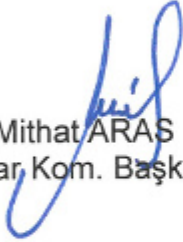




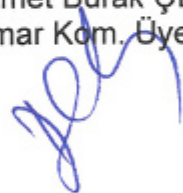
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.08.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 75 sayılı kararı ile reddedilen; Eskimahalle Mahallesi, 85 ada 32, 40 ve 50 parsellerde yer alan Konut ve Otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 75 sayılı kararı ile reddedilen; Eskimahalle Mahallesi, 85 ada 32, 40 ve 50 parsellerde yer alan Konut ve Otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


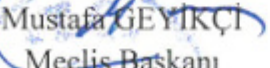



Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Volkan AYDINER	<u>Karar Tarihi</u> 01.09.2023
		<u>Karar No</u> 75
KARAR KONUSU	İlçemiz Eski Mahalle, 85 ada 32, 40 ve 50 nolu parsellerde yer alan konut ve otopark alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ret edilmesi hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 01.09.2023 Cuma günü saat 10:00'da yaptığı 2023 dönemi 9. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-75 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 5. MADDESİ		
<p>05.05.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 7. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Eski Mahalle, 85 ada 32, 40 ve 50 nolu parsellerde yer alan konut ve otopark alanı ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, 07.08.2023 tarihli ve 9 sayılı İmar Komisyon Raporu;</p> <p>İlçemiz Eski Mahalle, 85 ada 32, 40 ve 50 nolu parsellerde yer alan konut ve otopark alanının Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 10.04.2023 tarih ve 306 sayılı meclis kararı ile onaylanmış, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; 32 ve 40 parsellerin imar yoluna cepheli hale getirilerek yapılaşmasına sağlamak amacıyla 32 parselin tamamı, 40 parselin ise güney kısmına otopark alanına dahil edilmiş, buna karşılık otopark alanının batısında 41 nolu parsel bitişik kısmı ise konut alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonrasında konut ve otopark alanlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Ayrıca onaylı imar planında belirtilen Yençok:4,50 m koşulu kaldırılarak "Katlı otopark alanında , belediyesince onaylanacak projesi, doğrultusunda uygulama yapılacaktır" şeklinde plan notu eklenmiştir.</p> <p>Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.</p> <p>Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.</p> <p>Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuş,</p> <p>İlçemiz Eski Mahalle, 85 ada 32, 40 ve 50 nolu parsellerde yer alan konut ve otopark alanına ait ,Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun görülmemeyerek, Finike Belediye Meclisininin 01.09.2023 tarihli olağan toplantısında, mevcudun oy birliğiyle ret edilmiştir. (CHP: 5 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)</p>		
 Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı	 Arif ERTUĞ Meclis Katibi	 Volkan AYDINER Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ
85 ADA 32, 40 VE 50 PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Eskimahalle Mahallesi sınırlarında, P24-A-23-B-2-A ve P24-A-23-B-2-B no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, 85 ada 32, 40 ve 50 no.lu parsellerin toplamda 1.878 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu taşınmazlar Finike Yat Limanı'nın yaklaşık 300 m batısında konuşlanmaktadır.



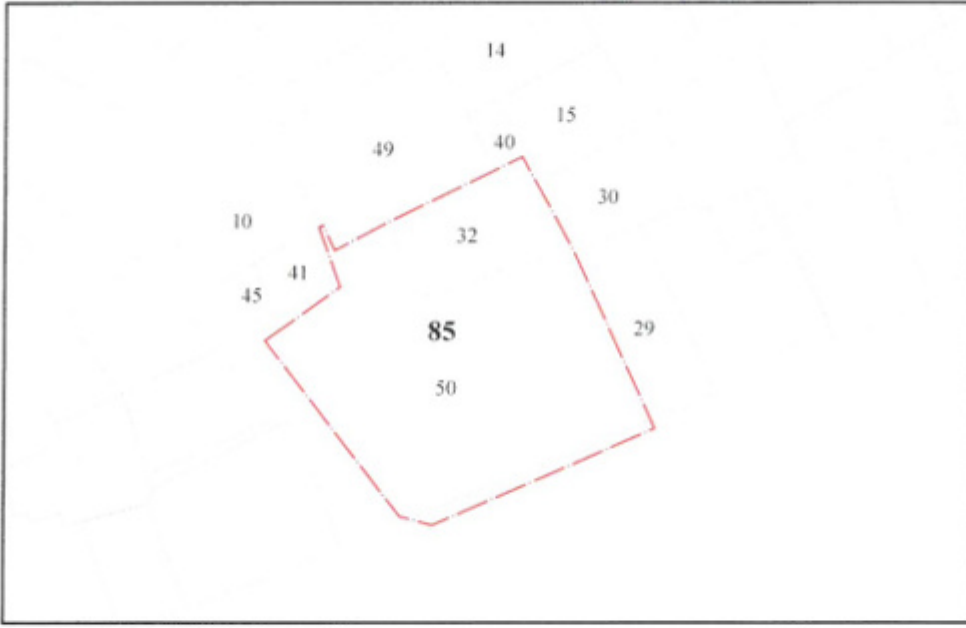
Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

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 her ne kadar arsa vasıflı olsa da meri imar planı kararlarıyla uyumsuz olduğundan yeniden imar uygulamasına konu edilmesi gerekmektedir. Fiili durumda 32 ve 40 parsellerin yol cephesi bulunmamaktadır.



