



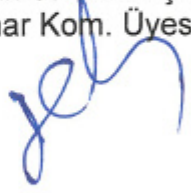
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINIKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Sahilkent Mahallesi, 199 ada, 200 ada, 446 ada 18, 26, 27 parsellerde yer alan turizm alanı, günübirlik tesis alanı, park ve yeşil alan, belediye hizmet alanı, eğitim ve teknik altyapı alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Sahilkent Mahallesi, 199 ada, 200 ada, 446 ada 18, 26, 27 parsellerde yer alan turizm alanı, günübirlik tesis alanı, park ve yeşil alan, belediye hizmet alanı, eğitim ve teknik altyapı alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

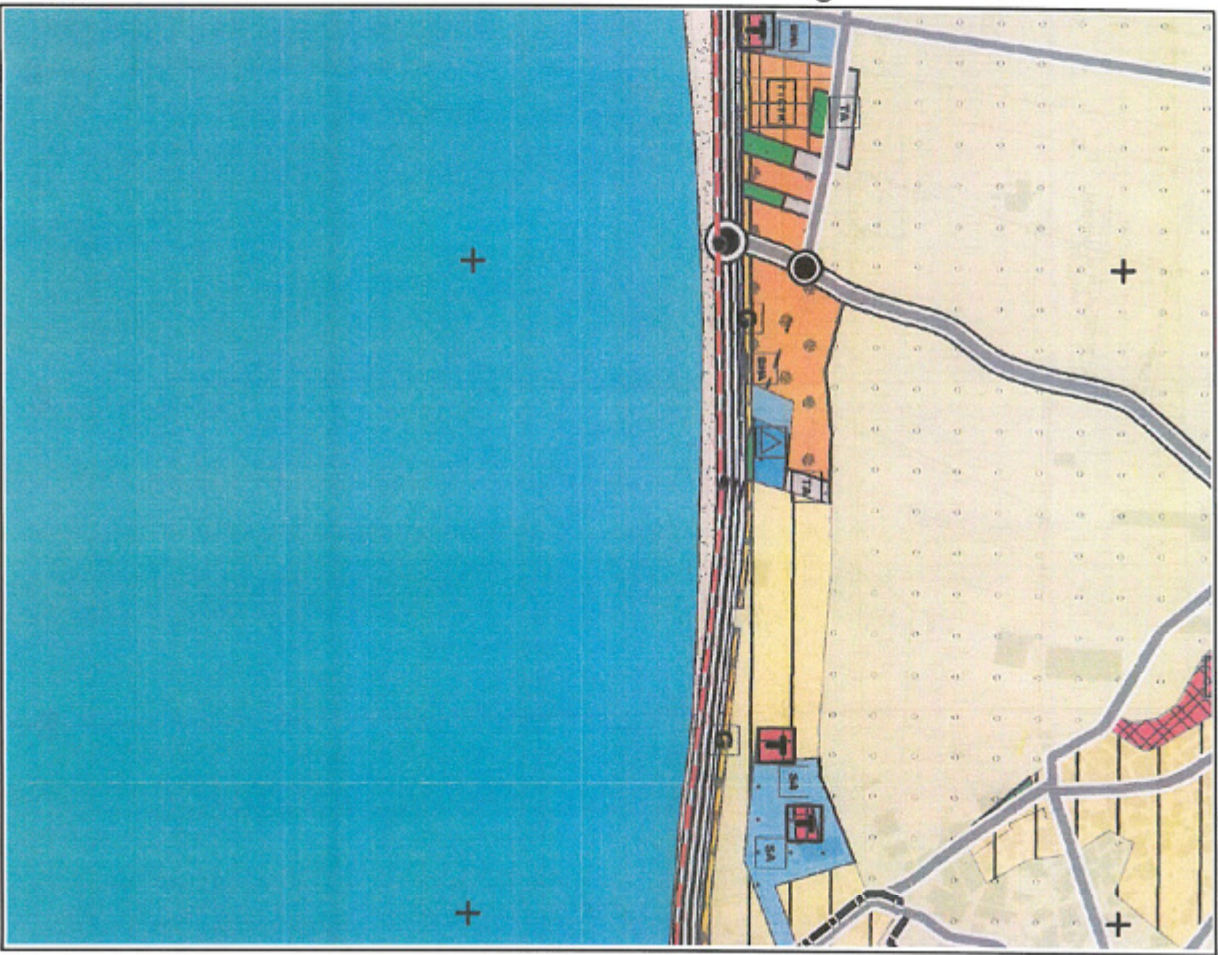
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(FINİKE İLÇESİ)

