



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 30. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 238 ada 1 ile 17 parseller ile 20 parsellerde devamlılığı olmayan yaya yollarının kaldırılarak fiiliyatta kullanılan taşıt yolunun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 238 ada 1 ile 17 parseller ile 20 parsellerde devamlılığı olmayan yaya yollarının kaldırılarak fiiliyatta kullanılan taşıt yolunun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi





Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 19.10.2023
		<u>Karar No</u> 89
KARAR KONUSU	İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 238 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 20 nolu parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 19.10.2023 Perşembe günü saat 14:00'de yaptığı 2023 dönemi 10. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-89 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 5. MADDESİ		
04.10.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 238 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 20 nolu parsellerin uygulama imar planı değişikliği ile mevcut arazi kullanımı ve mülkiyet dokusu ile uyumsuz söz konusu yolların fiili kullanıma uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, 12.10.2023 tarihli ve 14 sayılı İmar Komisyon Raporu;		
İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 238 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 20 nolu parsellerde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan devamlılığı olmayan yaya yolları kaldırılarak, konut alanına dahil edilmiştir. Bunların yerine aynı ada içerisinde mevcut olan fiili yolun kullanımına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür		
Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.		
Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,		
İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 238 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 20 nolu parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 6 kabul oyu, MHP: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)		
 Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı	 Arif ERTUĞ Meclis Katibi	 İsmail ŞENTÜRK Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ HASYURT MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 238 ADA 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 VE 20 PARSELLER
PAFTA: P24-A-20-C-1-A VE P24-A-20-D-2-B
MEVCUT PLAN

