



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



Sayı : E-90852262-105.03-264640

05.04.2023

Konu : Finike İlçesi, Hasyurt Mahallesi 186 ada 22 parsel 1/1000 UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe Meclis Kararı -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: 2L9cDp-u0DrTO-H1WZT9-P1pJ1o-PTP4vr6O Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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

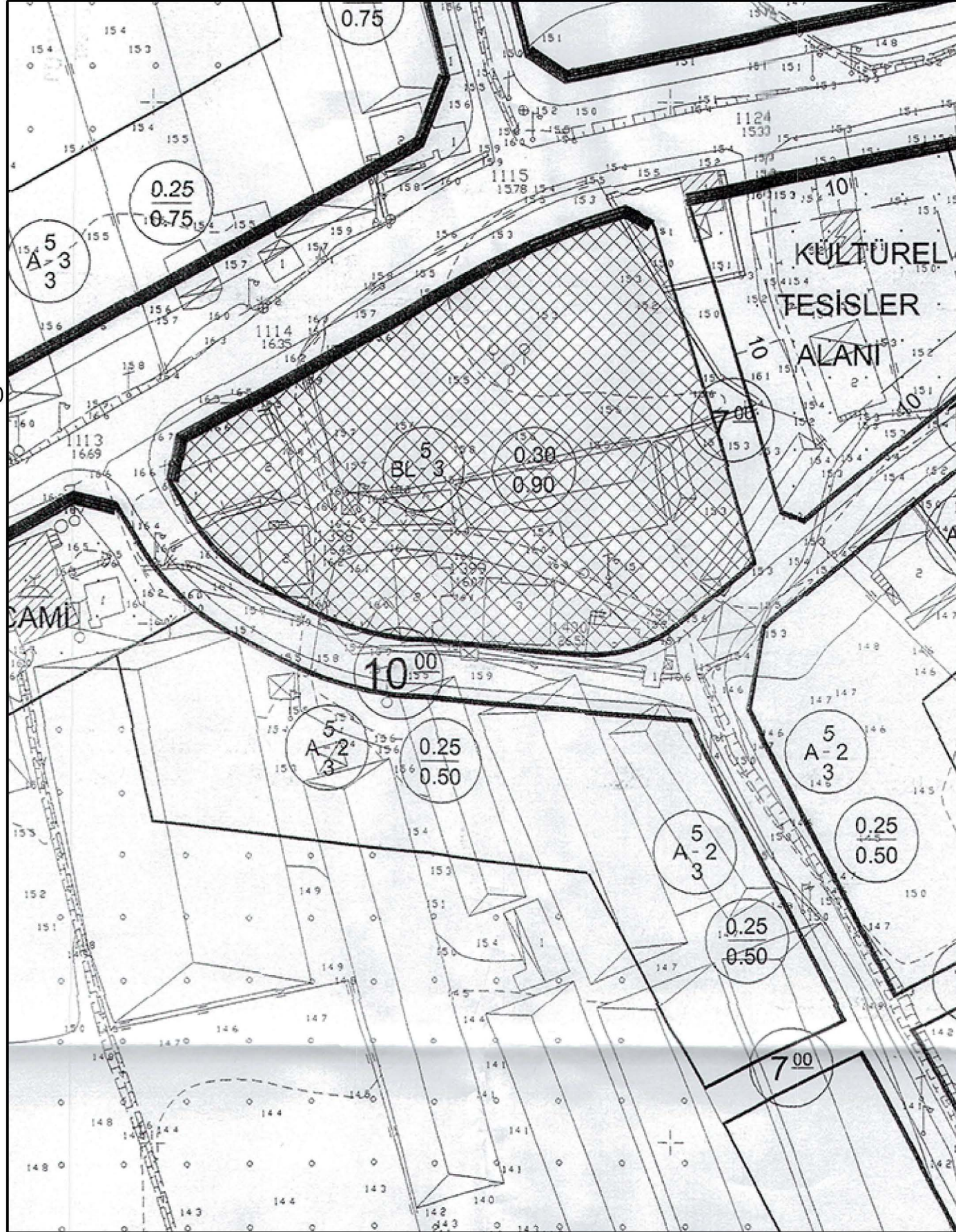
PAFTA NO
ADA NO

: P24A20B1B
: 186

PARSEL NO
ALANI

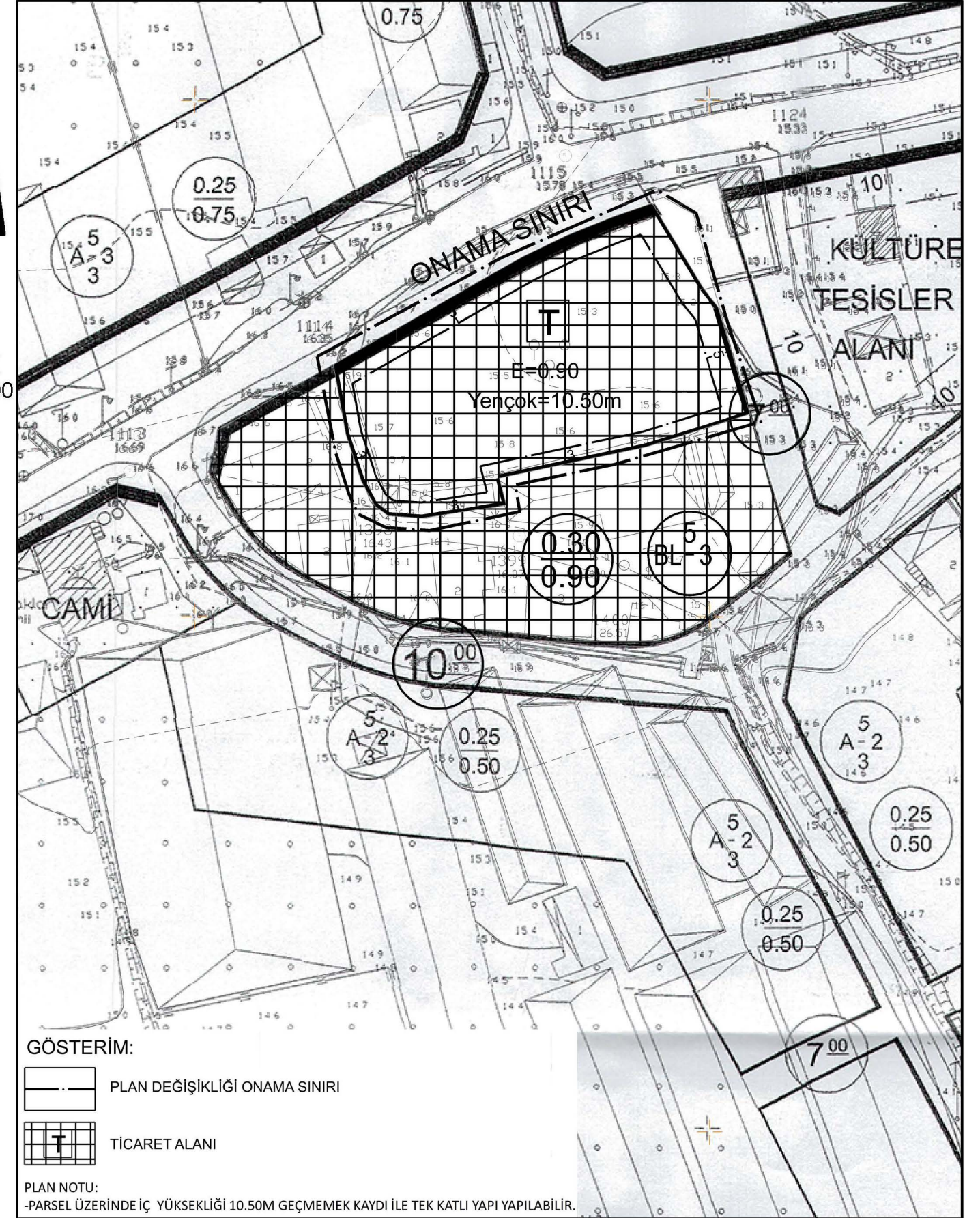
: 22
: 3.551,08 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

