



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan Hasyurt Mahallesi 186 ada 22 parselde yer alan Ticaret Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan Hasyurt Mahallesi 186 ada 22 parselde yer alan Ticaret Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliği onama sınırının adanın tamamını kapsayacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
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

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Volkan AYDINER	Karar Tarihi 03.03.2023
		Karar No 28
KARAR KONUSU	İlçemiz Hasyurt Mahallesi, 186 ada 22 nolu parselin Ticaret alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.03.2023 Cuma günü saat 15:00'de yaptığı 2023 dönemi 4. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-28 sayılı karardır.		

GÜNDEMİN 4. MADDESİ

İlçemiz Hasyurt Mahallesi, 186 ada 22 nolu parselin Ticaret alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konu; Belediye Meclisininin 06.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 24.02.2023 tarihli ve 3 sayılı İmar Komisyon Raporu;

Hasyurt Mahallesi 186 ada 22 parsel ile ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ada Ticaret Alanı Blok Nizam, 3 kat Taks: 0.30, Kask: 0.90 olarak tanımlanmış durumdadır. Parselde belirtilen blok nizam yapılaşma koşulları değiştirilerek, Ticaret Alanı Ayrık Nizam, Yençok=10.50 m, Emsal=0.90 çekme mesafesi ön cephe 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m (Parselde iç yüksekliği 10.50 m aşmamak kaydı ile tek katlı yapı yapılabilir) olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

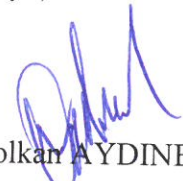
Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmaktadır,

Hasyurt Mahallesi 186 ada 22 parsel ile ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ada Ticaret Alanı Blok Nizam, 3 kat Taks: 0.30, Kask: 0.90 olarak tanımlanmış durumdadır. Parselde belirtilen blok nizam yapılaşma koşulları değiştirilerek, Ticaret Alanı Ayrık Nizam, Yençok=10.50 m, Emsal=0.90 çekme mesafesi ön cephe 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m (Parselde iç yüksekliği 10.50 m aşmamak kaydı ile tek katlı yapı yapılabilir) olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisininin 03.03.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 6 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)


Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı


Arif ERTUĞ
Meclis Katibi


Volkan AYDINER
Meclis Katibi

FİNİKE BELEDİYESİ

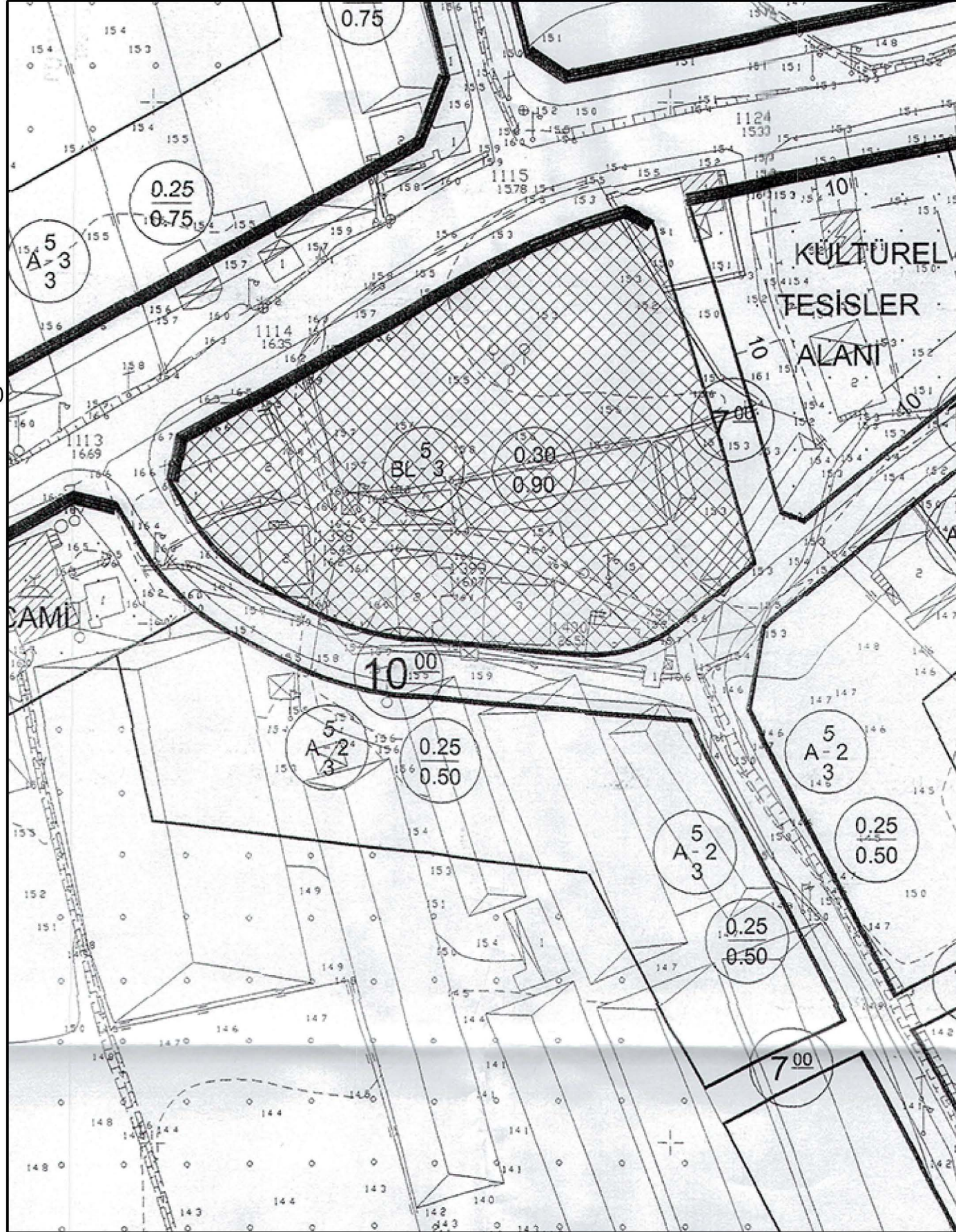
PAFTA NO
ADA NO

: P24A20B1B
: 186

PARSEL NO
ALANI

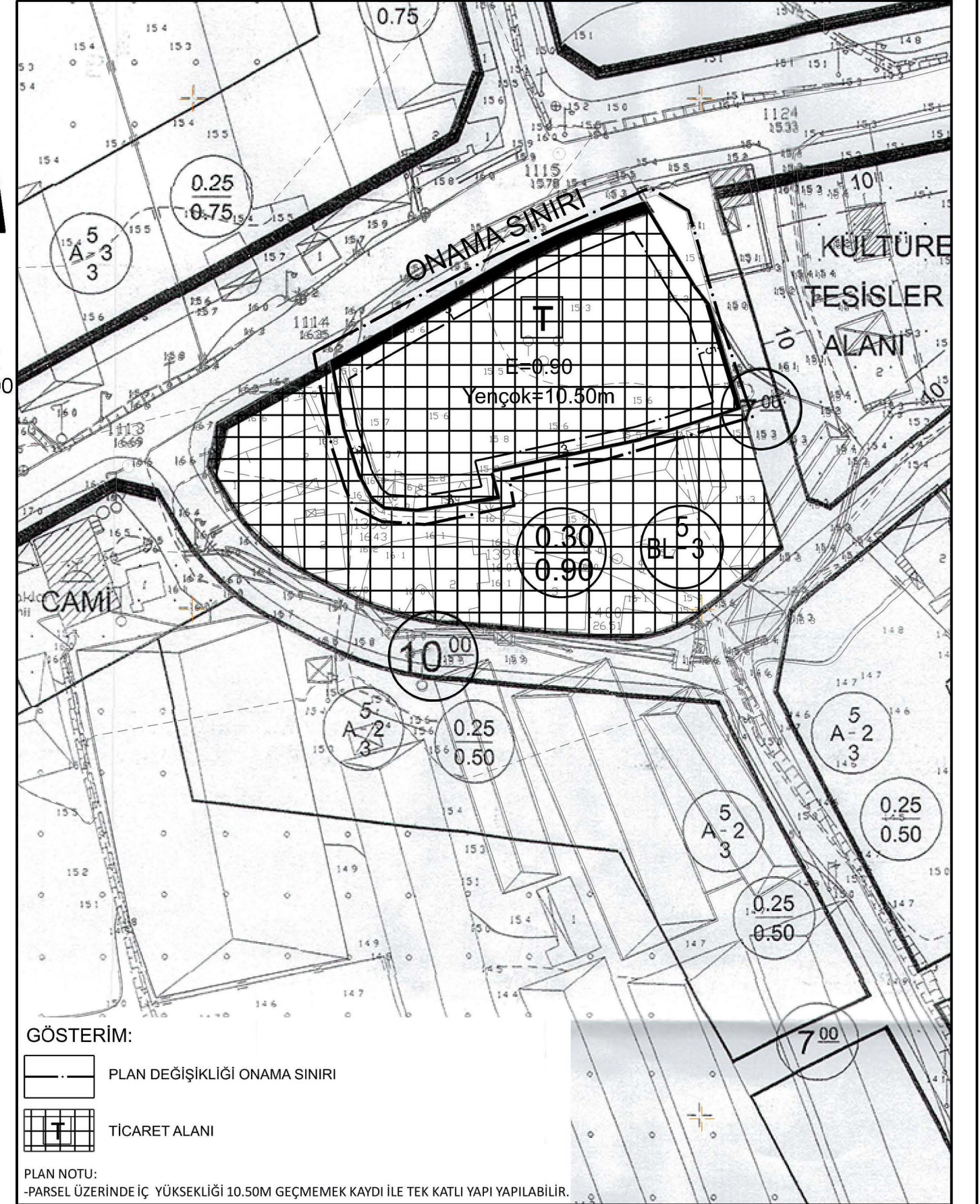
: 22
: 3.551,08 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