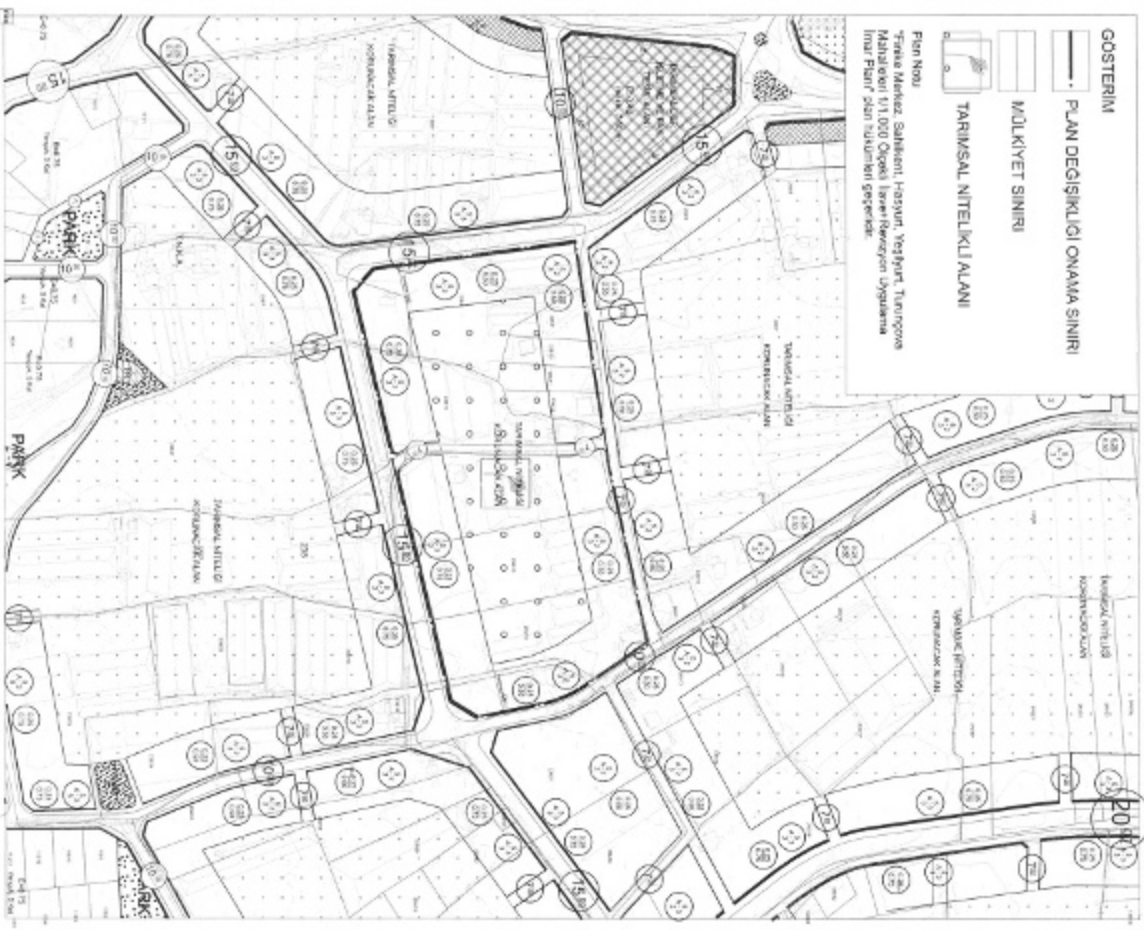


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN

- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - TARIMSAL NİTELİKLİ ALANI

Plan No: 1/1000
Fayda Menzeli: Saksaklı, Hasyurt, Yorgurt, Tırnçova
Mantoluk 511.000 Ölçekli İmar Değişiklik Uygulama
İmar Planı Plan Numaralı Geçerlidir.



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ HASYURT MAHALLESİ
238 ADA 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 VE 20 PARSELLERDE
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

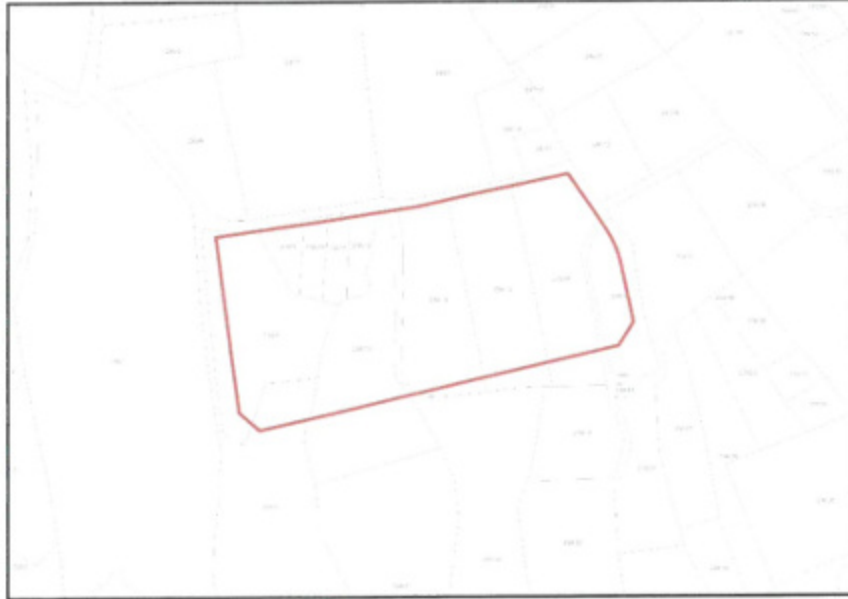
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Hisar Mahallesi sınırlarında, P24-a-20-d-2-b ve P24-a-20-c-1-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, 35.973,38 m² yüz ölçümlü alanı kapsamaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar planı değişikliğine konu bölgede tarımsal faaliyetler yaygındır. Genel olarak narenciye bahçeleri ve seralar görülmekle birlikte konut kullanımları da yer almaktadır. Mülkiyet dokusu analiz edildiğinde, bölgenin büyük kısmında imar uygulamasının henüz tamamlanmadığı görülmektedir. Planlama alanı Finike ilçe merkezinin yaklaşık 10 km kuzeydoğusunda olup gelişme alanı niteliğindedir.



Şekil 2. Planlama konusu alan 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 Değişikliğinde "tarım alanı", Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "tarım alanları" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. 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 söz konusu alan kısmen konut alanı kısmen tarım alanı olarak tanımlanmıştır.

