



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Eskimahalle Mahallesi, 85 ada 32, 40, 50 parsellerde yer alan konut ve otopark alanın düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Eskimahalle Mahallesi, 85 ada 32, 40, 50 parsellerde yer alan konut ve otopark alanın düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIS
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 85 ADA 32, 40 VE 50 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO: P24-a-23-b

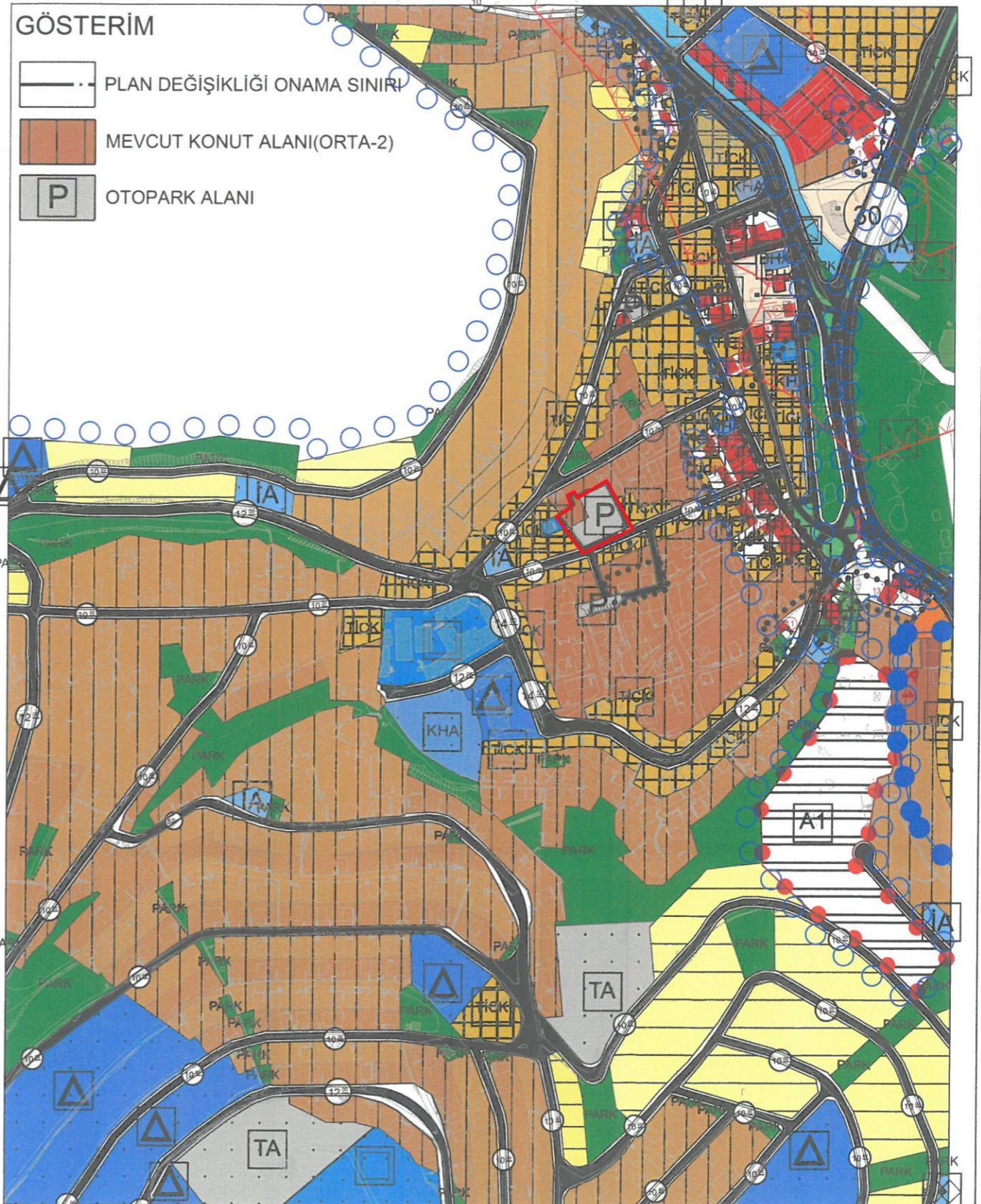
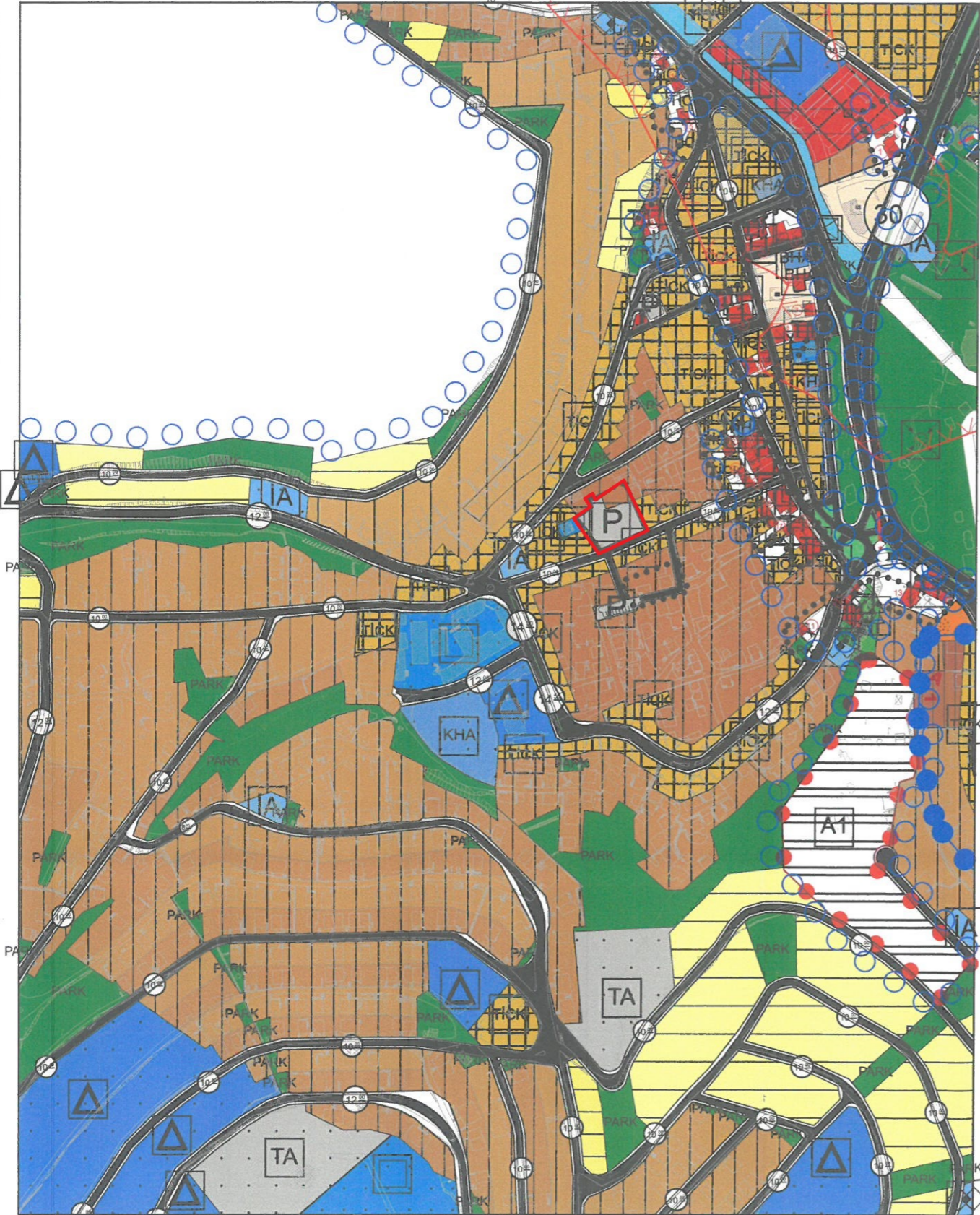
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI(ORTA-2)
- P OTOPARK ALANI