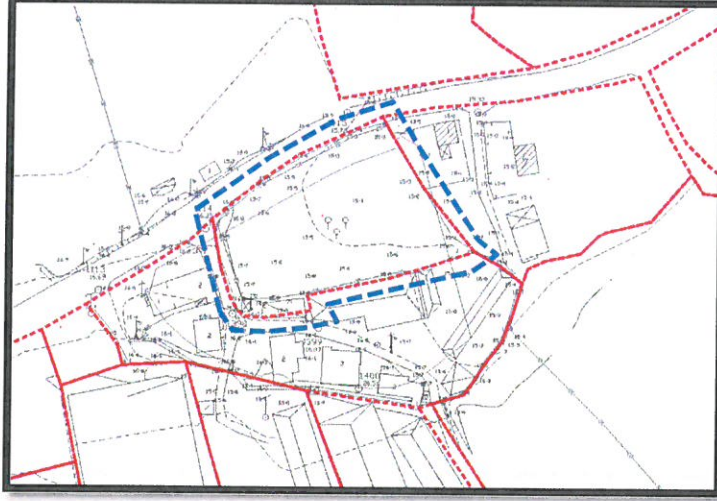
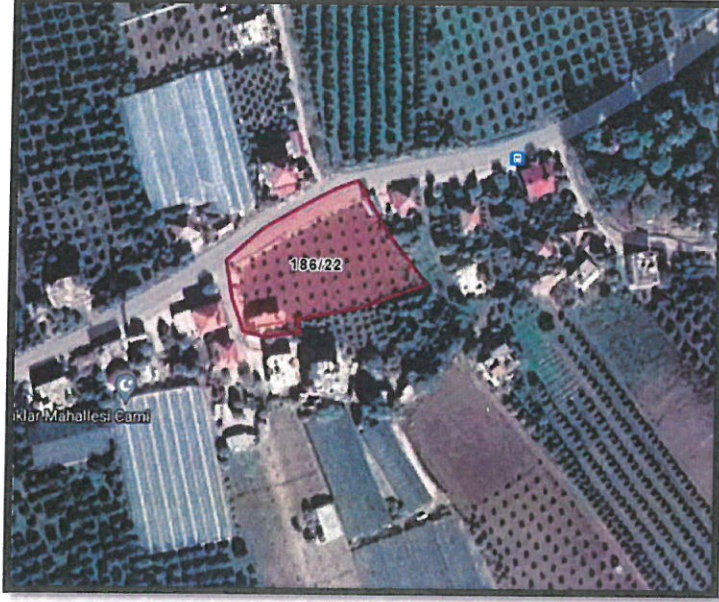
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ HASYURT MAHALLESİ
186 ADA 22 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Finike İlçesi Hasyurt Mahallesi içerisinde, Hızırkahya-Hasyurt mahallesi bağlantı yoluna cepheli, P24A20B1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

