



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:04.12.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	FİNİKE BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 215. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle 88 ada 1 ila 5 ve 90 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda mevcuttaki yolun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle 88 ada 1 ila 5 ve 90 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda mevcuttaki yolun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi



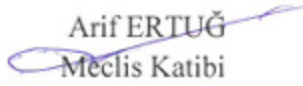

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

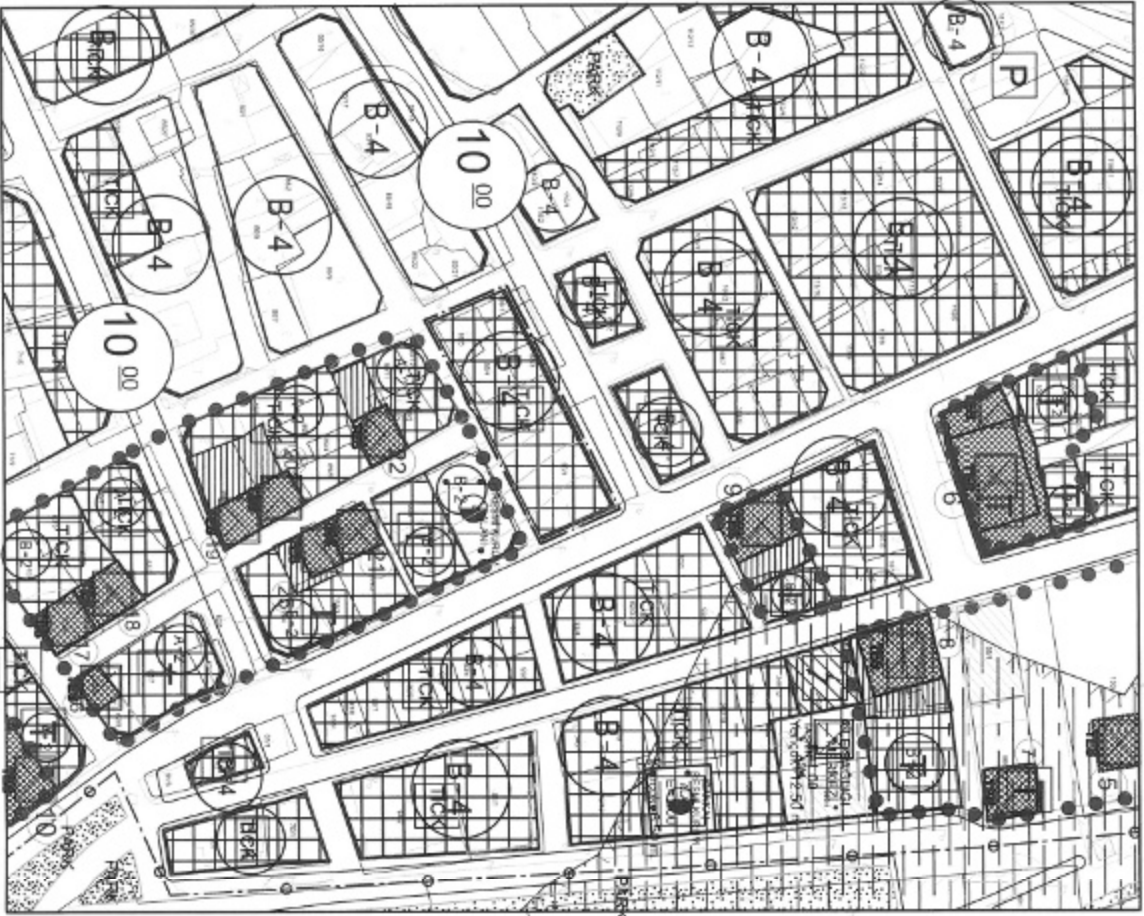
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar Tarihi <b>19.10.2023</b>
		Karar No <b>87</b>
<b>KARAR KONUSU</b>	İlçemiz, Eski Mahalle, 88 Ada ve 90 Ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda mevcuttaki yolun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 19.10.2023 Perşembe günü saat 14:00'de yaptığı 2023 dönemi 10. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-87 sayılı karardır.		
<b>GÜNDEMİN 3. MADDESİ</b>		
<p>04.10.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, Eski Mahalle, 88 Ada ve 90 Ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda mevcuttaki yolun imar planına işlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, 12.10.2023 tarihli ve 12 sayılı İmar Komisyon Raporu;</p> <p>İlçemiz, Eski mahalle 88 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller yapılaşmış durumda olup, 88 ada 3 ve 4 nolu parsellerin doğusunda aktif olarak kullanılan, kuzey – güney istikametinde devamlılığı olan yol bulunmasına rağmen onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret-konut alanı olarak planlanmıştır. Halihazırda açık ve kullanılmakta olan yol fiili kullanıma uygun olarak 7 m genişliğinde planlanarak yolun kuzey-güney istikametindeki devamlılığı sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.</p> <p>Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.</p> <p>Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,</p> <p>İlçemiz, Eski Mahalle, 88 Ada ve 90 Ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda mevcuttaki yolun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul edilmiştir. (CHP: 6 kabul oyu, MHP: 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 ESKİMAHALLE MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 88 ADA VE 90 ADA 1 PARSEL  
PAFTA: P24-A-23-B-2-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