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ
85 ADA 32, 40 ve 50 PARSELLERDE
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 ili, Finike ilçesi, Eskimahalle Mahallesi sınırlarında, P24-a-23-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 85 ada 32, 40 ve 50 no.lu parsellerin yaklaşık 2.320 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu taşınmazlar Finike Yat Limanı'nın 300 m batısında konuşlanmaktadır.



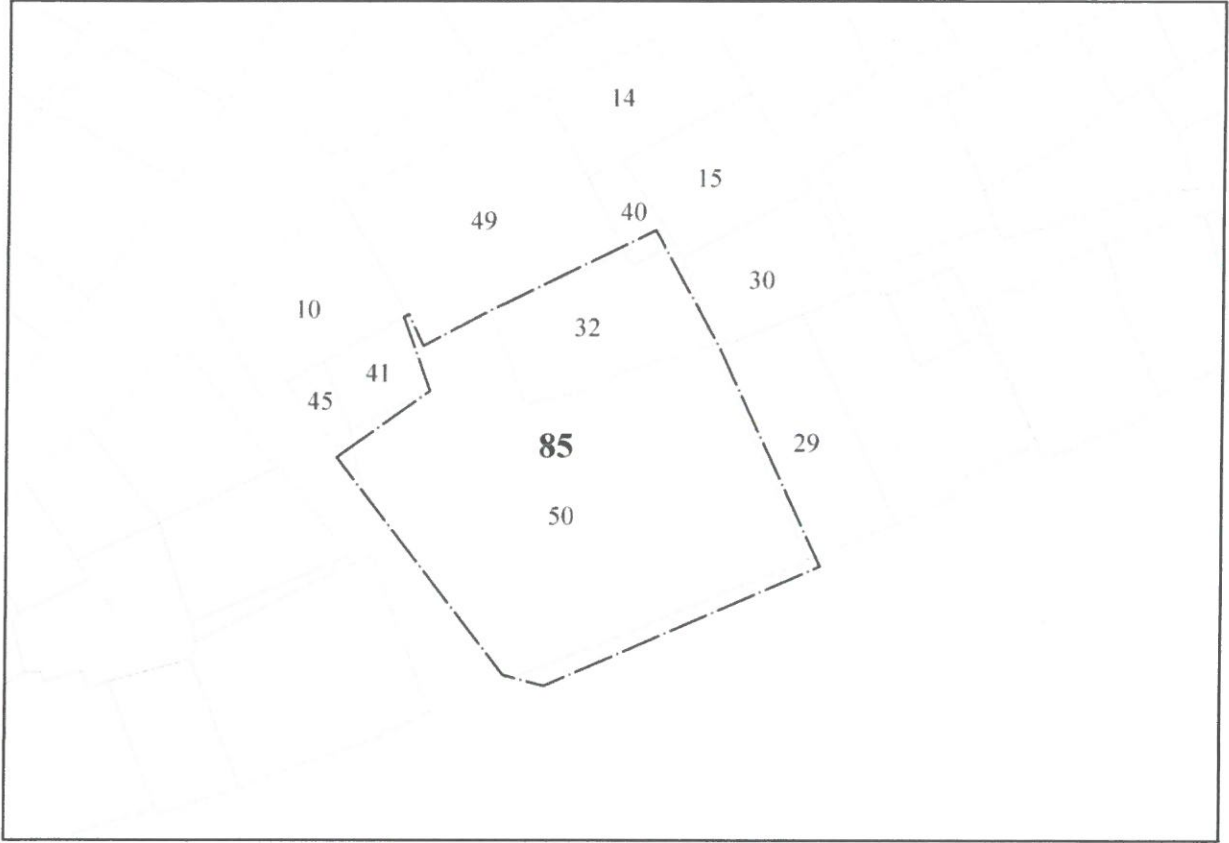
Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu arsa vasıflı 85 ada 50 parselin mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait olup hâlihazırda açık pazar alanı ve pazar kurulmayan günlerde otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Yine arsa vasıflı 32 ve 40 no.lu parseller ise boş durumdadır. Parseller arsa vasıflı olsa da meri imar planı kararları ile uyumsuz olduğundan yeniden imar uygulamasına konu edilmesi gerekmektedir. Fiili durumda 32 ve 40 parsellerin yol cephesi bulunmamaktadır.



