Candaş GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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



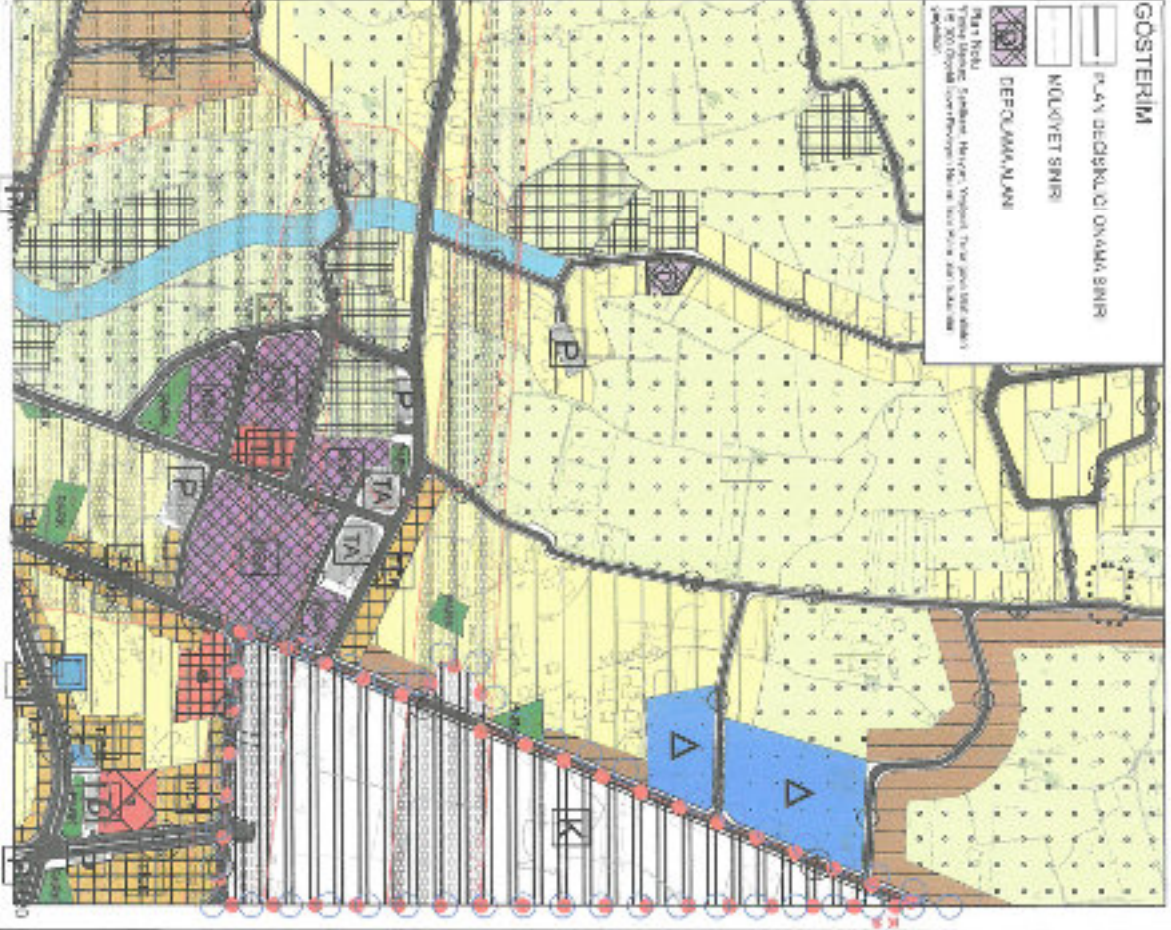
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIR