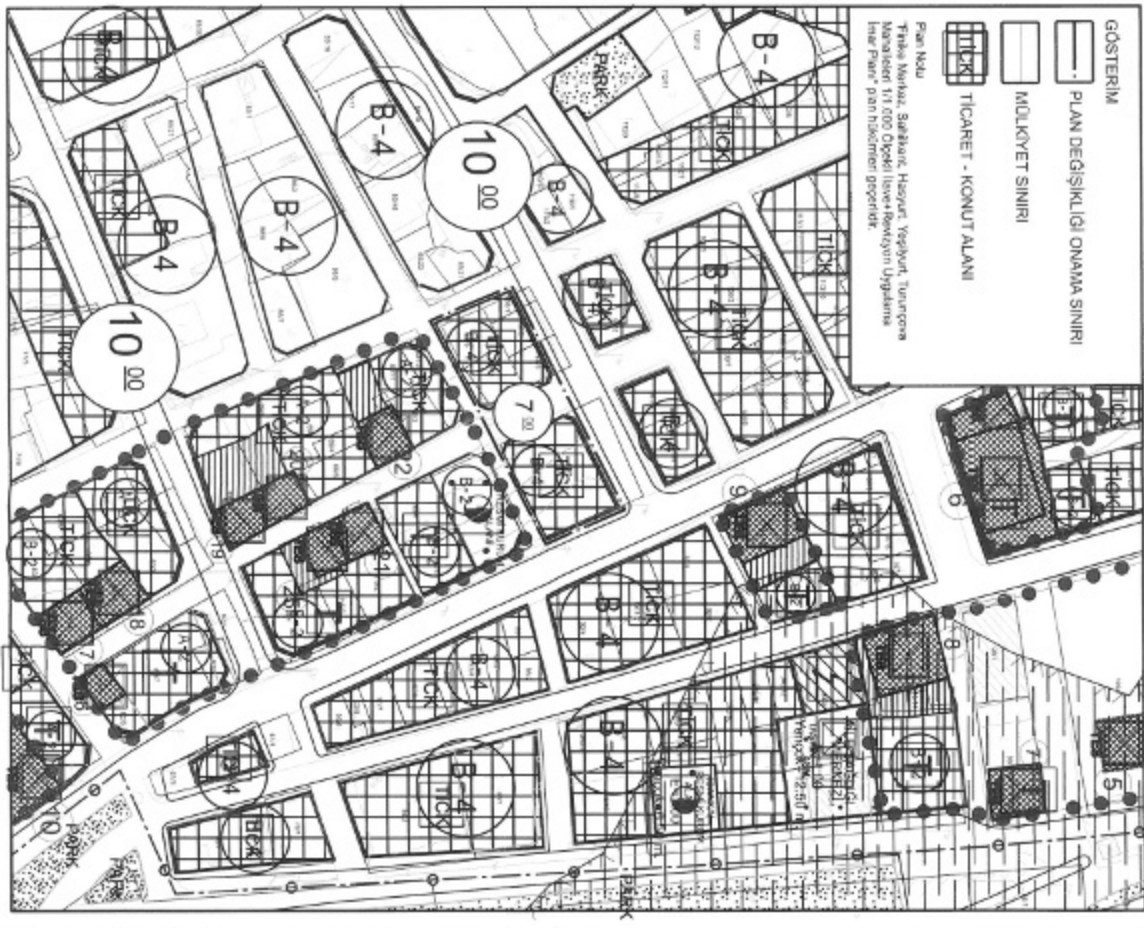
ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1.000