Şekil 2. Planlama konusu alanın genel görünümü



Şekil 3. Planlama konusu alanı ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

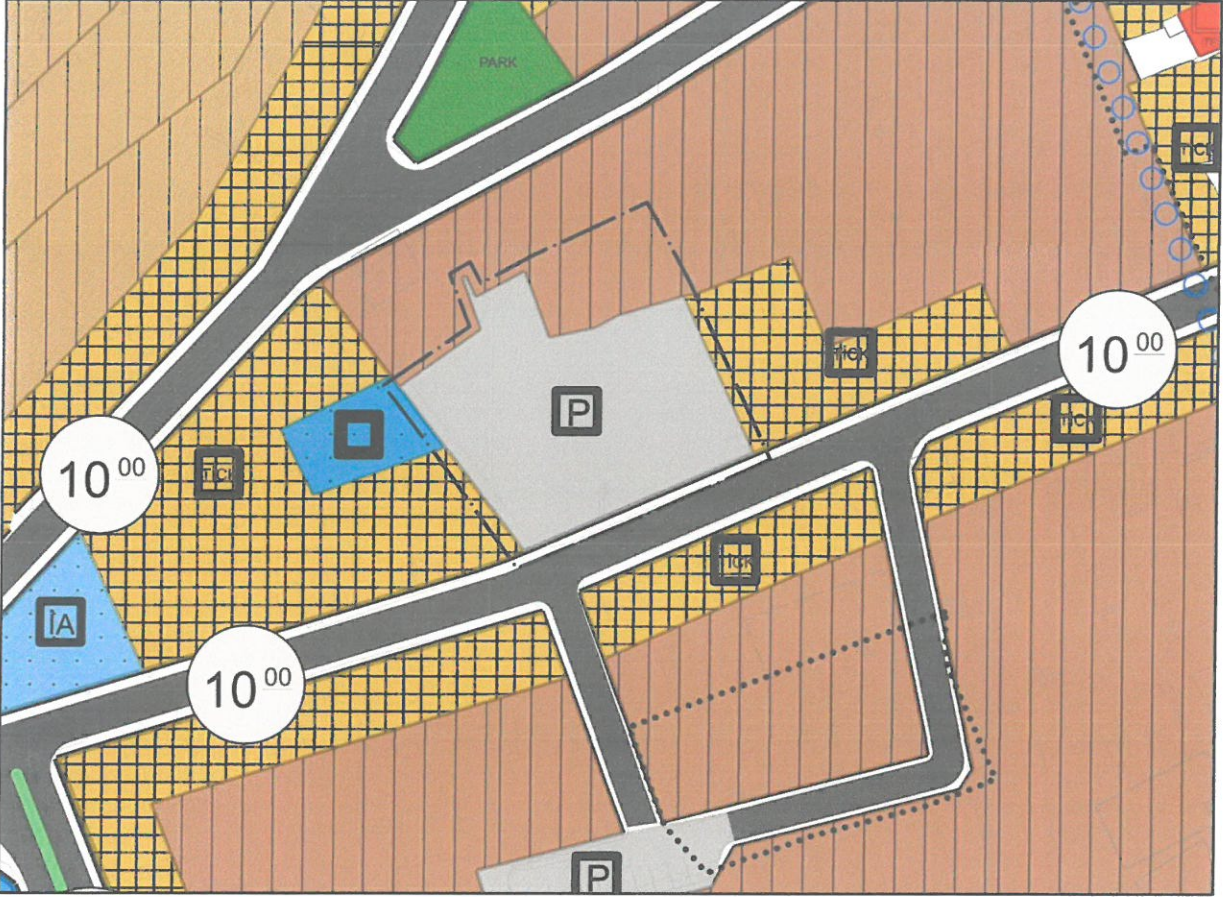
Plan değişikliğine konu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 190 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlıdır.