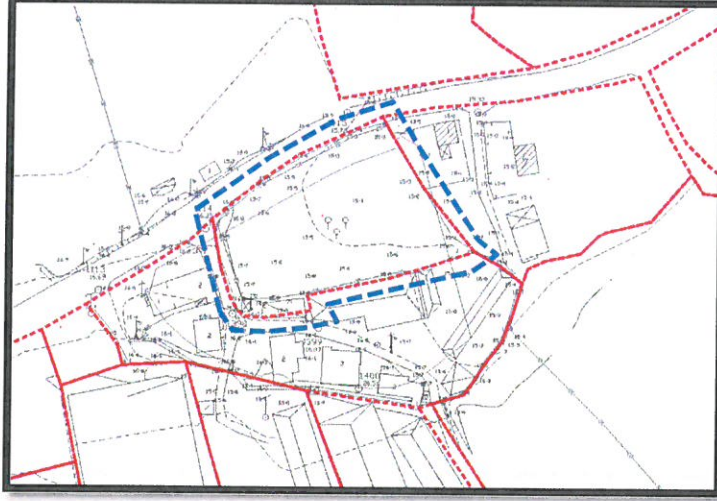
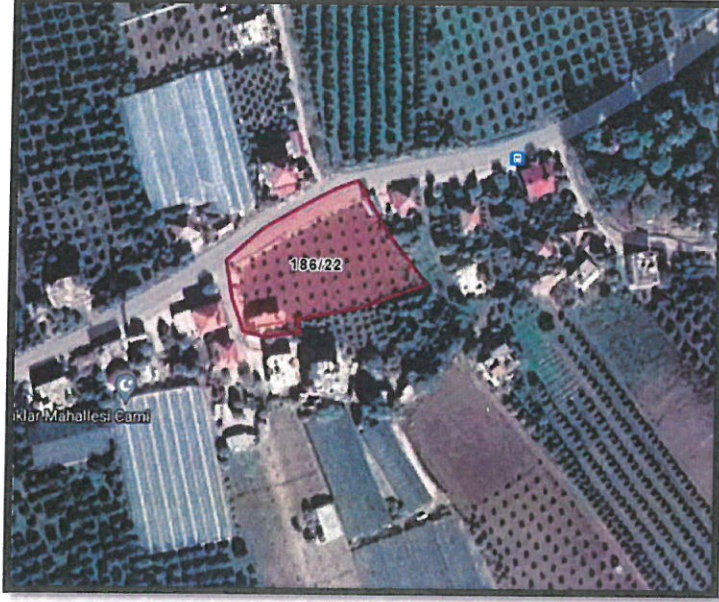
PLAN NOTU:

-PARSEL ÜZERİNDE İÇ YÜKSEKLİĞİ 10.50M GEÇMEMEK KAYDI İLE TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR.

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

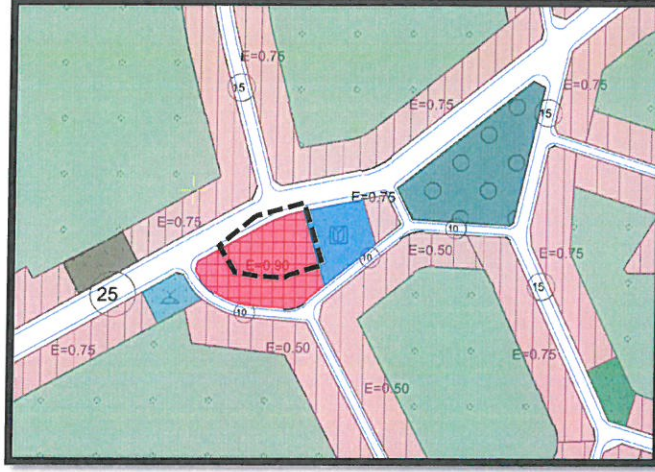
Planlama konusu parseller, Hasyurt mahallesi merkezi doğusunda, Hızırkahya-Hasyurt mahallesi bağlantı yoluna cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parsel çevresinde tarım alanları, tarımsal depolama alanları ve yerleşim alanları yer almaktadır.

