



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



Sayı : E-90852262-105.03-244935

07.02.2023

Konu : Finike, EskiMahalle Mah. 85 ada 32, 40, 50 parseller 1/5000 NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/5000 ölç. NİP değ. - Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: m6TVPE-/02tsu-kmgF2p-8cOmKg-qwzuNU6L 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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

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



# ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ

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

PAFTA NO: P24-a-23-b

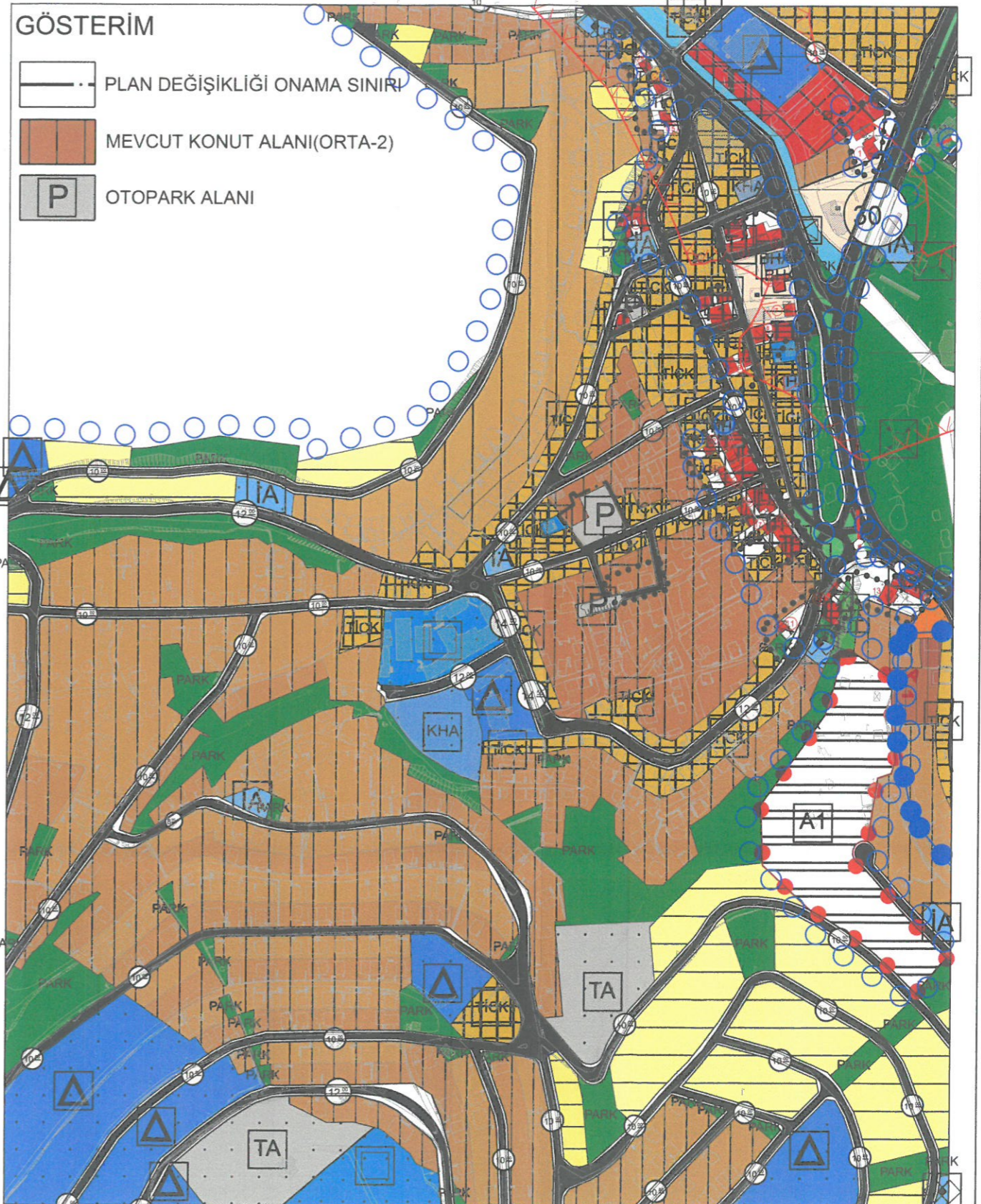
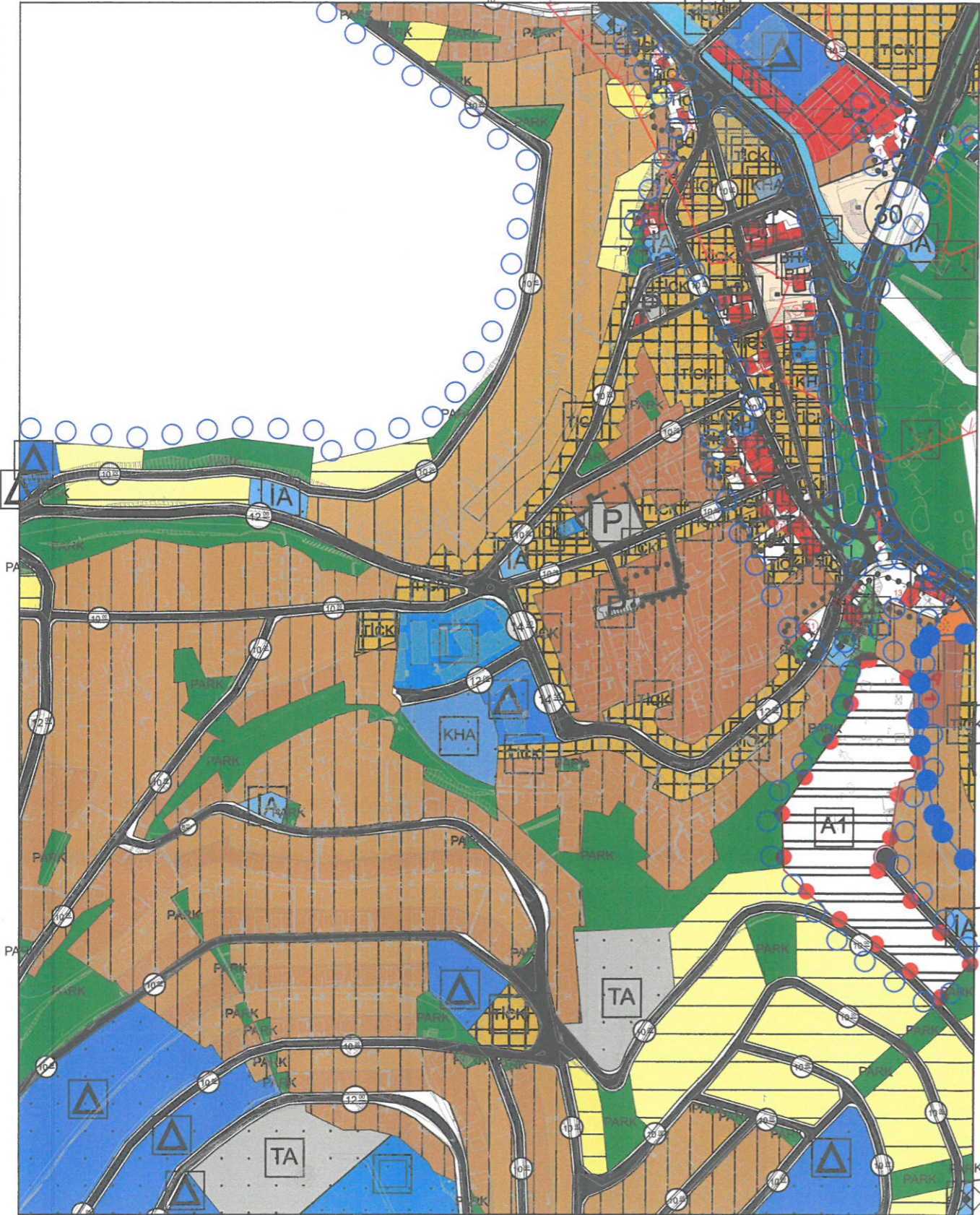
MEVCUT PLAN

# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000

ÖNERİ PLAN



---

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 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu taşınmazlar Finike Yat Limanı'nın 300 m batısında konuşlanmaktadır.



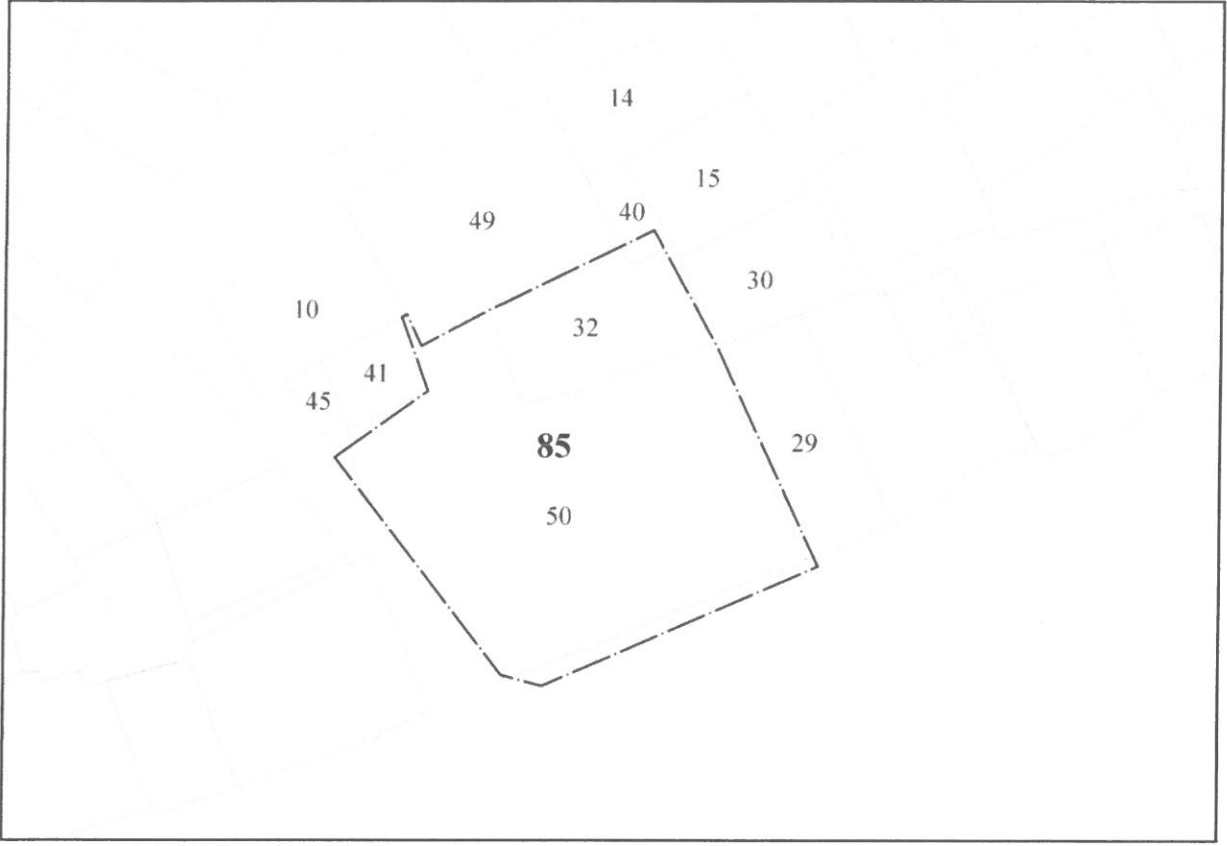
Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 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

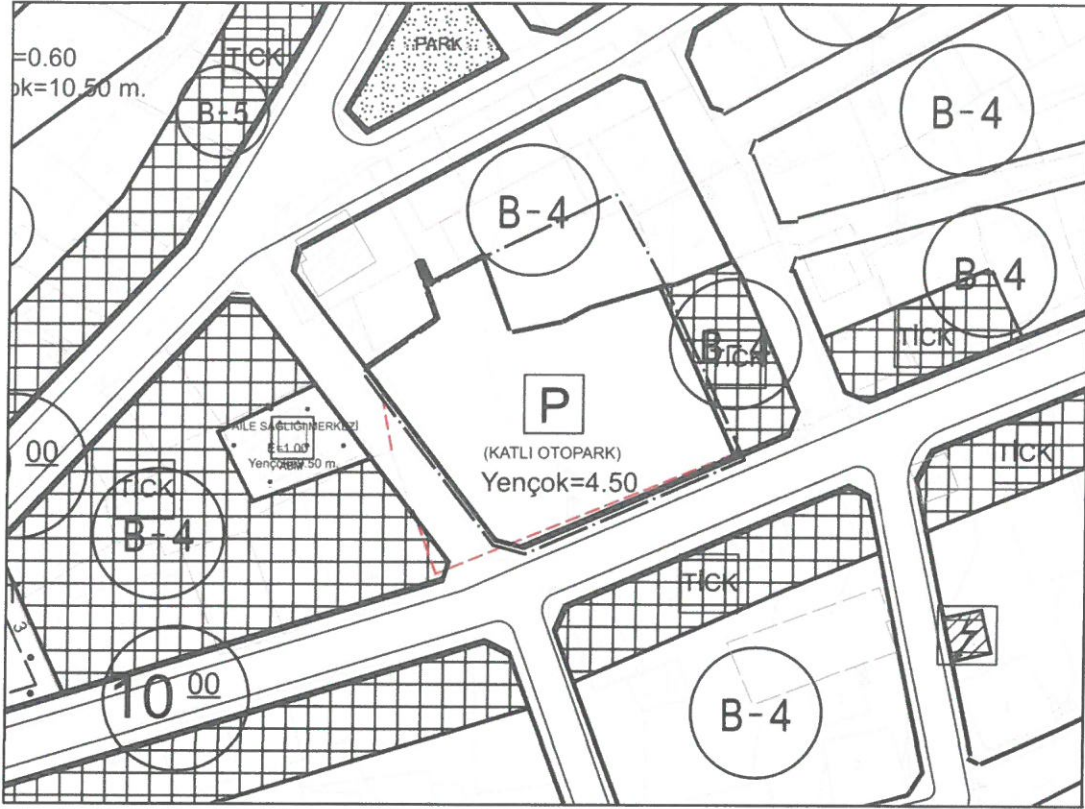
Plan değişikliğine konu alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 190 sayılı 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



