



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.05.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	FİNİKE BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	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 alanı ve teknik altyapı alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 alanı ve teknik altyapı alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 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 Cümhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(FİNİKE İLÇESİ)

PAFTA NO : P24A20D  
ADA NO/PARSEL NO : 199 ADA, 200 ADA, 488 ADA 18, 28 VE 27 PARSELLER

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



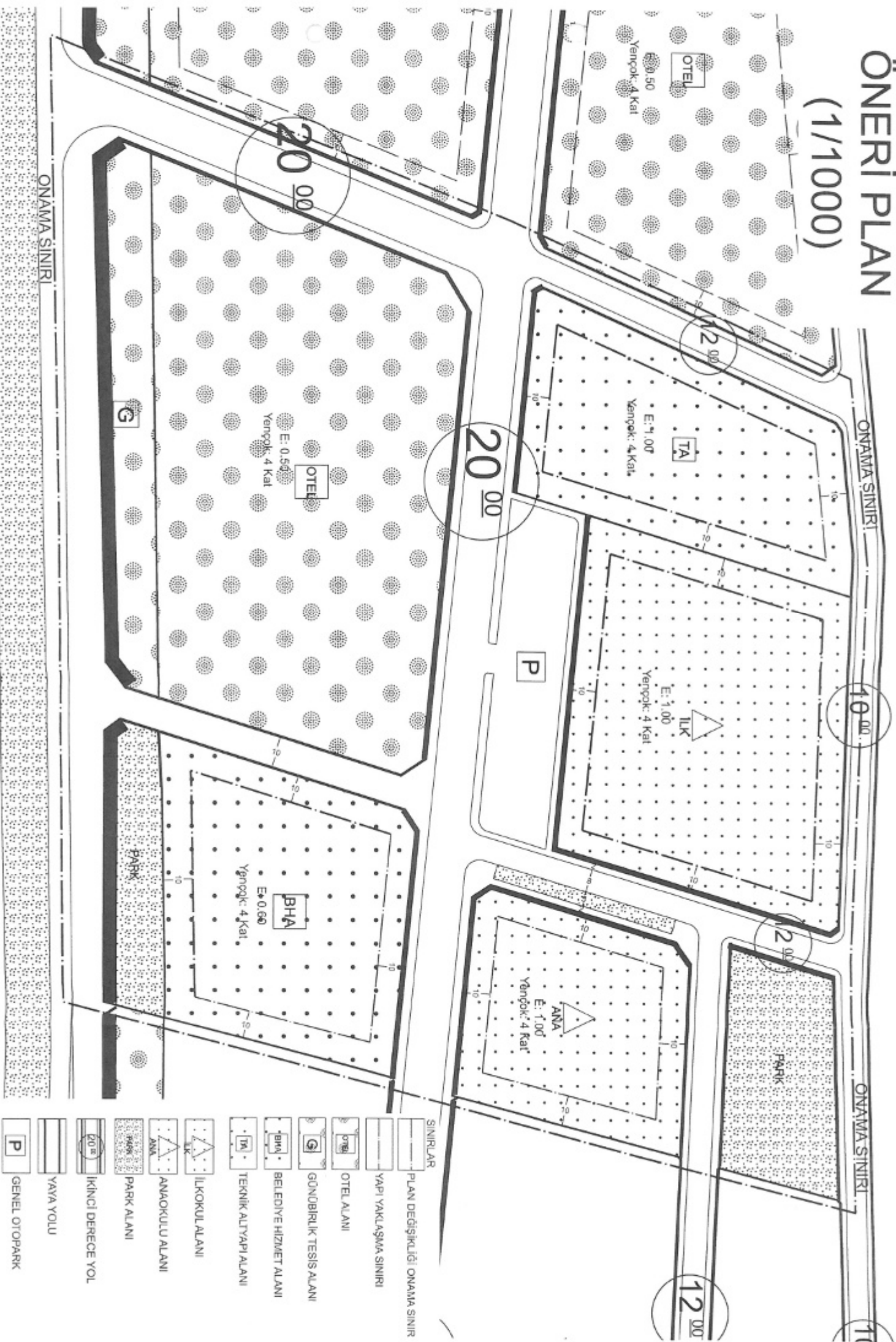
GÖSTERİM:

- |  |                               |  |                        |
|--|-------------------------------|--|------------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI |  | EĞİTİM TESİSLERİ ALANI |
|  | TURİZM ALANI                  |  | PARK VE YEŞİL ALAN     |
|  | GÖNÜBLÜK TESİS ALANI          |  | TEKNİK ALTYAPI ALANI   |
|  | BELEDİYE HİZMET ALANI         |  | GENEL OTOPARK          |