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

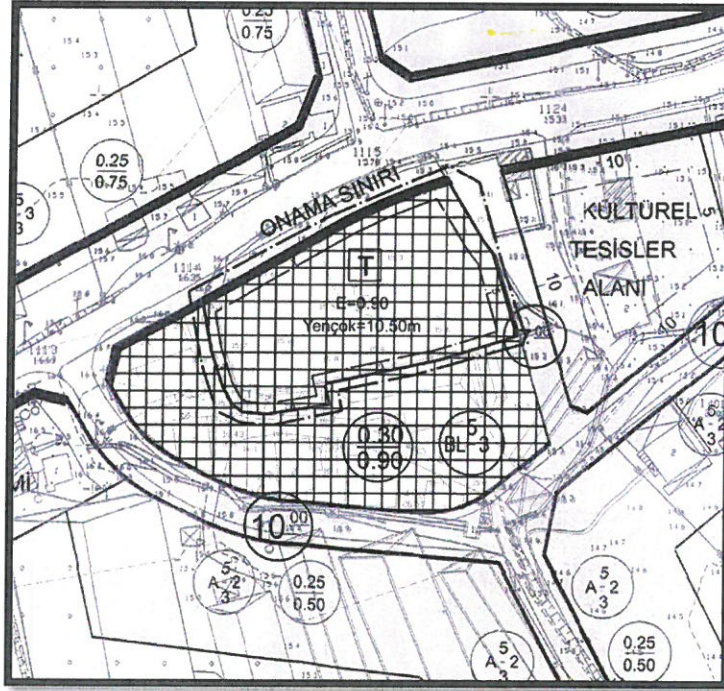
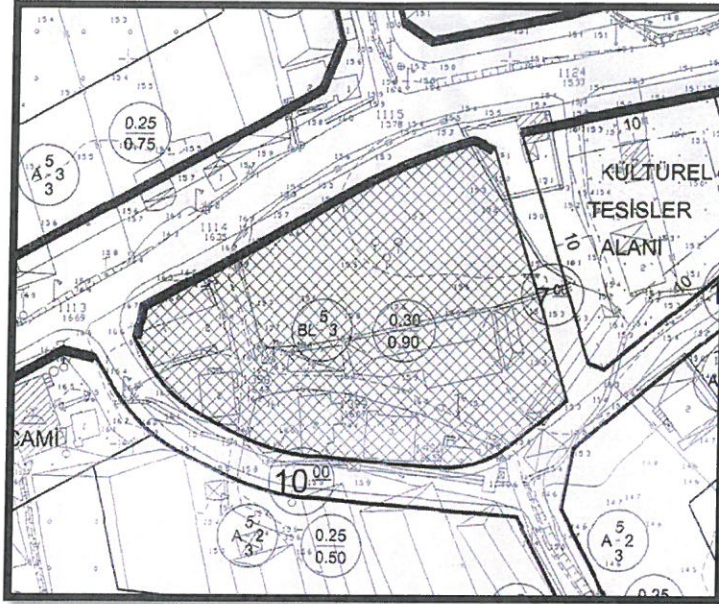
Planlama konusu parsel ile ilişkili olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ada Blok Nizam, 3 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 olarak tanımlanmış durumdadır. Söz konusu parsel üzerinde diğer parsellerden bağımsız olarak ayırık nizam ticari faaliyetlerin yürütüleceği bir tesis yapılması amaçlanmaktadır.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