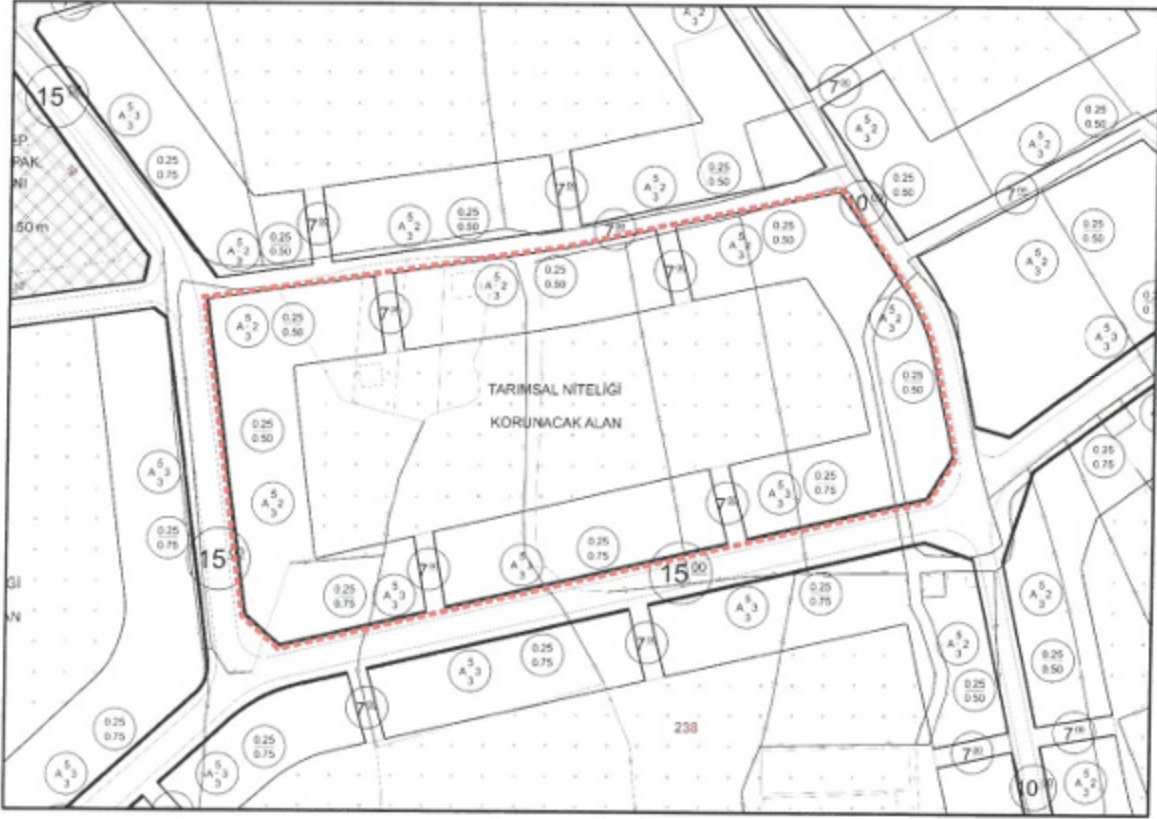


Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı mülga Hasyurt Belediyesi'nin 06.02.2014 tarih ve 8 sayılı Belediye Meclis Kararı'nca onaylanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinde yer alan 3.5.4. madde kapsamında üst ölçek plan kararlarına aykırılık taşımamaktadır.

"3.5.4. Bu planın onay tarihinden önce, yapıldığı dönemin mevzuatına uygun olarak hazırlanarak onaylanmış ve bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarından kopuk olan meri alt ölçekli imar planları bu planda gösterilmemiş olsa dahi geçerlidir. (...)"

Nazım plan kararları doğrultusunda hazırlanan uygulama imar planında yapılaşma koşulları güneydeki konut alanları için E:0.75, diğer konut alanları için ise E:0.50 şeklindedir.