NUCUYET SINIRI

DEPOLANAN

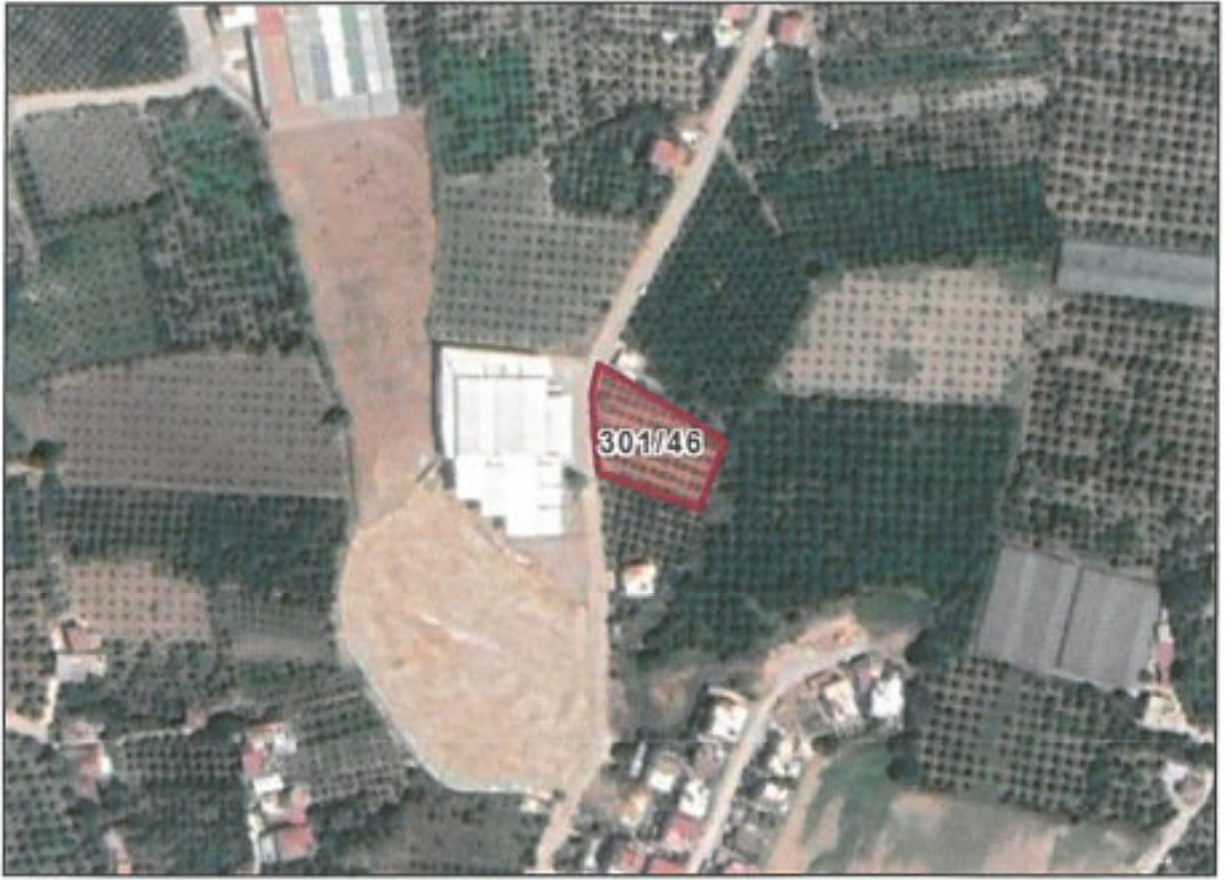
Plan No: 1/5.000  
Pafta No: P24A13C  
Ada/Parsel No: 301 ADA 46 PARSEL  
Mevcut Plan No: P24A13C/01  
Öneri Plan No: P24A13C/02



---

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

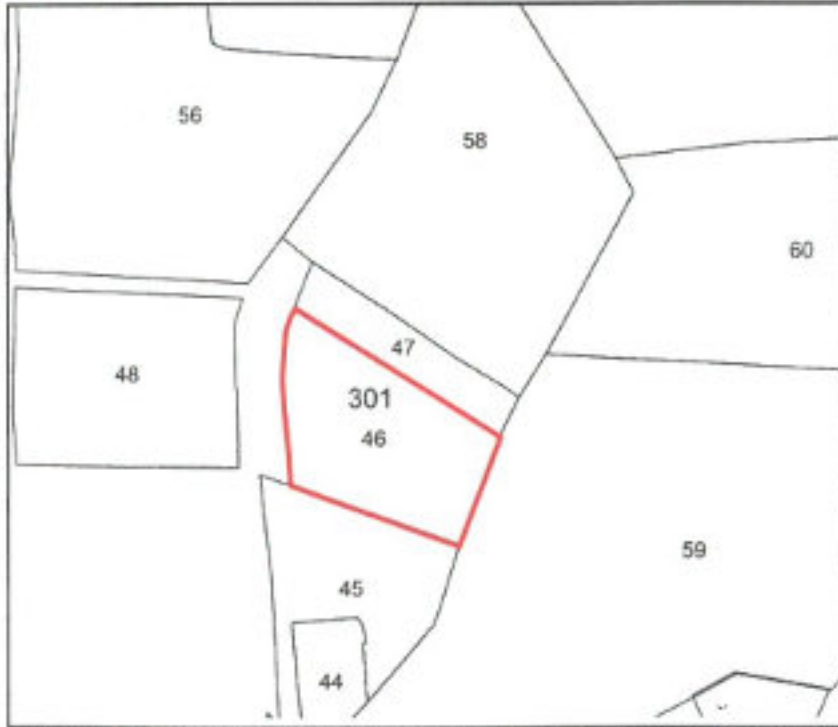
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.951,76 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 301 ada 46 parsel numaralı taşınmazın 865,51 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. Taşınmazın 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