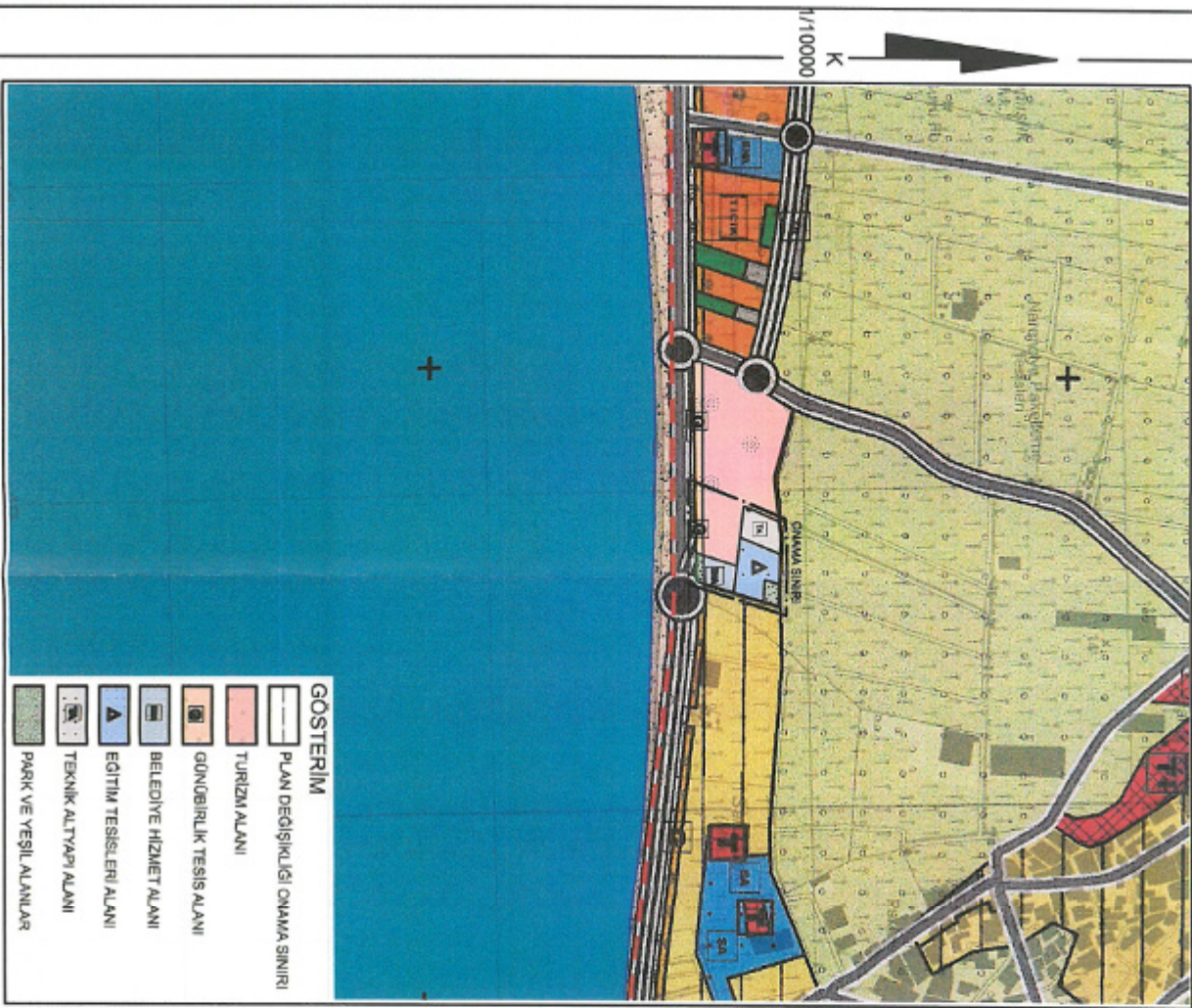
PAFTA NO : P24A3
ADA NO/PARSEL NO : 199 ADA, 200 ADA, 486 ADA 18, 28 VE 27 PARSELLER