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
  - MÜLKİYET SINIRI
  - TİCARET - KONUT ALANI

Plan No: 24  
Trafik Markazı, Sağlık, Hayat, Toprak, Turizm  
Markazları 1/1.000 Ölçekte İlerleyen Uygulama  
İmar Planı plan no: 24-A-23-B-2-B





---

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ  
88 ADA VE 90 ADA 1 PARSELDE  
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 ili, Finike ilçesi, Eskimahalle Mahallesi sınırlarında, P24-a-23-b-2-b no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan 912,92 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alan ticaret-konut alanı olarak planlıdır. Mevcut arazi kullanımına bakıldığında 88 adada yapılaşmanın tamamlandığı ve kısmen konut kısmen ticaret-konut kullanımları olduğu, 88 ada 3 ve 4 no.lu parsellerin doğusunda aktif olarak kullanılan ve kuzey-güney istikametinde devamlılığı olan yol bulunduğu, 90 ada 1 parselde ise yapılaşma olmadığı ve otopark olarak kullanıldığı görülmektedir.

Söz konusu alan ilçe merkezinde yer almakta olup ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bir bölgede konuşlanmaktadır. Ayrıca bölgede imar uygulaması yapılmadığı ve parsellerde yola terk ve ihdasların bulunduğu görülmektedir.

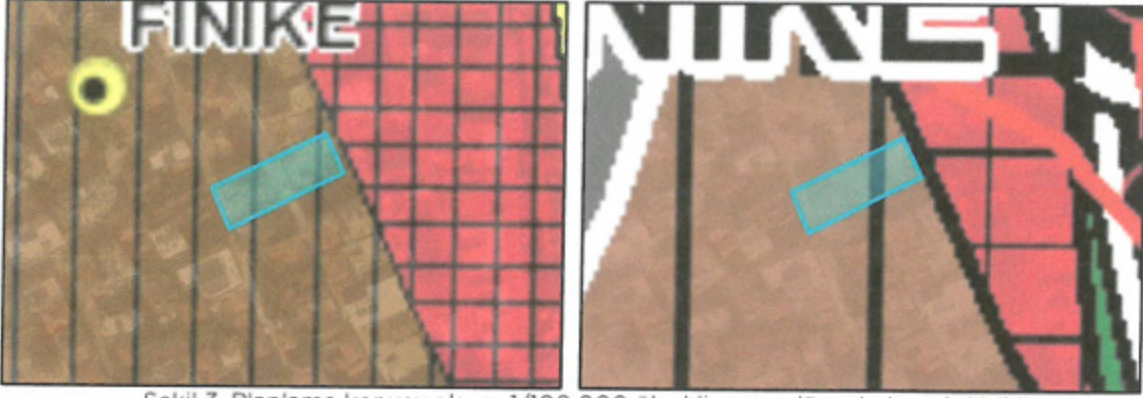


Şekil 2. Planlama konusu alan ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