Şekil 2. Parsel içerisinde mevcut yapının yol cephesinden görünüşü



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

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu bölge 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", Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 190 sayılı karar ile onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "orta yoğunluklu mevcut konut alanı" olarak planlıdır.

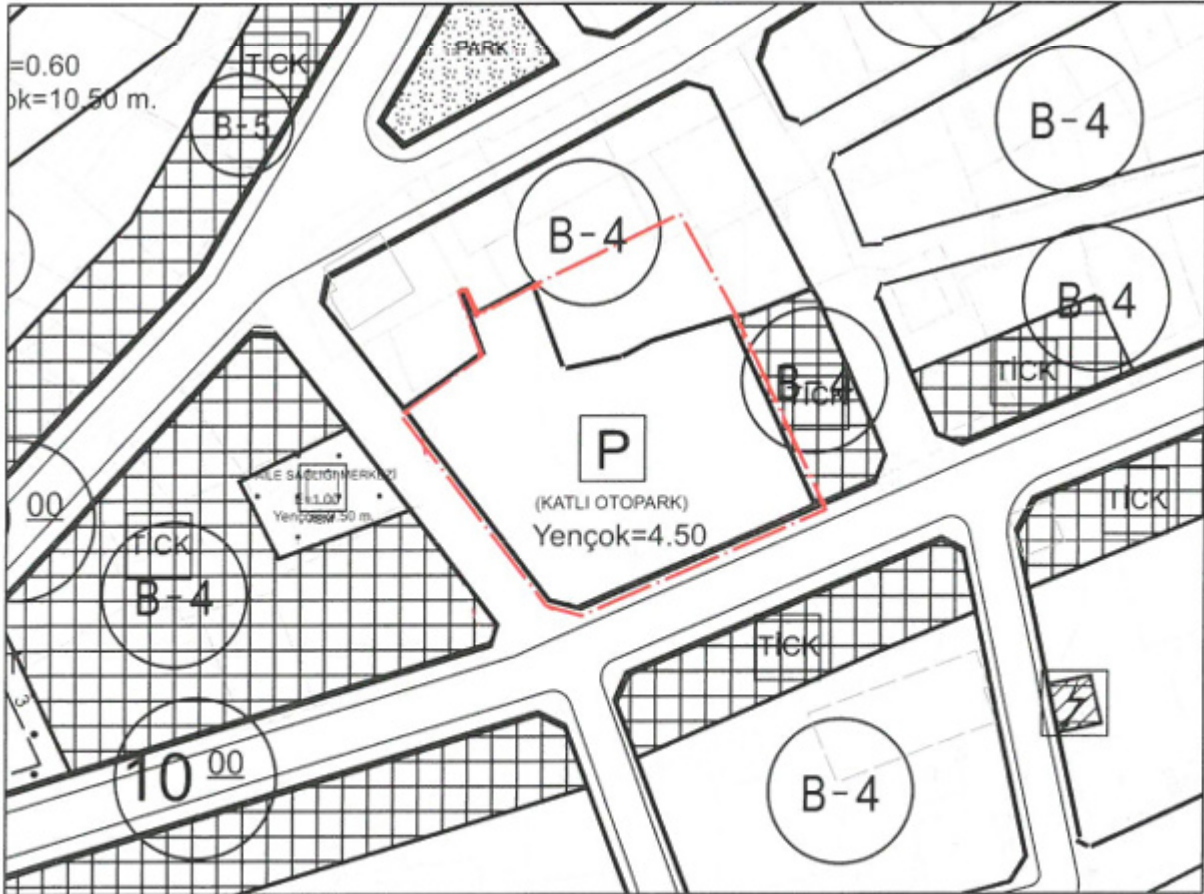


Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarihli oturumunda kabul edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, alan katlı otopark alanı olarak planlanarak, formu yeniden düzenlenmiştir. Otopark, güneyinde yer alan 10 m genişliğindeki yoldan cephe almakta olup kuzeyi konut, doğu ve batısı ise ticaret-konut alanı olarak planlıdır. 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 ve 50 parsel için Yencok: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