MEVCUT PLAN



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ
199 ADA, 200 ADA, 446 ADA 18, 26 VE 27 PARSELLER
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Finike İlçesi Sahilkent Mahallesi sınırları içerisinde P24A20D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, Finike-Kumluca karayoluna cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller halihazırda yürürlükte imar planları bulunan bölgede konumludur. Parseller halihazırda bahçe niteliğinde olup, herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

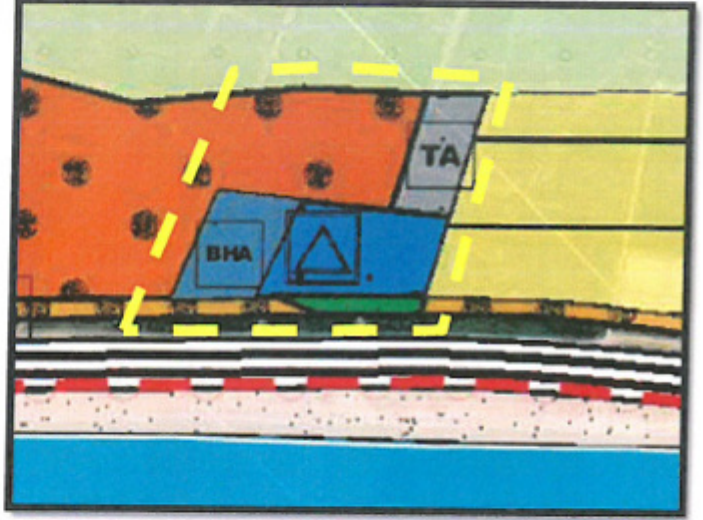
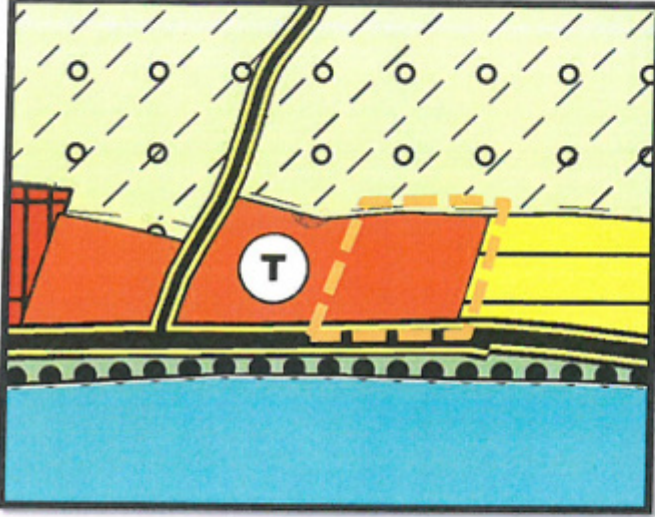
Planlama konusu parsellerin yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanan kullanımlarının, kullanım amacına göre alan büyüklükleri korunacak şekilde konumlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller 1/100.000 Ölçekli Antalya-Isparta-Burdur Çevre Düzeni Planı'nda Turizm Alanı lekesinde, Finike İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Turizm Alanı, Günübürlük Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Eğitim Tesisleri Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Planlama konusu parsellerin yürürlükteki Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yakın bölgesi Turizm Alanları, Karma Kullanım Alanları, Konut Alanları ve Donatı Alanları olarak planlanmış durumdadır. Finike-Kumluca karayolunun kuzey kısmında yaklaşık 100 metrelik band halinde planlı olan bölgenin kuzey kısmı ise halihazırda tarım alanları yer almaktadır. Parsellerin bulunduğu bölgede henüz yapılaşma başlamamış olup, Finike kentinin doğu aksında gelişme bölgesi niteliğindedir.