AK DE İ

# ÖNERİ PLAN

(1/1000)



- SINIRLAR**
- PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI**
- OTEL ALANI**
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI**
- BELEDİYE HİZMET ALANI**
- TEKNİK ALTYAPI ALANI**
- İLKOKUL ALANI**
- ANAAOKULU ALANI**
- PARK ALANI**
- İKİNCİ DERECE YOL**
- YAYA YOLU**
- GENEL OTOPARK**

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ SAHİLKENT MAHALLESİ  
199 ADA, 200 ADA, 446 ADA 18, 26 VE 27 PARSELLER  
1/5000 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 konumdadır. Parseller halihazırda bahçe niteliğinde olup, herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

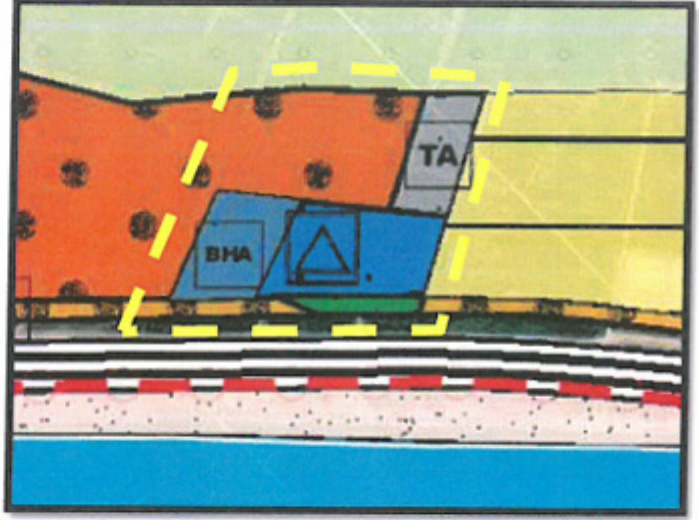
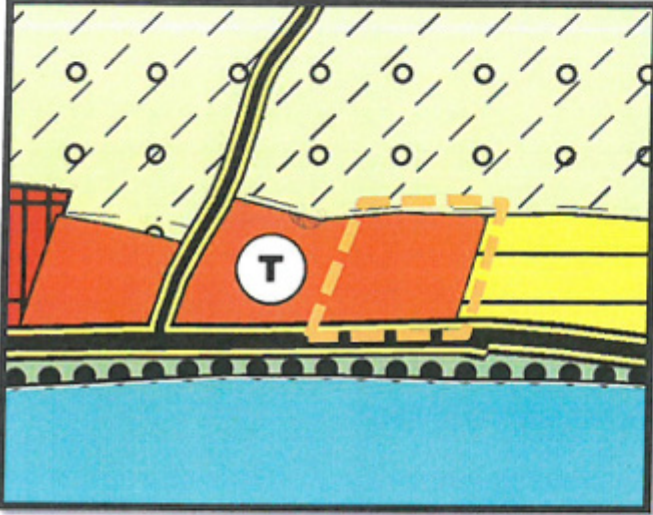
**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama konusu parsellerin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanan kullanımlarının, kullanım amacına göre alan büyüklükleri korunacak şekilde konumlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

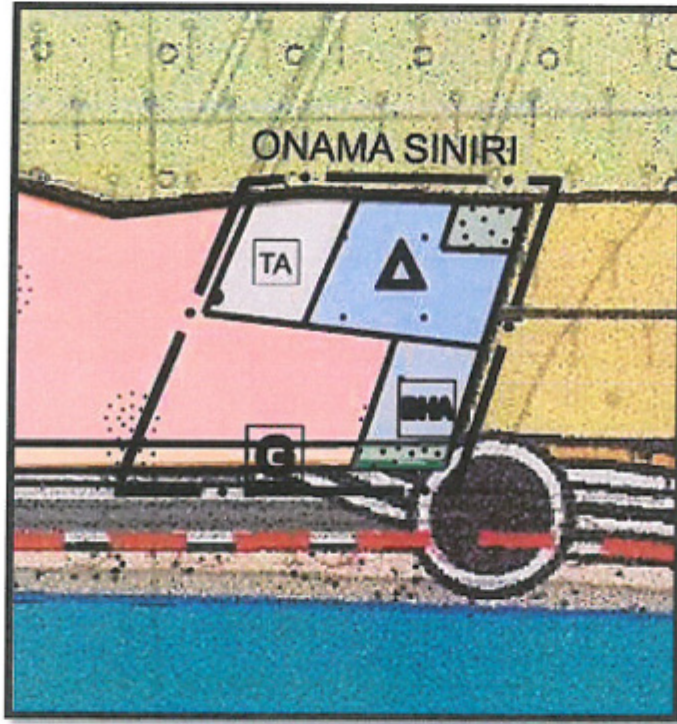
**4.PLANLAMA KARARLARI**

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, Günübirlik 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.