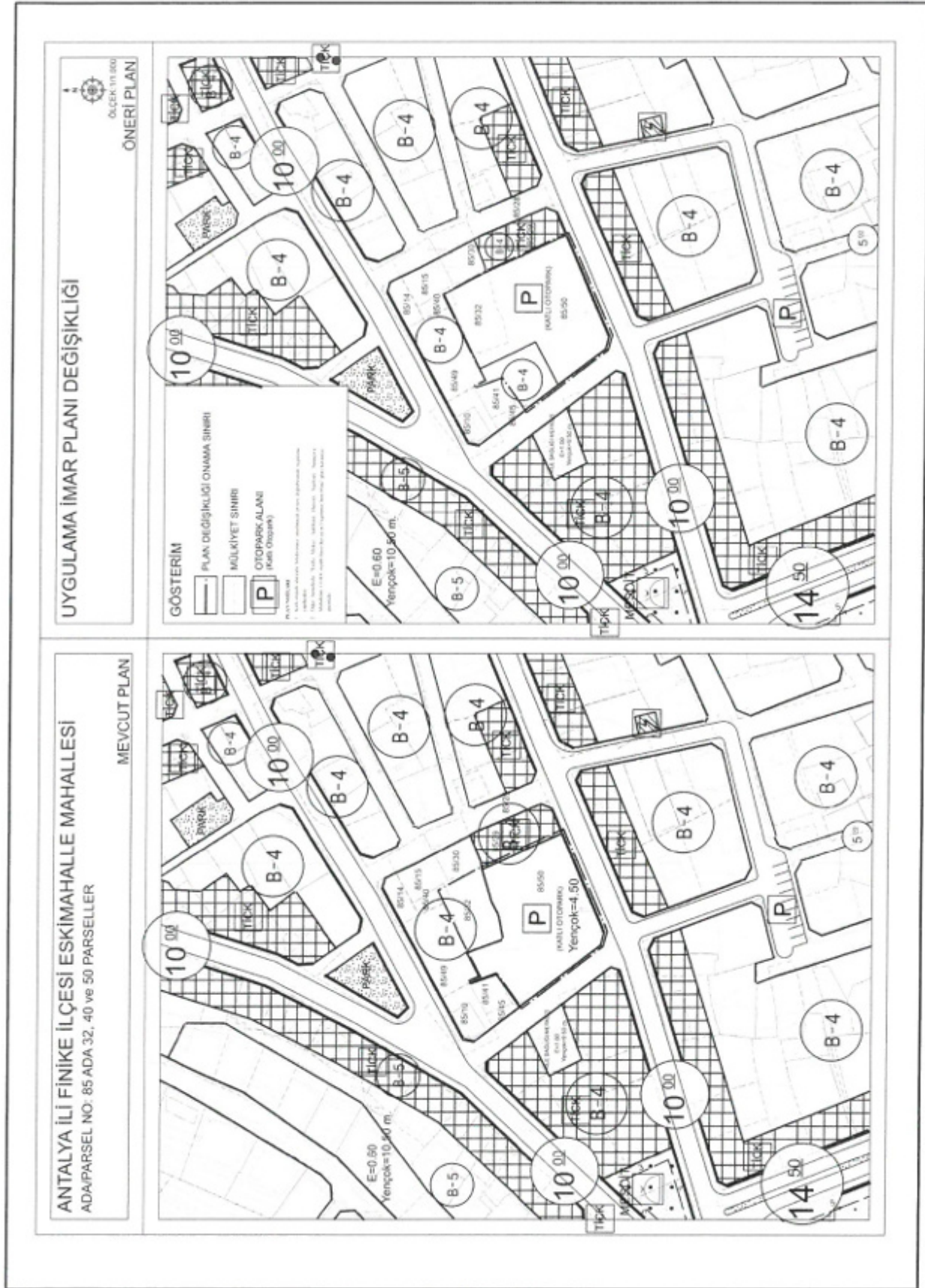


Şekil 6. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmış olsa da meri imar planı ile parselasyon planı uyumlu değildir. Ayrıca 85 ada 32 ve 40 no.lu parseller herhangi bir imar yolundan cephe almadığından hâlihazırda yapılaşması mümkün değildir. Planlama alanının kuzey ve doğusundaki taşınmazlar 4 ve 5 katlı olarak yapılaşmalarını tamamlamış durumdadır. Fiili durum itibarıyla 32 ve 40 no.lu parsellerin yapılaşması mümkün olmadığı gibi meri uygulama imar planına göre yeniden imar uygulaması yapıp bu parsellere yeni yer gösterilmesi olanağı bulunmamaktadır. Ayrıca katlı 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 hasil olmuştur.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarihli oturumunda onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre düzenlenen 1/1.000 ölçekli uygulama 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 düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonrasında konut ve otopark alanlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Önerilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre, ada bütününde 1.499 m² otopark alanı, 1.424 m² konut alanı, 338 m² ticaret-konut alanı oluşmuştur. Otopark alanının formu düzeltilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir. Ayrıca onaylı planda belirlenen Yençok:4.50 m koşulu kaldırılarak, *"Katlı otopark alanında, belediyesince onaylanacak projesi doğrultusunda uygulama yapılacaktır."* şeklinde plan notu eklenmiştir.



Şekil 7. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

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)
 - OTOPARK ALANI





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 :1/1000

Finike Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 75 sayılı kararı ile reddedilen; Eskimahalle Mahallesi, 85 ada 32, 40 ve 50 parsellerde yer alan Konut ve Otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. 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. Söz konusu düzenlemeye ilişkin plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 306 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

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

1/1000 ölçekli uygulama 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 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.21.08.2024

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
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