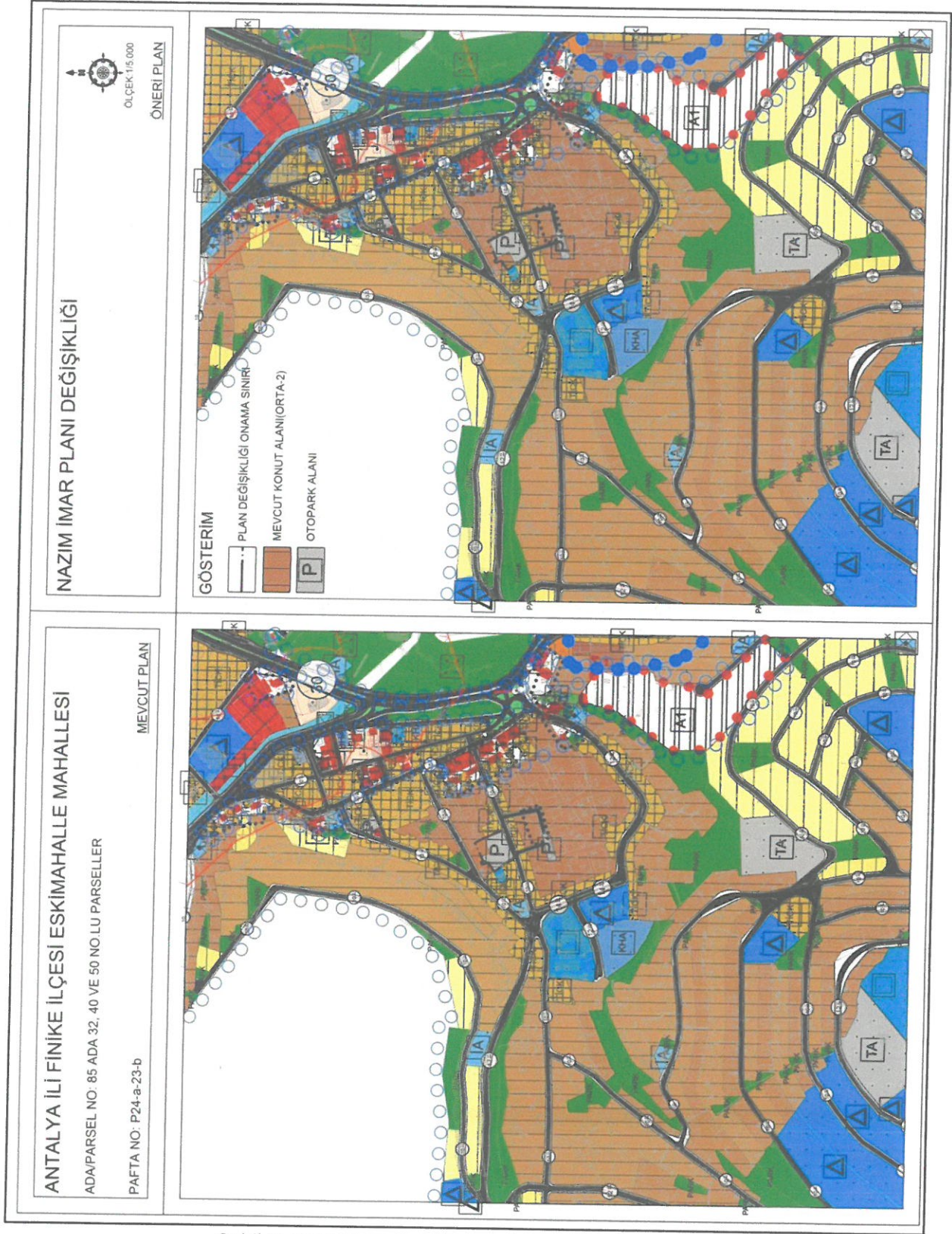


Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

#### 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 m<sup>2</sup>, konut alanı 1.424 m<sup>2</sup> ve ticaret konut alanı ise 338 m<sup>2</sup> olarak korunmuştur. Ayrıca otopark alanının formu düzeltilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir.



Şekil 6. Mevcut ve öneri nazım imar planı değişikliği