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

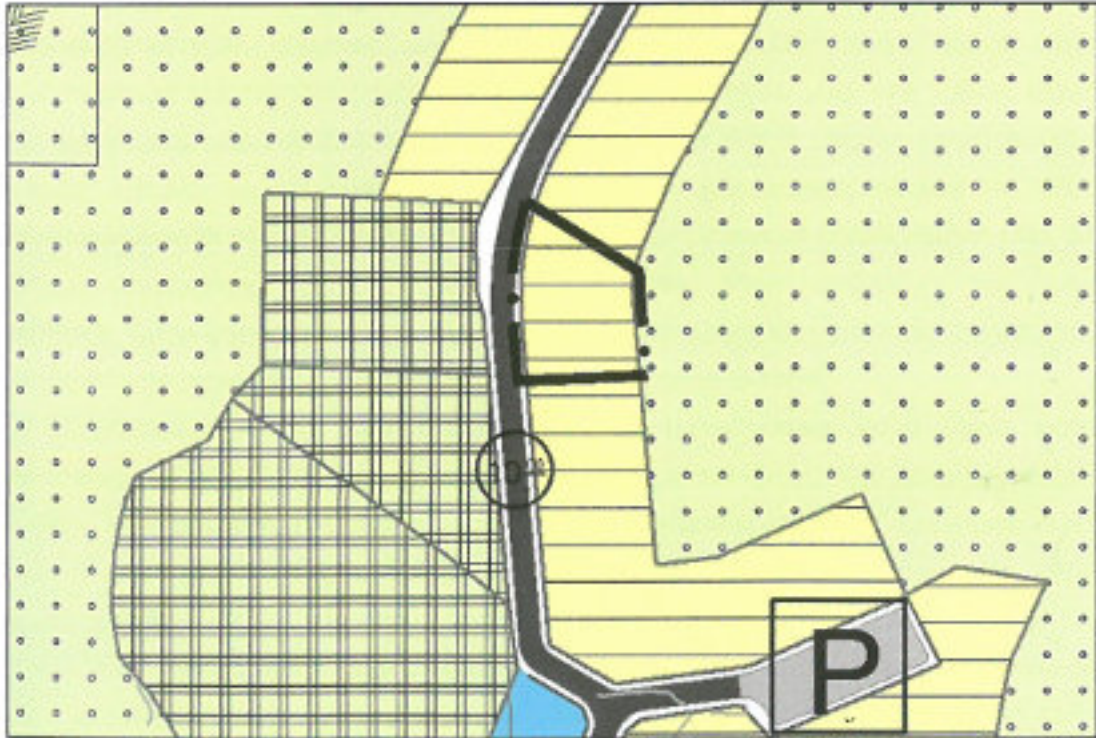
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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.