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

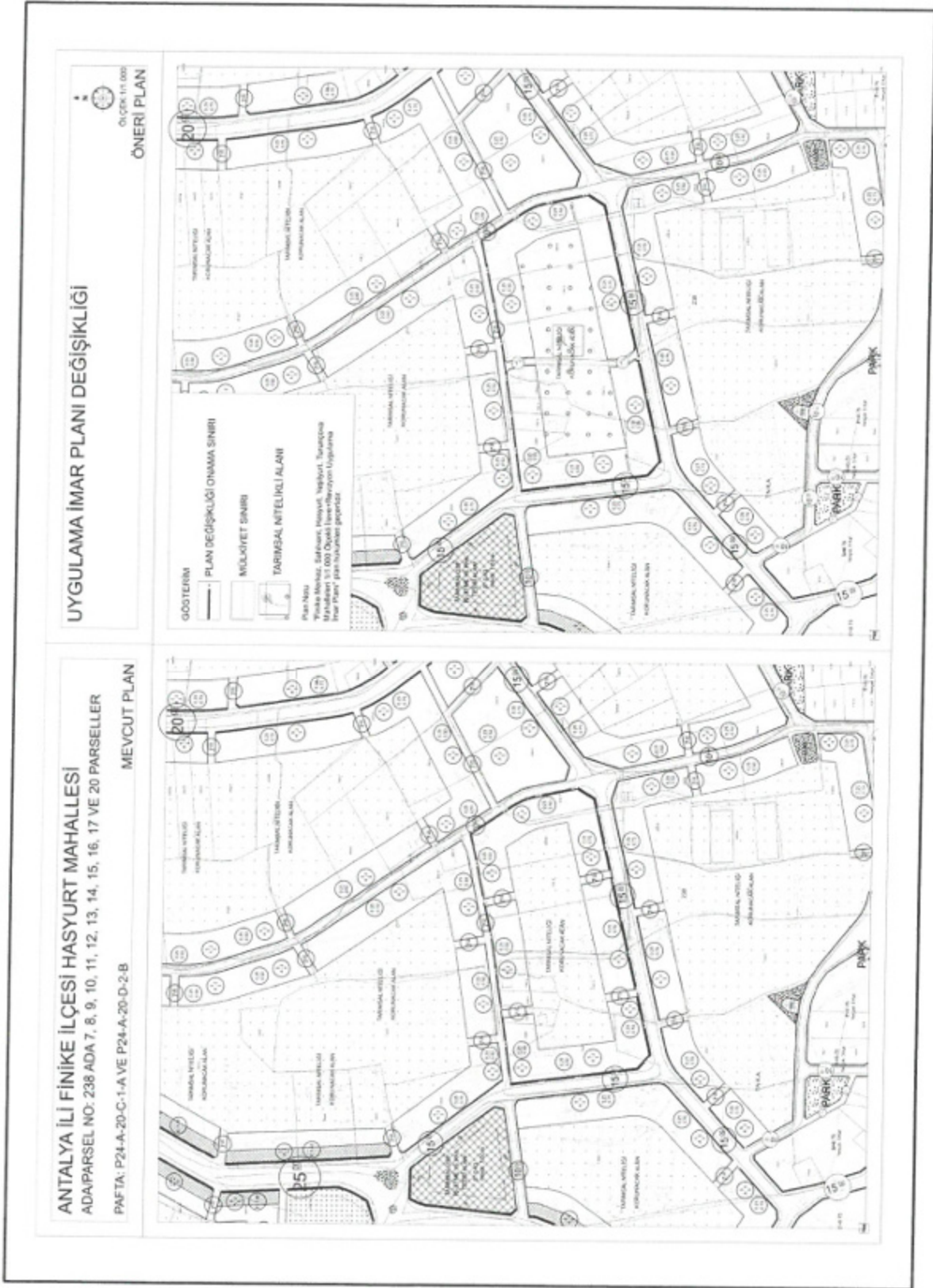
Onaylı uygulama imar planı incelendiğinde kadastro parsellerinin plan ile öngörülen yollardan cephe alan kısımlarında düşük yoğunluklu konut kullanımının önerildiği, yolların ardında kalan kısımlarda ise tarım alanı olarak plan kararı getirildiği görülmektedir. Tarım alanlarına ulaşım konut alanlarının arasında, tarım alanlarına doğru oluşturulan 7 metrelik yaya yollarıyla sağlanmaktadır. Ancak bu yollar planlanırken arazinin fiili kullanım durumu, hâlihazırda mevcut olan yollar ve mevcut mülkiyet dokusunun yeterince dikkate alınmadığı, bilakis tarımsal kullanım alanlarını bölen, arazi dokusuyla ve mülkiyet yapısıyla uyumsuz, devamlılığının sağlanması mümkün olmayan

