



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Hasyurt Mahallesi 256 ada 1 parselde oluşan imar planı ile kadaströ-mülkiyet durumu uyumsuzluklarının giderilmesine yönelik 256 ada 1 parsel ve çevresinde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Hasyurt Mahallesi 256 ada 1 parselde oluşan imar planı ile kadaströ-mülkiyet durumu uyumsuzluklarının giderilmesine yönelik 256 ada 1 parsel ve çevresinde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, devamlılığı olan 10 metrelik taşıt yolu kaldırıldığından uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBURUOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

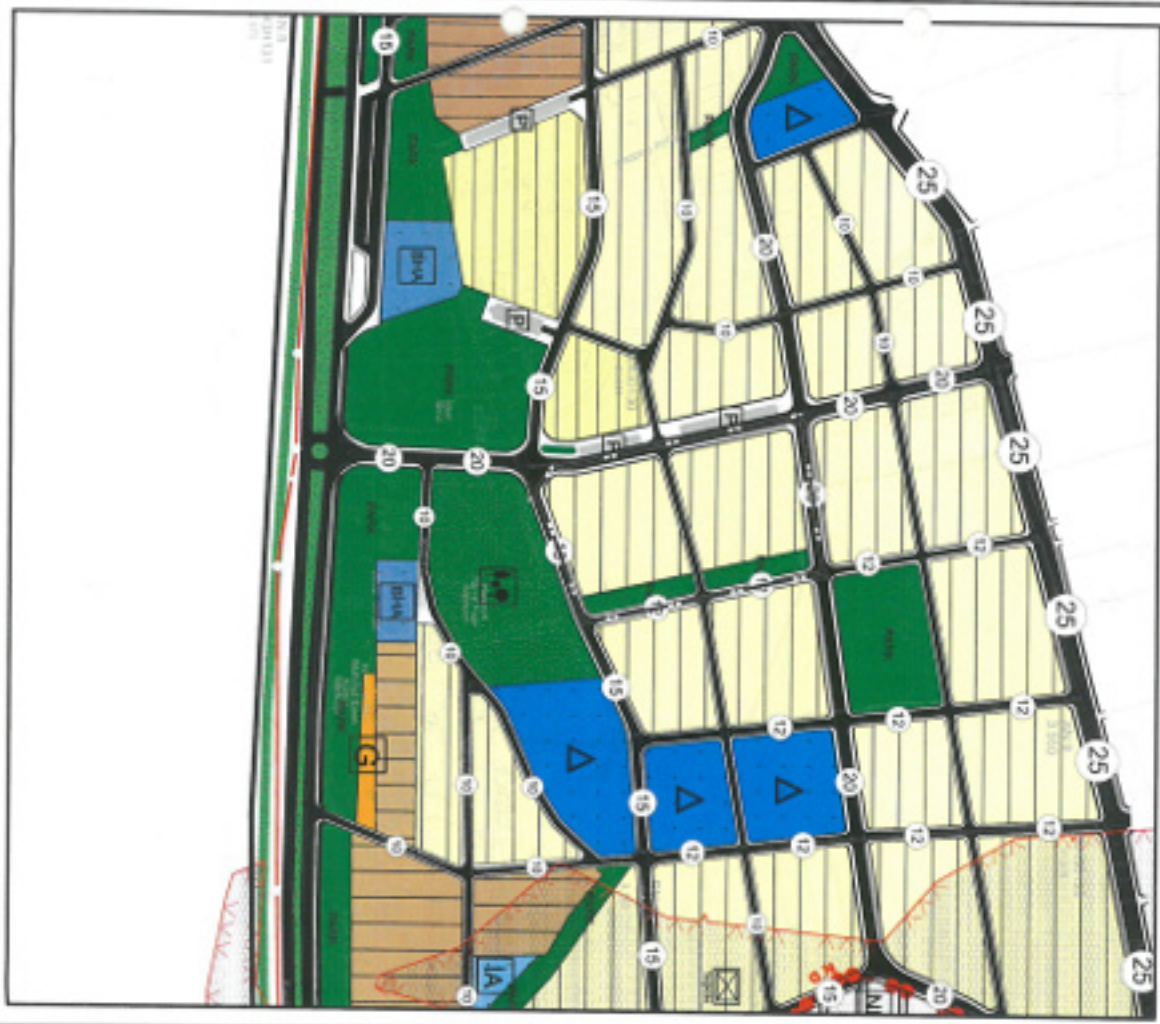
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINIKE-HASYURT
ADA/PARSEL : 256 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
PAFTA NO : P24-A-20-C
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ
HASYURT MAHALLESİ 256 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