Söz konusu alana ilişkin olarak yapılan değişikliğin üst-alt ölçekli plan uyumunun sağlanması amacı ile 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri eş zamanlı olarak yürütülmektedir.

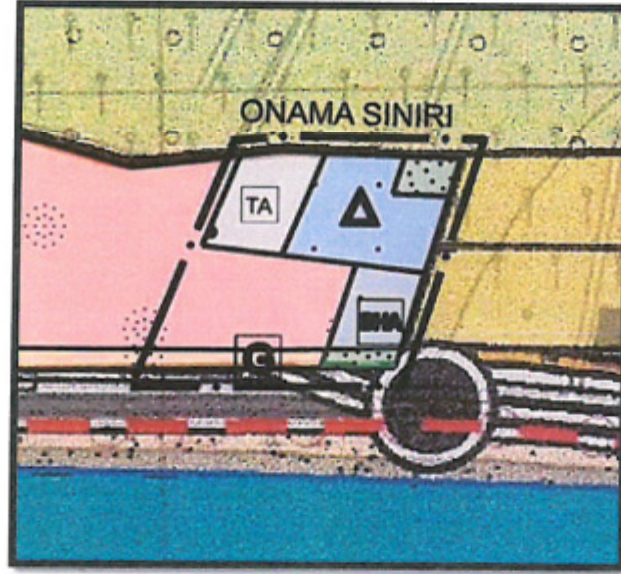
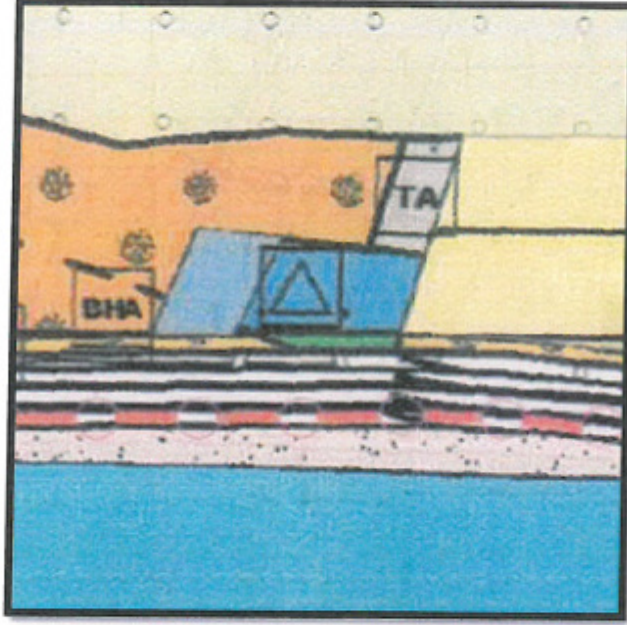


Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 200 ada Belediye Hizmet Alanı ve Eğitim Tesis Alanı (İlkokul Alanı), 199 ada ve 446 ada 18 parsel Turizm Alanı, 446 ada 27 parsel Eğitim Tesisleri Alanı (Anaokulu Alanı), 446 ada 26 parsel ise Teknik Altyapı Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Yapılan öneri plan değişikliği kapsamında;