yollar oluşturulduğu tespit edilmiştir. Önerilen uygulama imar planı değişikliği ile mevcut arazi kullanımı ve mülkiyet dokusu ile uyumsuz söz konusu yolların fiili kullanımlara ve mülkiyete uyumlu hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Bu amaç doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile onaylı planda kuzey-güney istikametinde önerilen ve devamlılığın sağlanması mümkün olmayan 4 parça halindeki yaya yolu kaldırılarak konut alanına dâhil edilmiş, yerine yine kuzey-güney istikametinde, hâlihazırda mevcut olan ve tarım alanlarına ulaşımı sağlayan ancak onaylı planda konut alanı olarak planlanmış olan fiili yol, kullanım amacı doğrultusunda 7 m genişliğinde yaya yolu olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile önerilen kadastro yolu, hâlihazırda açık ve kullanılmakta olduğundan fiili olarak devamlılığı da sağlanmış olacaktır. Diğer taraftan, onaylı planda mevcut yaya yollarının kaldırılması sonucu konut alanlarında artışa gidilmemiş, buna karşın imar adaları daraltılmak suretiyle donatı dengesi korunmuştur.

Arazi Kullanımı	Mevcut Plan (ha)	Öneri Plan (ha)
Konut Alanı	2,02	2,02
Tarımsal Nitelikli Alan	1,46	1,50
Yol	0,11	0,07
Toplam	3,59	3,59

Tablo 1. Mevcut ve öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılımları



Şekil 6. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Finike Belediyesi
Mahalle : Hasyurt Mahallesi
Ada/Parsel : 238 ada 1 ila 17 parseller ile 20 parseller
Alan :35973,38 m²
Ölçek :1/1000

Finike Belediye Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 238 ada 1 ila 17 parseller ile 20 parsellerde devamlılığı olmayan yaya yollarının kaldırılarak, konut alanına dahil edilmesi, fiiliyatta kullanılan taşıt yolunun imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 217. 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 planında ise kısmen konut alanı kısmen tarım alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Onaylı uygulama imar planı incelendiğinde kadastro parsellerinin plan ile öngörülen yollardan cephe alan kısımlarında düşük yoğunluklu konut kullanımının önerildiği, yolların ardında kalan kısımlarda ise tarım alanı olarak plan kararı getirildiği görüldüğü, tarım alanlarına ulaşım konut alanlarının arasında, tarım alanlarına doğru oluşturulan 7 metrelik yaya yollarıyla sağlandığı, ancak bu yollar planlanırken arazinin fiili kullanım durumu, hâlihazırda mevcut olan yollar ve mevcut mülkiyet dokusunun yeterince dikkate alınmadığı, bilakis tarımsal kullanım alanlarını bölen, arazi dokusuyla ve mülkiyet yapısıyla uyumsuz, devamlılığının sağlanması mümkün olmayan yollar oluşturulduğu tespit edilmiştir. Önerilen uygulama imar planı değişikliği ile mevcut arazi kullanımı ve mülkiyet dokusu ile uyumsuz söz konusu yolların fiili kullanımlara ve mülkiyete uyumlu hale getirilmesi amaçlandığı belirtilmektedir.

Bu amaç doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile onaylı planda kuzey-güney istikametinde önerilen ve devamlılığın sağlanması mümkün olmayan 4 parça halindeki yaya yolu kaldırılarak konut alanına dâhil edildiği, yerine yine kuzey-güney istikametinde, hâlihazırda mevcut olan ve tarım alanlarına ulaşımı sağlayan ancak onaylı planda konut alanı olarak planlanmış olan fiili yol, kullanım amacı doğrultusunda 7 m genişliğinde yaya yolu olarak düzenlendiği, yapılan düzenleme ile önerilen kadastro yolu, hâlihazırda açık ve kullanılmakta olduğundan fiili olarak devamlılığı da sağlandığı, diğer taraftan, onaylı planda mevcut yaya yollarının kaldırılması sonucu konut alanlarında artışa gidilmediği, buna karşın imar adaları daraltılmak suretiyle donatı dengesi korunduğu belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.25.11.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
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