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



Öneri 1/25000 Ölçekli nazım İmar Planı

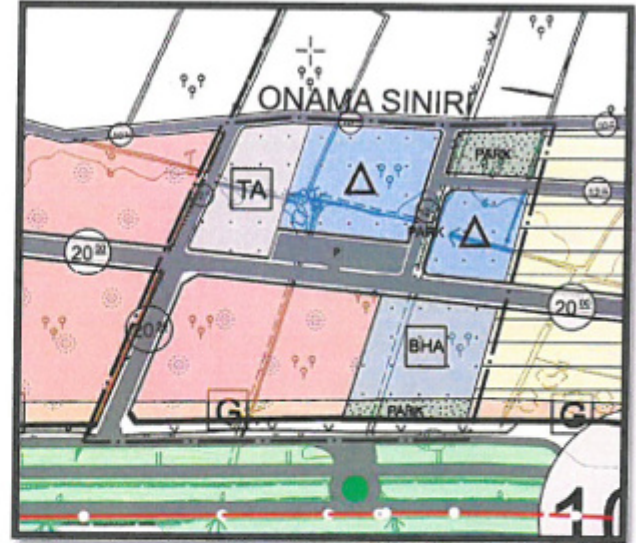
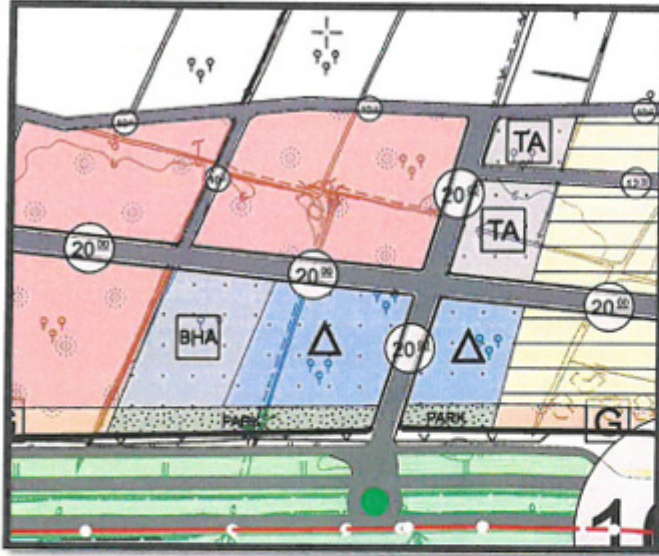
Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 200 ada Belediye Hizmet Alanı ve Eğitim Tesis Alanı (İlkokul Alanı), 199 ada ve 446 ada 18 parsel Turizm Alanı, 446 ada 27 parsel Anaokulu Alanı, 446 ada 26 parsel ise Teknik Altyapı Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Yapılan öneri plan değişikliği kapsamında;

- Turizm Tesis Alanının sahil bandında batı aksında planlı Turizm Alanları ile bütünlük sağlaması amacı ile Finike-Kumluca karayoluna cepheli olacak şekilde düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında 22438 m<sup>2</sup> olarak tanımlanan alan yeni düzenleme ile 18647 m<sup>2</sup> Turizm Alanı, kıyı kenar çizgisi ikinci 50 m kısmına denk gelen 3791m<sup>2</sup>'lik kısmı ise Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanmıştır.
- Finike-Kumluca karayoluna cepheli olarak tanımlanan İlkokul Alanı ve Ana okulu alanı trafik akışının yoğun olduğu karayolundan öğrencilerin güvenliğinin sağlanması amacı ile kuzey yönde ikinci yapı adası konumuna

taşınmıştır. Yürürlükteki imar planında 5868 m<sup>2</sup> Anaokulu Alanı ve 11530 m<sup>2</sup> İlkokul Alanı alan büyüklükleri korunacak şekilde düzenlenmiştir.