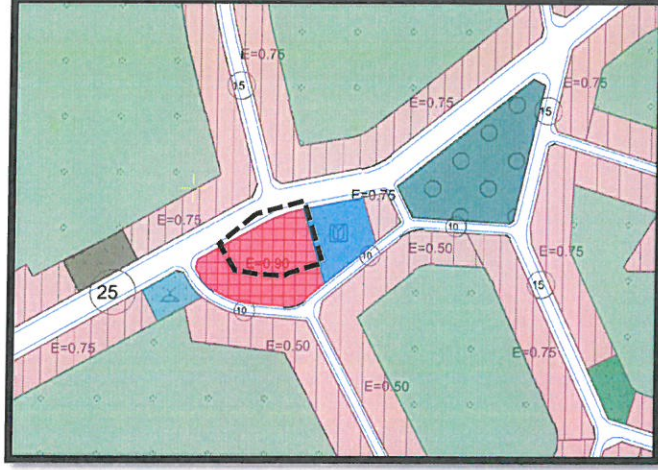
Planlama konusu parseller, Hasyurt mahallesi merkezi doğusunda, Hızırkahya-Hasyurt mahallesi bağlantı yoluna cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parsel çevresinde tarım alanları, tarımsal depolama alanları ve yerleşim alanları yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parselin mevcut Ticaret Alanı kullanım kararı, yapılaşma koşulları değiştirilmeden, imar planında tanımlı yapı yüksekliğinin tek katlı ticari ve depolama alanı olarak kullanımına imkan sağlanması amacı ile plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLAN KARARLARI

Planlama konusu parsel Antalya İli Finike İlçesi Hasyurt Mahallesi içerisinde, Hızırkahya-Hasyurt mahallesi bağlantı yoluna cepheli konumda yer almaktadır. Planlama konusu parsel ile ilişkili olarak yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

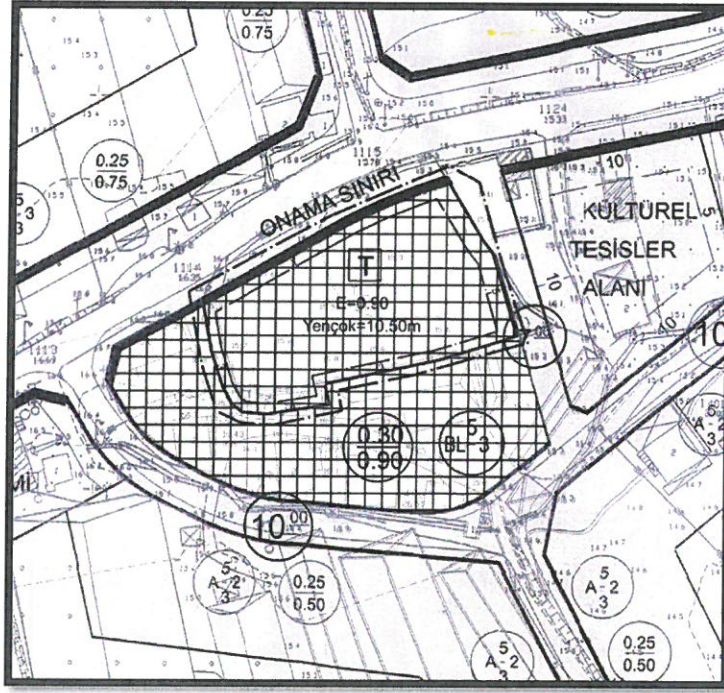
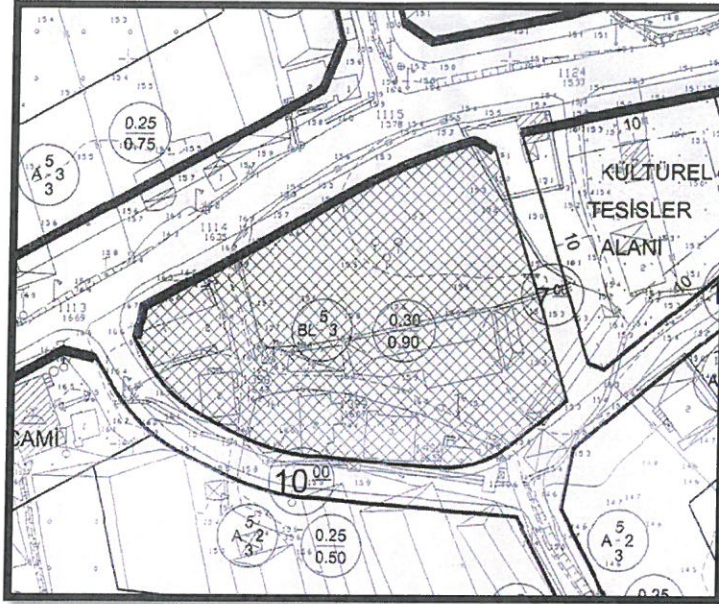
Planlama konusu parsel ile ilişkili olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ada Blok Nizam, 3 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 olarak tanımlanmış durumdadır. Söz konusu parsel üzerinde diğer parsellerden bağımsız olarak ayırık nizam ticari faaliyetlerin yürütüleceği bir tesis yapılması amaçlanmaktadır. Mevcut imar planında tanımlanan blok nizam yapılaşma koşulları, parsel üzerinde yapılması planlanan tesisin ruhsatlandırılmasını engellemektedir.