2023



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI



Görsel 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Görsel 2: Kadastral Durum

Antalya İli Finike İlçesi Hasyurt Mahallesi 256 ada 1 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Çalışma alanı P24-A-20-C-2-A, P24-A-20-C-2-B ve P24-A-20-C-2-C imar paftasında olup, 3 adet halihazırda yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 4 Ha (40.004,40 m²) dır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli Finike İlçesi Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 2022 yılında yapılan İmar Planı Değişikliği sonucu 256 ada 1 parselde oluşan imar planı ile kadastro-mülkiyet durumu uyumsuzluklarının giderilmesi adına 256 ada 1 parsel ve çevresinde imar planı değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

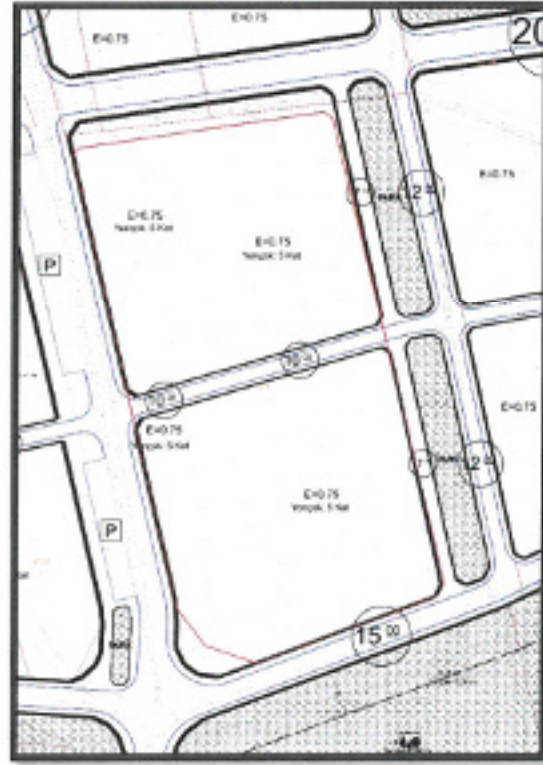
① ②

3. PLAN KARARLARI

Finike İlçesi Hasyurt Mahallesi 256 ada 1 parselin mevcut imar durumuna bakıldığında konut alanında kaldığı, parselin ortasından doğu-batı istikametinde 10 m yol geçmekte olup $E=0.75$, $Yençok= 5$ Kat yapılaşma koşullarına sahip 2 adet konut adasının olduğu görülmektedir. Bahse konu parsel için kadastro durumu incelendiğinde parselin Finike Merkez – Sahilkent – Yeşilyurt – Turunçova – Hasyurt Mahallerini kapsayan İlave+Revizyon İmar planı öncesine ait imar planı durumuna göre İfraz, yol ve park alanına terk işlemlerinin yapıldığı görülmektedir. Oluşan parsel üzerine inşaat yapılabilmesi için 2007 ve 2008 yıllarında yapı ruhsatları verilmiştir(Ek-1). İlave+Revizyon İmar Planı ve 2022 yılında Hasyurt mahallesinde yapılan değişik sonrası parsel üzerinden geçen 10 metrelik yol önerilmiş olup parselde ruhsata uygun yapılaşma ve inşaat alanı hakkı ortadan kalkmıştır. 256 ada 1 parselde yer alan konut adalarına çevre parseller, kadastro boşlukları dahil olmakta ve terk-ihdas işlemleri gerektirmektedir. Bahse konu parsel ve çevresinde uyumsuzlukların giderilmesi adına kadastro ve mülkiyet durumu esas alınarak plan değişikliği hazırlanmıştır. Yapılan değişik sonucunda yoğunluk azalmış olup parseli kuzeyine otopark önerilmiştir.