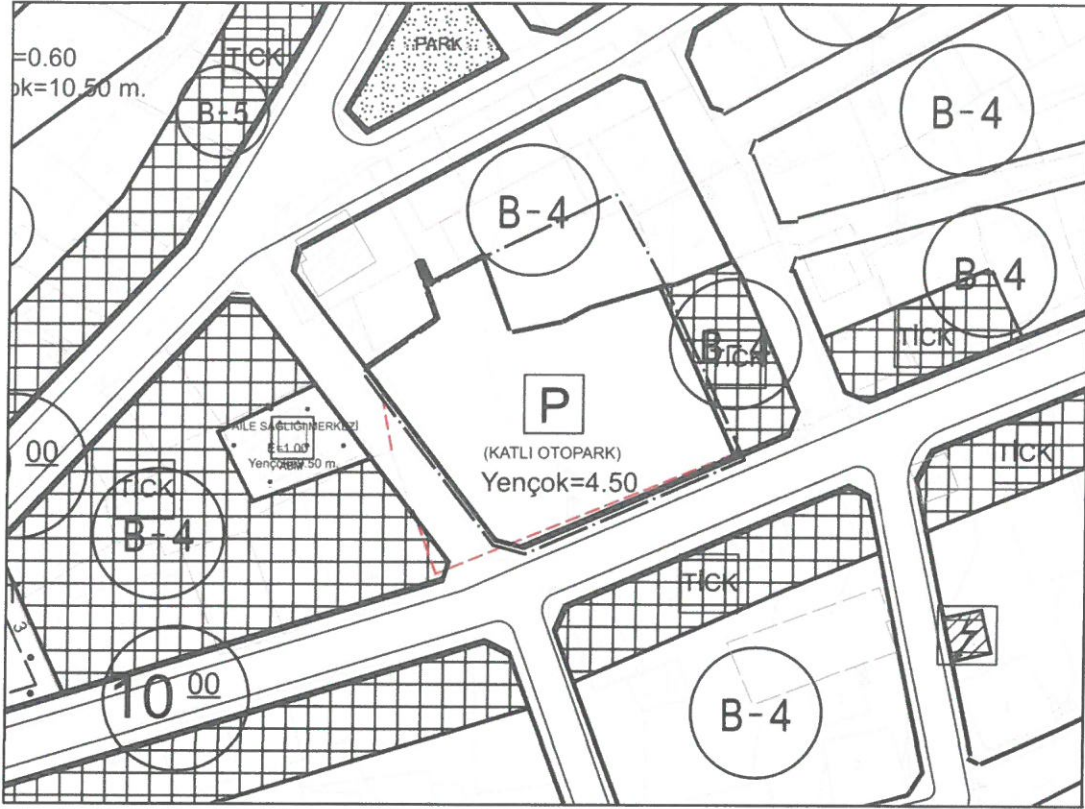
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında taşınmazların güneyindeki yol 10 m genişliğinde taşıt yolu olarak önerilmiş, 85 ada 50 parsel otopark alanı, 32 ve 40 parseller ise orta-2 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar

planında ise mevcut 10 m genişliğindeki yola ilave olarak 85 ada 50 parselin batısında 7 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiş, 32 ve 40 parseller için bitişik nizam 4 kat olmak üzere konut alanı, 85 ada 50 parsel için Yençok:4.50 m olarak katlı otopark planlaması yapılmıştır. Onaylı uygulama imar planına göre yapı adası bütününde 1.524 m² konut alanı, 338 m² ticaret konut alanı ve 1.499 m² otopark alanı bulunmaktadır.