Planlama konusu parsel üzerinde bölgenin gelişen tarımsal faaliyetlerinin ürüne dönüşmesinin sağlayacak nitelikte bir üretim, depolama, satış alanı oluşturulması amaçlanmaktadır. Söz konusu faaliyetlere ilişkin olarak oluşturulacak tesisin blok nizam yapılaşma koşullarında elde edilmesi mümkün değildir.

Planlama konusu parsel üzerinde bağımsız bir tesisin oluşturulması amacı ile;

- Parselde belirtilen blok nizam yapılaşma koşulları değiştirilerek, ayırık nizamda yapılmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.
- Parsel üzerinde yer alan 0.90 yapılaşma katsayısı korunarak, parsel üzerinde herhangi bir emsal artışı talep edilmemektedir. Taban alanı katsayısı kaldırılarak zeminde yaygın bir kullanıma imkan sağlanması amaçlanmaktadır.
- Parsel üzerinde tanımlanan 3 kat yapılaşma koşulu, öneri imar planında 10.50m olarak tanımlanmış ve ada kat yüksekliği de korunmuş olacaktır.
- Parsel üzerinde tanımlanan ön cephe 5m, yan bahçe çekme mesafeleri 3m olarak tanımlanmıştır.
- Diğer taraftan yapılacak yapının adada geçerli mevcut kat yüksekliği korunacak şekilde, tek katlı bir yapının yapılmasına imkan sağlanması amacı ile "PARSELDE İÇ YÜKSEKLİĞİ 10.50M AŞMAMAK KAYDI İLE TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR." plan notu eklenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile parsel üzerinde bölgeye hizmet edecek bir ticari yapının, yapı adasının kat ve emsal değerleri korunacak şekilde yansıtılmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı/ANTALYA / GSM:0531 368 35 14
Antalya Kurumları V.A. 0709782919
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Dip. No: 2812943 Emla Sic. No: 5948

Şiir GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Dip. No: 0727 / D. No: 1865



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 :186 ada 22 parsel
Alan :3551 m²
Ölçek :1/1000

Finike Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan Hasyurt Mahallesi 186 ada 22 parselde yer alan Ticaret Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

186 ada 22 parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut durumda Blok nizam, ön bahçe mesafesi 5m, 3 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlı parsel fonksiyonu değiştirilmeden yapılaşma koşullarında düzenleme yapılarak Emsal:0.90 Yençok:10.50 m, ön ve doğu çekme mesafeleri 5m, batı ve arka çekme mesafeleri 3m olarak önerilmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planları mekânsal planlar yapım yönetmeliği öncesinde onaylı olup ticaret gösterimi ada bütününde değiştirilmiştir. Bu sebeple plan değişikliği onama sınırının adanın tamamını kapsayacak şekilde düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 17.04.2023

Hülya CALLAK
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

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