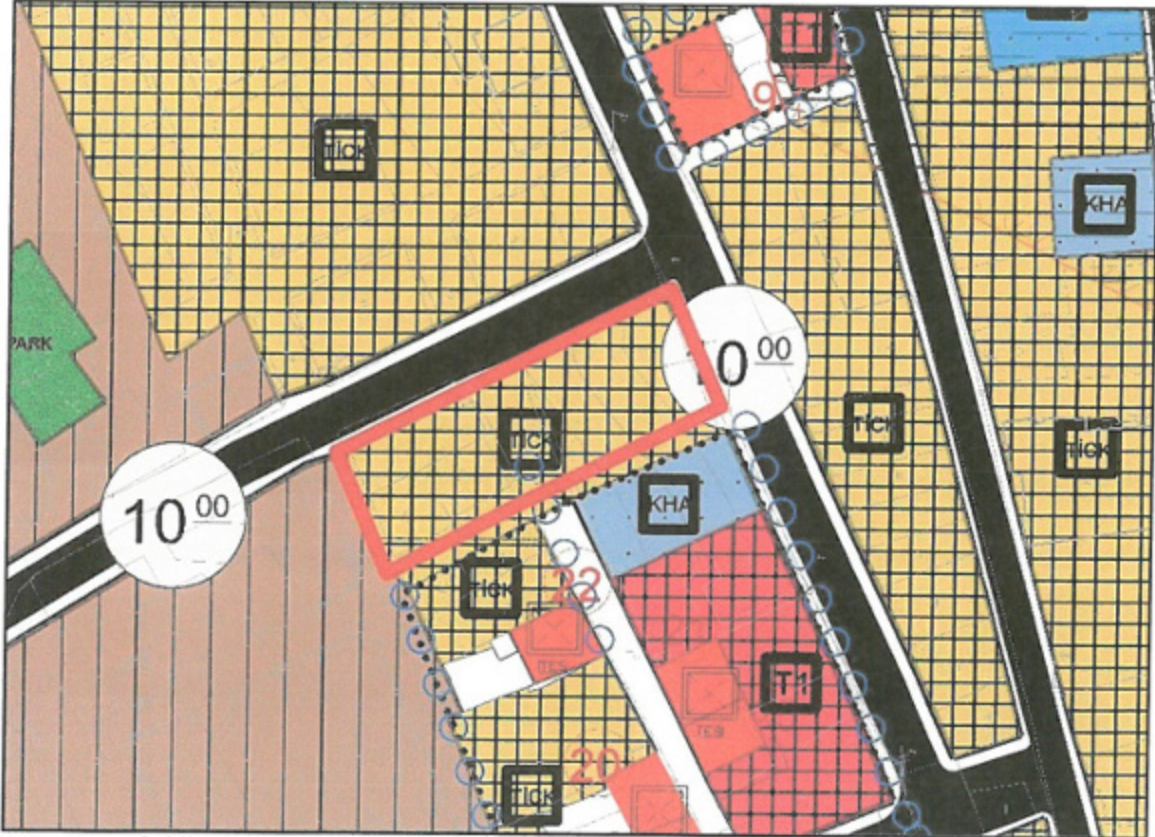
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "kentsel meskun (yerleşik) alan", Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "mevcut konut alanları" olarak tanımlanmıştır.