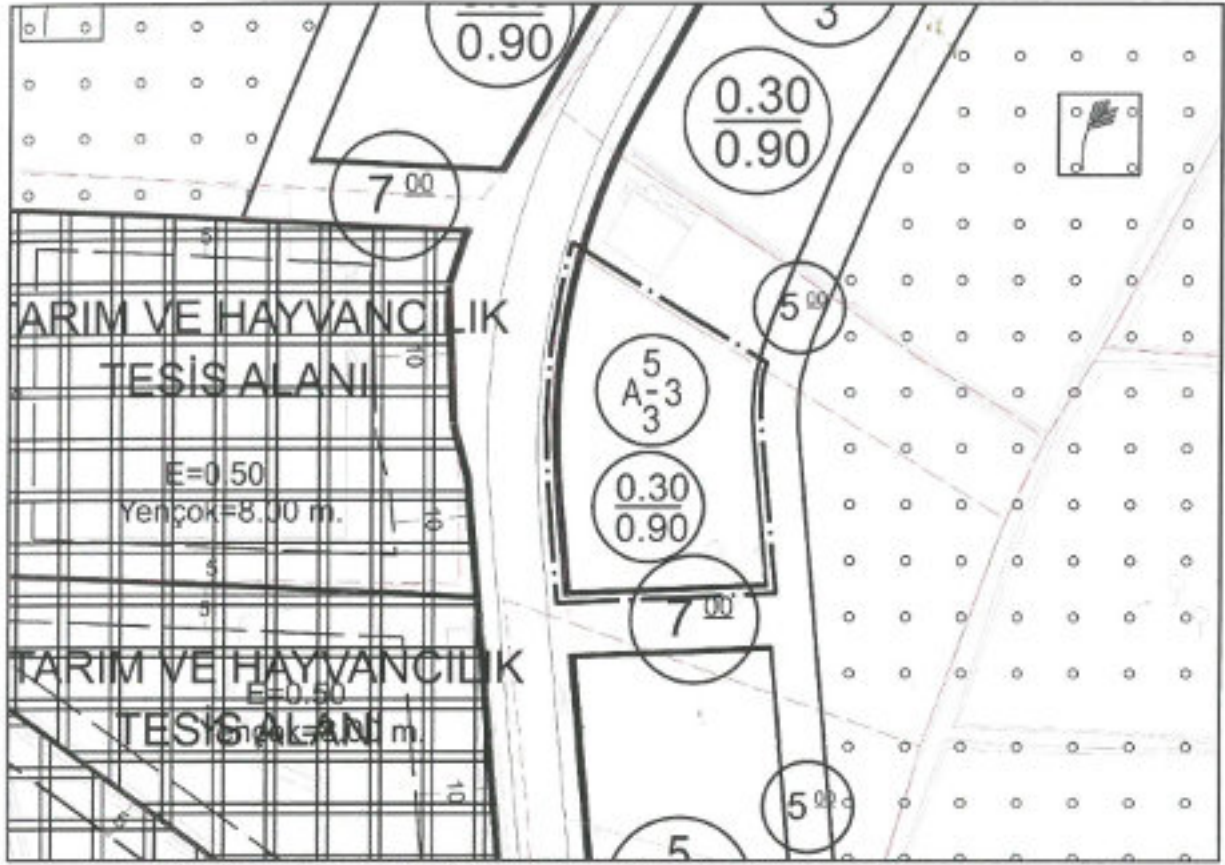


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

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

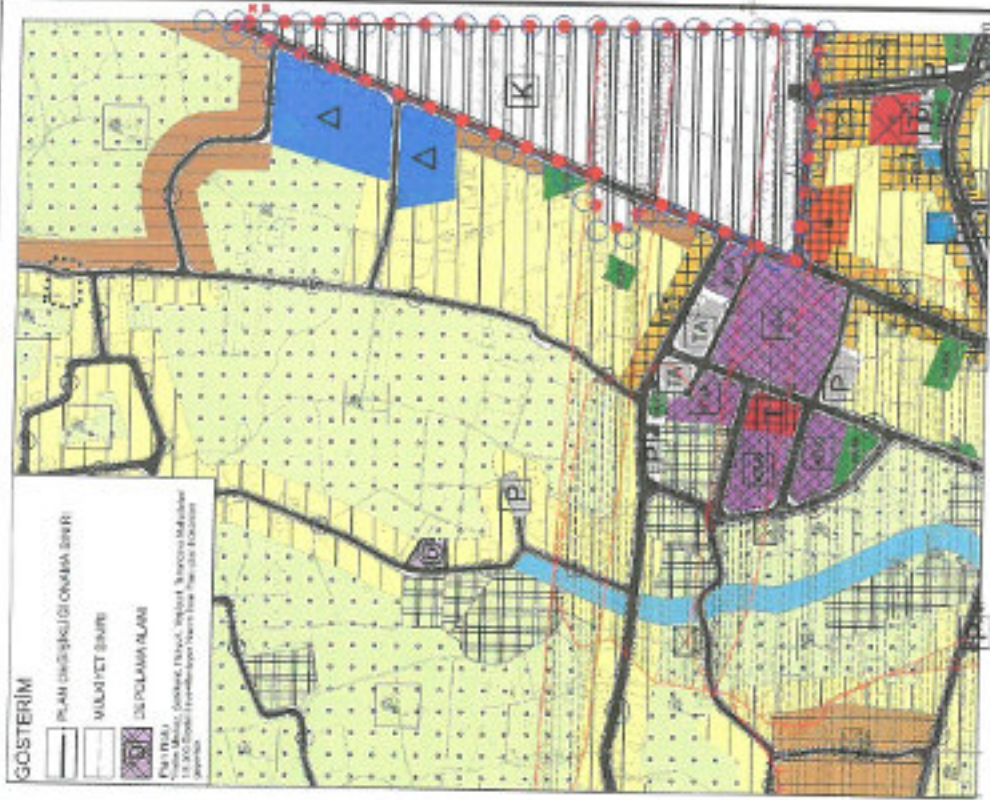
hayvancılık tesis alanları konuşlanmıştır. Çevresel, fiziksel özellikler ve imar planı kararları birlikte değerlendirildiğinde kırsal doku içerisinde kalan bölgede depolama alanı yapılmasının plan bütünlüğünü bozmayacağı, bilakis çevre kullanım kararları ile uyumlu olacağı değerlendirilmiştir.