Görsel 3: İlave-Revizyon İmar Planı Öncesi İmar Durumu



Görsel 4: Mevcut İmar Planı Durumu

① ②

	Mevcut İmar Planı	Öneri İmar Planı
Konut Alanı	26.927,70 m ²	26.349,56 m ²
Park Alanı	3.402,10 m ²	3.475,32 m ²
Otopark Alanı	-	960,41 m ²
Yol	9.674,60 m ²	9.219,11 m ²
Toplam	40.004,40 m ²	40.004,40 m ²

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu



Görsel 5: Mevcut-Öneri İmar Plan Durumu

M. BAYAR
Şehir Plancısı
Dip.No: / Sic.No:3091
Kart. Dinya No:1653

Şehir Plancısı
Oguzhan Demir

İL : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE-HASTYURT
ADA/PARSEL : 256 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
PAFTA NO : P24-A-20-C-2-A, P24-A-20-C-2-B ve P24-A-20-C-2-C
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1500

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Finike Belediyesi
Mahalle : Hasyurt Mahallesi
Ada/Parsel : 256 ada 1 parsel
Ölçek :1/5000
Alan m² : 40004.40 m²

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Hasyurt Mahallesi 256 ada 1 parselde oluşan imar planı ile kadastro-mülkiyet durumu uyumsuzluklarının giderilmesine ilişkin 256 ada 1 parsel ve çevresinde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar “Konut Alanı, Park alanı ve Yol” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Plan değişikliğinin amacı, Antalya İli Finike İlçesi Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 2022 yılında yapılan İmar Planı Değişikliği sonucu 256 ada 1 parselde oluşan imar planı ile kadastro-mülkiyet durumu uyumsuzluklarının giderilmesi adına 256 ada 1 parsel ve çevresinde imar planı değişikliği yapılması olarak belirtilmektedir.

Finike İlçesi Hasyurt Mahallesi 256 ada 1 parselin mevcut imar durumuna bakıldığında konut alanında kaldığı, parselin ortasından doğu-batı istikametinde 10 m yol geçmekte olup E=0.75, Yençok= 5 Kat yapılaşma koşullarına sahip 2 adet konut adasının olduğu görüldüğü, bahse konu parselde ait kadastro durumu incelendiğinde parselin Finike Merkez – Sahilkent –Yeşilyurt – Turunçova – Hasyurt Mahallerini kapsayan İlave+Revizyon İmar planı öncesine ait imar planı durumuna göre İfraz, yol ve park alanına terk işlemlerinin yapıldığı ve oluşan parsel üzerine inşaat yapılabilmesi için 2007 ve 2008 yıllarında yapı ruhsatları verildiği, İlave+Revizyon İmar Planı ve 2022 yılında Hasyurt mahallesinde yapılan değişik sonrası parsel üzerinden geçen 10 metrelik yol önerildiği ve parselde ruhsata uygun yapılaşma ve inşaat alanı hakkı ortadan kalktığı, 256 ada 1 parselde yer alan konut adalarına çevre parseller, kadastro boşlukları dahil olmakta ve terk-ihdas işlemleri gerektirdiği, bahse konu parsel ve çevresinde uyumsuzlukların giderilmesi adına kadastro ve mülkiyet durumu esas alınarak plan değişikliği hazırlandığı, yapılan değişik sonucunda yoğunluğun azaldığı ve parseli kuzeyine otopark önerildiği belirtilmiştir.

Ancak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları incelendiğinde kaldırılması istenilen 10 metrelik taşıt yolunun devamlılığının olduğu görülmektedir.

Takdir-Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.09.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iritibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bkl.gov.tr planlama@antalya.bel.tr