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

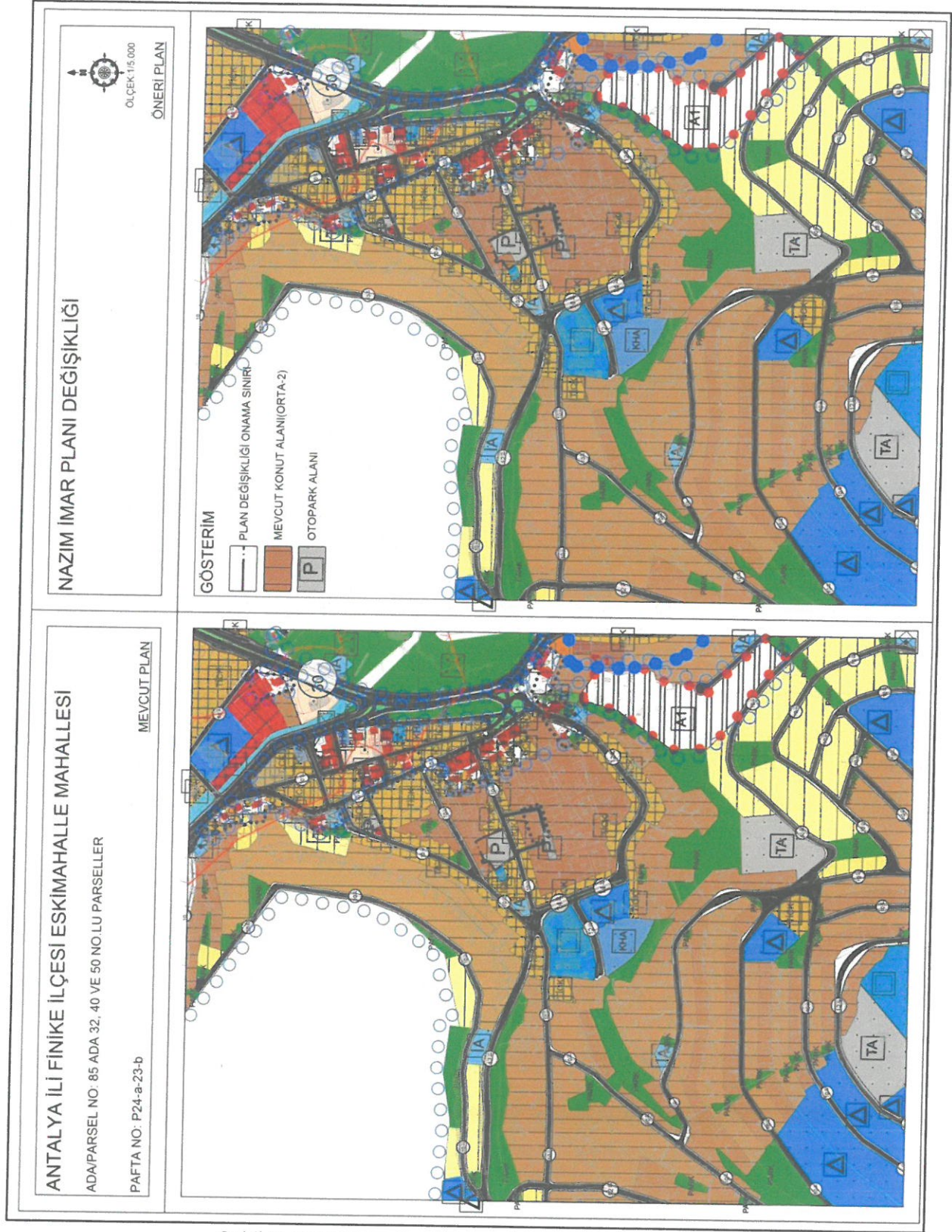


Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmış olsa da meri imar planları ile parsellasyon planı uyumlu değildir. Ayrıca 85 ada 32 ve 40 parseller herhangi bir imar yolundan cephe almadığından hâlihazırda yapılaşması mümkün olamamaktadır. Planlama alanının kuzey ve doğusundaki taşınmazlar 4 ve 5 katlı olarak yapılaşmalarını tamamlamış durumdadır. Geline aşamada, 32 ve 40 parsellerin yapılaşması mümkün olmadığı gibi yürürlükteki uygulama imar planına göre yeniden imar uygulaması yapılması da olası değildir. Ayrıca otopark alanı olarak planlı taşınmazın formu, parcel formuna göre biçimlendiğinden kullanışsız alanlar ortaya çıkmaktadır. Gerek 32 ve 40 parsellerin yapılaşmasının sağlanması, gerekse kamuya ait otopark alanının formunun düzeltilmesi için imar planlarında değişiklik yapılması gereği hasil olmuştur.

İfade edilen zorunluluk kapsamında düzenlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 32 ve 40 parsellerin imar yoluna cepheli hale getirilmesini sağlamak amacıyla 32 parselin tamamı, 40 parselin ise güney kısmı otopark alanına dâhil edilmiş, buna karşılık otopark alanının batısında 41 no.lu parsel bitişik kısmı ise konut alanı olarak tanımlanmıştır. Yapılan düzenleme sonrasında konut ve otopark alanlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Plan değişikliği önerisi sonrasında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı taslağına göre ada bütününde otopark alanı 1.499 m², konut alanı 1.424 m² ve ticaret konut alanı ise 338 m² olarak korunmuştur. Ayrıca otopark alanının formu düzeltilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir.



Şekil 6. Mevcut ve öneri nazım imar planı değişikliği



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 :85 ada 32, 40, 50 parseller
Alan :2320 m²
Ölçek :1/5000