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

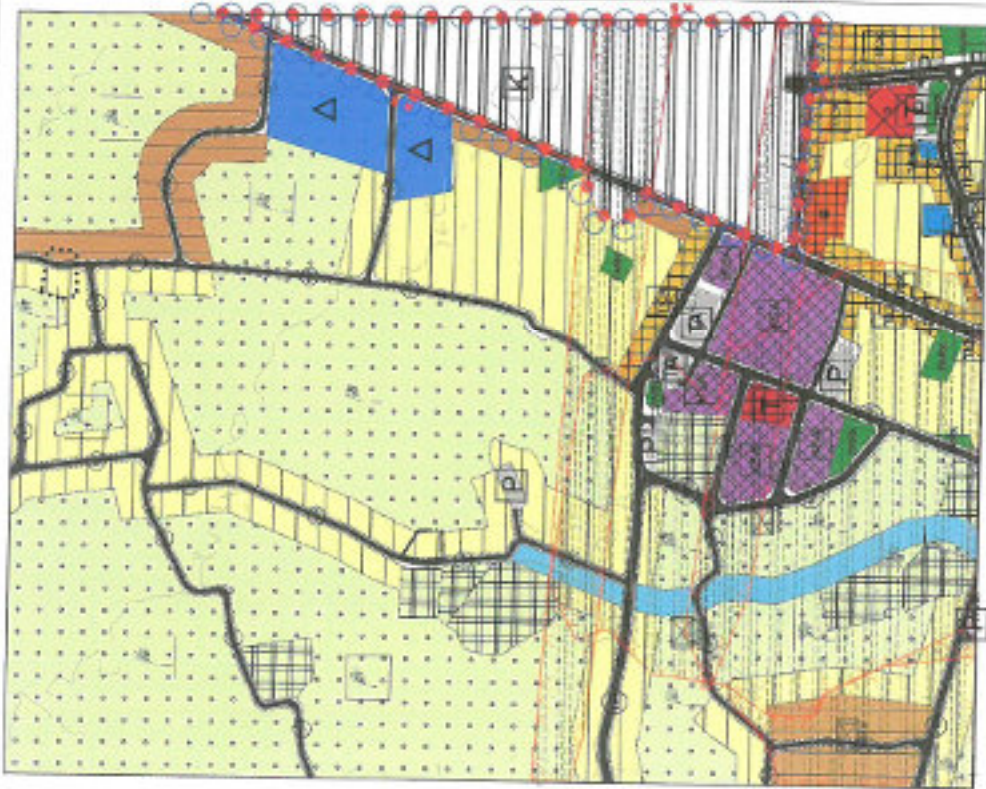


ÖLÇEK: 1/2.000  
ÖNERİ PLAN



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





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Finike Belediyesi  
**Mahalle** : Turunçova Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 301 ada 46 parsel trafo alanı  
**Ölçek** : 1/5000 NİP Değ.  
**Alan (m2)** :865,51 m2

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Turunçova Mahallesi 301 ada 46 parselin konut alanından Depolama Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1951,76m<sup>2</sup> büyüklüğündeki parselin 865,51m<sup>2</sup> 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.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "*Gelişme Konut Alanı*" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğiyle; Gelişme Konut Alanı olarak planlı bulunan 301 ada 46 parselin bir kısmı "*Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı*" olarak planlanmıştır.

Finike 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Depolama Alanları ayrı bir gösterim ile tanımlanmıştır. Parselin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut alanında kalması ölçekler arası uyumsuzluk olarak değerlendirilebileceğinden 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ölçekler arası uyum sağlanabilir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.