- Turizm Tesis Alanının sahil bandında batı aksındada planlı Turizm Alanları ile bütünlük sağlaması amacı ile Finike-Kumluca karayoluna cepheli olacak şekilde düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında 22438 m² olarak tanımlana alan yeni düzenleme ile 18647 m² Turizm Alanı, kıyı kenar çizgisi ikinci 50 m kısmına denk gelen 3791m²'lik kısmı ise Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanmıştır.
- Finike-Kumluca karayoluna cepheli olarak tanımlanan Eğitim Tesisleri Alanları (İlkokul Alanı ve Ana okulu alanı) trafik akışının yoğun olduğu karayolundan öğrencilerin güvenliğinin sağlanması amacı ile kuzey yönde ikinci yapı adası konumuna taşınmıştır. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5868 m² Anaokulu Alanı ve 11530 m² İlkokul Alanı alan büyüklükleri korunacak şekilde düzenlenmiştir.
- Yürürlükteki imar planında 8227m² alana sahip Belediye Hizmet Alanı, mevcut alanının doğusunda konumlandırılmıştır.
- Yürürlükteki imar planında iki yapı adası olarak toplam 7616 m² alan büyüklüğüne sahip iki adet Teknik Altyapı Alanı birleştirilerek, kullanım bütünlüğü oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.
- Yürürlükteki imar planında yer alan Park Alanı, İlkokul ve Anaokulu'nda eğitim gören öğrencilerin faydalanmaları amacı ile 3100 m² kısmı bu alanlara yakın konumda düzenlenmiş, 2110 m²'lik kısmı ise kıyı kenar çizgisi ilk 50m bandında Belediye Hizmet Alanı güneyinde, 581m²'lik kısmı ise alt ölçeklerde İlk okul ve Anaokulu arasında yol bağlantısı üzerinde üzerinde düzenlenmiştir.
- Yapılan plan değişikliği kapsamında tüm fonksiyonların alan büyüklükleri korunacak şekilde sadece konumsal durumları tekrar ele alınarak düzenleme yapılmıştır.
- Kullanım fonksiyonlarına ilişkin detaylar 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında detaylandırılacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır.


M. Ali CANDAN
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812912 Oda No: 5900


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Gr.)
Yet. S. No: 0727 / D. No: 365



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Sahilkent Mah.
Ada/Parsel : 199 ada, 200 ada, 446 ada 18, 26, 27 parseller.
Ölçek : 1/25000 NİP.

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Sahilkent Mahallesi, 199 ada, 200 ada, 446 ada 18, 26, 27 parsellerde mevcut durumda yer alan turizm, günübürlük, park ve yeşil alan, belediye hizmet, eğitim ve teknik altyapı alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parseller; 1/100000 Ölçekli Antalya-Isparta-Burdur Çevre Düzeni Planı'nda "Turizm Alanı", 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Turizm Alanı, Günübürlük Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda;

- Turizm Tesis Alanının sahil bandında batı aksında da planlı Turizm Alanları ile bütünlük sağlaması amacı ile Finike-Kumluca karayoluna cepheli olacak şekilde düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında 22438 m² olarak tanımlanan alan yeni düzenleme ile 18647 m² Turizm Alanı, kıyı kenar çizgisi ikinci 50 m kısmına denk gelen 3791 m²'lik kısmı ise Günübürlük Tesis Alanı olarak planlandığı,

- Finike-Kumluca karayoluna cepheli olarak tanımlanan Eğitim Tesisleri Alanları (İlkokul Alanı ve Ana okulu alanı) trafik akışının yoğun olduğu karayolundan öğrencilerin güvenliğinin sağlanması amacı ile kuzey yönde ikinci yapı adası konumuna taşınmıştır. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5868 m² Anaokulu Alanı ve 11530 m² İlkokul Alanı alan büyüklükleri korunacak şekilde düzenlendiği,

- Yürürlükteki imar planında 8227 m² alana sahip Belediye Hizmet Alanı, mevcut alanının doğusunda konumlandırıldığı,

- Yürürlükteki imar planında iki yapı adası olarak toplam 7616 m² alan büyüklüğüne sahip iki adet Teknik Altyapı Alanı birleştirilerek, kullanım bütünlüğü oluşturacak şekilde yeniden düzenlendiği,

- Yürürlükteki imar planında yer alan 5791 m² Park Alanı, İlkokul ve Anaokulu'nda eğitim gören öğrencilerin faydalanmaları amacı ile 3077 m² kısmı bu alanlara yakın konumda düzenlenmiş, 2714 m²'lik kısmı ise 200 ada 1 parsel batısında yaya yolu üzerinde düzenlendiği,

- Yapılan plan değişikliği kapsamında tüm fonksiyonların alan büyüklükleri korunacak şekilde sadece konumsal durumları tekrar ele alınarak düzenleme yapıldığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.05.2024

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.