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Eskimahalle Mahallesi, 85 ada 32, 40, 50 parsellerde yer alan konut ve otopark alanının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 80. 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 planlı değişikliği ile mevcut durumda konut alanı ve otopark alanı olarak planlı parsellerde düzenleme yapılmıştır.

- Plan açıklama raporunda; "Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmış olsa da meri imar planları ile parselasyon planı uyumlu değildir. Ayrıca 85 ada 32 ve 40 parseller herhangi bir imar yolundan cephe almadığından hâlihazırda yapılaşması mümkün olamamaktadır. Planlama alanının kuzey ve doğusundaki taşınmazlar 4 ve 5 katlı olarak yapılaşmalarını tamamlamış durumdadır. Geline aşamada, 32 ve 40 parsellerin yapılaşması mümkün olmadığı gibi yürürlükteki uygulama imar planına göre yeniden imar uygulaması yapılması da olası değildir. Ayrıca otopark alanı olarak planlı taşınmazın formu, parsel formuna göre biçimlendiğinden kullanışsız alanlar ortaya çıkmaktadır. Gerek 32 ve 40 parsellerin yapılaşmasının sağlanması, gerekse kamuya ait otopark alanının formunun düzeltilmesi için imar planlarında değişiklik yapılması gereği belirtilmektedir.

İfade edilen zorunluluk kapsamında düzenlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 32 ve 40 parsellerin imar yoluna cepheli hale getirilmesini sağlamak amacıyla 32 parselin tamamı, 40 parselin ise güney kısmı otopark alanına dâhil edilmiş, buna karşılık otopark alanının batısında 41 no.lu parselle bitişik kısmı ise konut alanı olarak tanımlanmıştır. Yapılan düzenleme sonrasında konut ve otopark alanlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Plan değişikliği önerisi sonrasında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı taslağına göre ada bütününde otopark alanı 1.499 m², konut alanı 1.424 m² ve ticaret konut alanı ise 338 m² olarak korunmuştur. Ayrıca otopark alanının formu düzeltilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir." Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.20.03.2023

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü 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