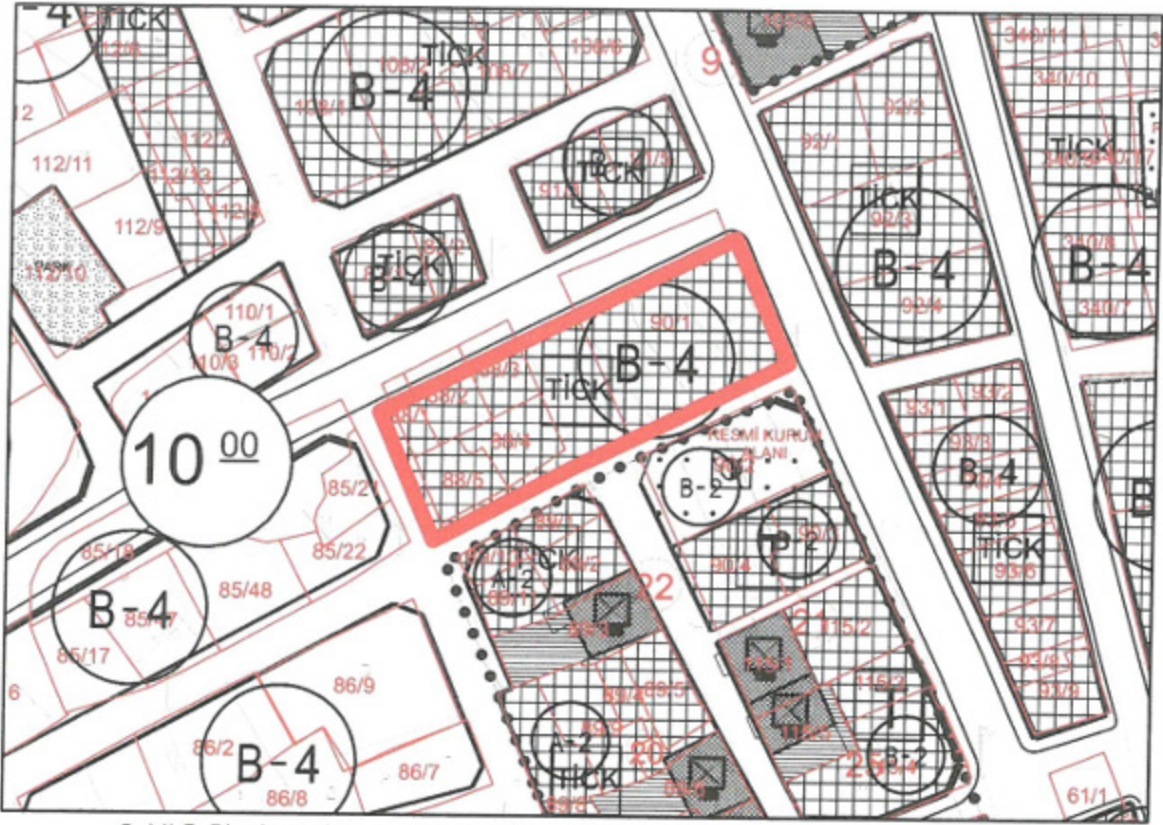
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında söz konusu alan ticaret-konut alanı olarak tanımlanmıştır. Nazım plan kararları doğrultusunda hazırlanan uygulama imar planında yapılaşma koşulları bitişik nizam 4 kat şeklindedir.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri





Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

#### 4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan onama sınırı içerisinde bulunan parsellerden 88 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller yapılaşmış durumda olup 88 ada 3 ve 4 no.lu parsellerin doğusunda halen aktif olarak kullanılan, kuzey-güney istikametinde devamlılığı olan yol bulunmasına rağmen onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında bu yol kapatılarak ticaret-konut alanı olarak planlanmıştır. Onaylı plan ile getirilen bu plan kararı sonrası devamlılığı olan yol ortadan kalkmış ve mevcut yaya sirkülasyonu bozulmuştur. Bölge, ilçenin geleneksel yapıların ve tescilli yapıların bulunduğu eski ticaret merkezi konumundadır. Dar sokakları ve geleneksel yapıları tarihi dokunun bir parçası olup ilçe merkezine değer katmaktadır. Plan kararlarıyla bu dokunun bozulması tarihi kent merkezinin özelliğini yitirmesine sebep olacaktır. Tarihi kent merkezinin geçmişten günümüze ulaşan özgün dokusunu muhafaza edebilmek ve mevcut yolun önceden olduğu şekilde devamlılığını sağlamak amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılması gereği hasil olmuştur.

Önerilen plan değişikliği ile hâlihazırda açık ve kullanılmakta olan yol fiili kullanımına uygun olarak yeniden 7 m genişliğinde planlanarak, hem özgün dokunun bozulmaması hem de yolun kuzey-güney istikametindeki devamlılığı sağlanmıştır. Yapılan değişiklik sonrasında onaylı planda 835,51 m<sup>2</sup> olan ticaret-konut alanı kullanımı 723,31 m<sup>2</sup>'ye düşmüştür.





Şekil 6. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Finike Belediyesi  
**Mahalle** :EskiMahalle Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 88 ada 1 ila 5 ve 90 ada 1 parseller  
**Alan** :912,92 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** :1/1000

Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle 88 ada 1 ila 5 ve 90 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda mevcuttaki yolun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 215. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanı olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise ticaret-konut alanı olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller bitişik nizam 4 kat ticaret konut alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporunda arazide fiili olarak kullanılan 7 metre genişliğinde devamlılığı da olan yolun planlara işlenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.25.11.2023

Ah Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)