- Yürürlükteki imar planında 8227m<sup>2</sup> alana sahip Belediye Hizmet Alanı, mevcut alanının doğusunda konumlandırılmıştır.
- Yürürlükteki imar planında iki yapı adası olarak toplam 7616 m<sup>2</sup> alan büyüklüğüne sahip iki adet Teknik Altyapı Alanı birleştirilerek, kullanım bütünlüğü oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.
- Yürürlükteki imar planında yer alan 5791 m<sup>2</sup> Park Alanı, İlkokul ve Anaokulu'nda eğitim gören öğrencilerin faydalanmaları amacı ile 3100 m<sup>2</sup> kısmı bu alanlara yakın konumda düzenlenmiş, 2110 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise Belediye Hizmet Alanı güneyinde, 581m<sup>2</sup> kısmı ise Anaokulu ve İlk okulu arasında yol aksı üzerinde düzenlenmiştir.
- Yürürlükteki imar planında kuzey güney aksında bulunan 20 metrelik taşıt yolu, düzenlemede eğitim tesislerinin trafik güvenliğinin sağlanması amacı ile yavaşlatılmış trafik aksına dönüştürülerek daraltılmıştır. Daraltılan bu aks yine alanın batısında 20m doğu -batı aksı ile bağlantılı olarak Finike-Kumluca karayoluna bağlantı sağlayacak şekilde önerilmiştir. Mevcut planda kuzeybatı kısmında 10m olarak belirlenen yol ise dağıtıcı ve toplayıcı aks olarak 20m'lik yol bağlatısına 12m olarak genişletilerek düzenlenmiştir. Donatı alanlarına ve bölgeye hizmet verecek şekilde ilkokul alanı güneyinde otopark alanı düzenlenmiştir.
- Yapılan plan değişikliği kapsamında tüm fonksiyonların alan büyüklükleri korunacak şekilde sadece konumsal durumları tekrar ele alınarak düzenleme yapılmıştır.
- Parsellere ilişkin yapılaşma detayları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında detaylandırılacaktır. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen emsal ve kat adetleri korunacak şekilde düzenlenecektir.



#### Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır.

  
M. Ali Can DAI  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2812913 Öde Sic. No: 5949

  
Mustafa GÖK  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S. No: 0727 / D. No: 1865



**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** : 1/5000 NİP.

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Sahilkent Mahallesi, 199 ada, 200 ada, 446 ada 18, 26, 27 parsellerde mevcut durumda yer alan turizm, günübirlik, 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, Günübirlik 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 düzenlendiği,
- Yürürlükteki imar planında 22438 m<sup>2</sup> olarak tanımlana alan yeni düzenleme ile 18647 m<sup>2</sup> Turizm Alanı, kıyı kenar çizgisi ikinci 50 m kısmına denk gelen 3791m<sup>2</sup>'lik kısmı ise Günübirlik Tesis Alanı olarak planlandı,
- Finike-Kumluca karayoluna cepheli olarak tanımlanan İlkokul Alanı ve Ana okulu alanı trafik akışının yoğun olduğu karayolundan öğrencilerin güvenliğinin sağlanması amacı ile kuzey yönde ikinci yapı adası konumuna taşınmıştır. Yürürlükteki imar planında 5868 m<sup>2</sup> Anaokulu Alanı ve 11530 m<sup>2</sup> İlkokul Alanı alan büyüklükleri korunacak şekilde düzenlendiği,
- Yürürlükteki imar planında 8227m<sup>2</sup> alana sahip Belediye Hizmet Alanı, mevcut alanının doğusunda konumlandırıldığı,
- Yürürlükteki imar planında iki yapı adası olarak toplam 7616 m<sup>2</sup> alan büyüklüğüne sahip iki adet Teknik Altyapı Alanı birleştirilerek, kullanım bütünlüğü oluşturacak şekilde yeniden düzenlendiği,
- Yürürlükteki imar planında yer alan 5791 m<sup>2</sup> Park Alanı, İlkokul ve Anaokulu'nda eğitim gören öğrencilerin faydalanmaları amacı ile 3077 m<sup>2</sup> kısmı bu alanlara yakın konumda düzenlenmiş, 2714 m<sup>2</sup> lik kısmı ise 200 ada 1 parsel batısında yaya yolu üzerinde düzenlendiği,
- Yürürlükteki imar planında kuzey güney aksında bulunan 20 metrelik taşıt yolu, düzenlemede eğitim tesislerinin trafik güvenliğinin sağlanması amacı ile yavaşlatılmış trafik aksına dönüştürülerek daraltılmıştır. Daraltılma yapılan yol alanları yine bu alanlara hizmet verecek cep otoparkı ve Teknik Altyapı Alanı güneyinde genel otopark alanı olarak 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.