



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

Tarih:04.01.2024

|  |   |
|--|---|
| <b>BİRİM</b>   | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI   |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHIS  |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.   |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Finike Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 105 ada 3, 8 ve 10 parsellerin kadastro verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.   |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Finike Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 105 ada 3, 8 ve 10 parsellerin kadastro verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>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 Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi





Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

*Yusuf Karamancı*  
*İmar Kom. Üyesi*

*Hasan Cumhuri Gönçü*  
*İmar Kom. Üyesi*  
*net*  
*birinci yapımı uygundur.*

**T.C.**  
**FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

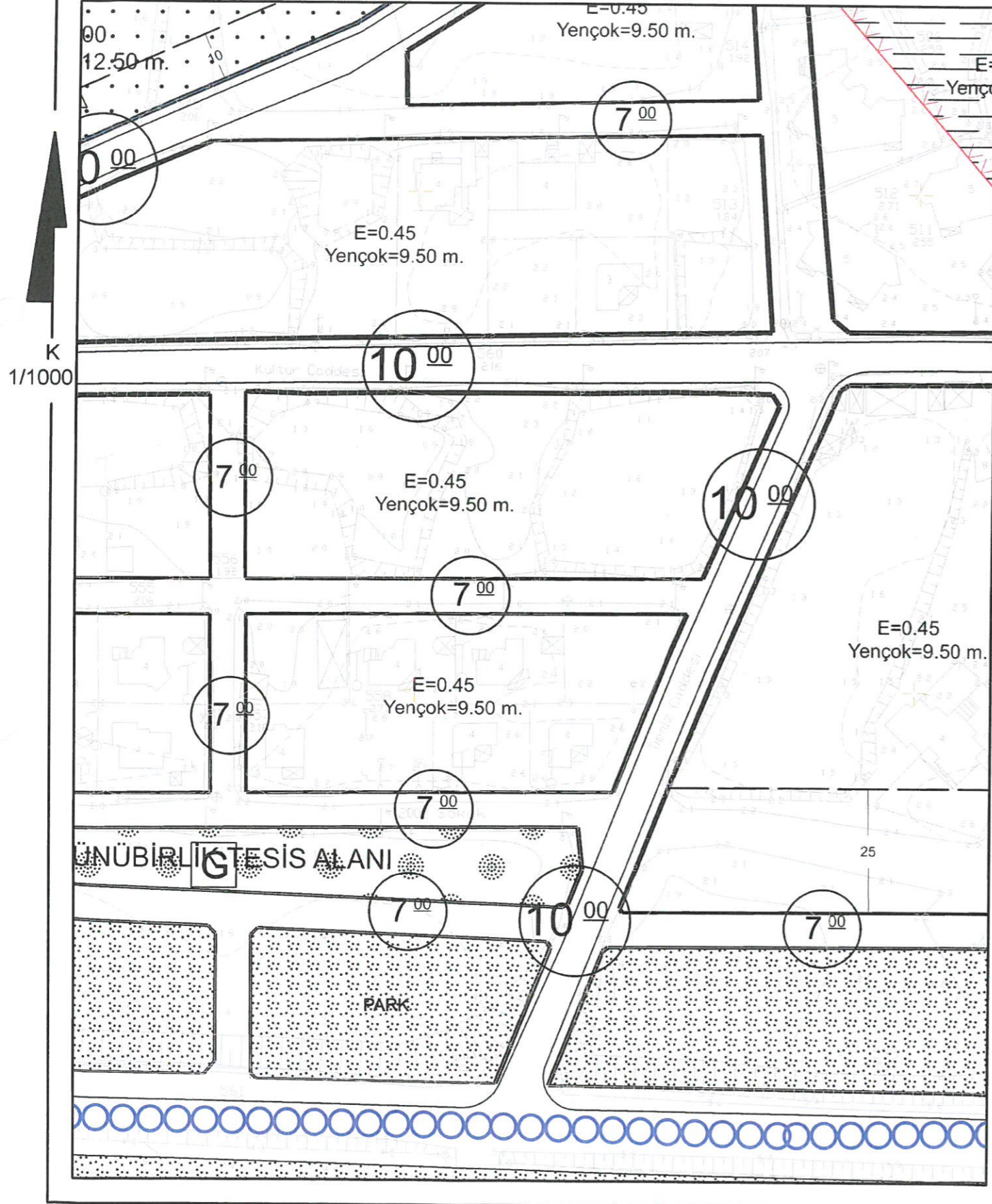
|   |  |  |
|---|--|--|
|    | Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ<br>Meclis Katibi : Arif ERTUĞ<br>Meclis Katibi : Volkan AYDINER   | <u>Karar Tarihi</u><br><b>07.11.2023</b>   |
|   |  | <u>Karar No</u><br><b>97</b>   |
| <b>KARAR KONUSU</b>   | İlçemiz, Hasyurt Mahallesi 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parselin bulunduğu alanda çekme mesafesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar. |  |
| <b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>  | İmar ve Şehircilik Müdürlüğü   |  |
| Meclisin 07.11.2023 Salı günü saat 14:30'da yaptığı 2023 dönemi 11. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-97 sayılı karardır.   |  |  |
| <p style="text-align:center"><b>GÜNDEMİN 3. MADDESİ</b></p> <p>01.09.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parsellerin kadastro verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, 12.09.2023 tarihli ve 10 sayılı İmar Komisyon Raporu;</p> <p>İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 105 adanın bulunduğu bölgenin yapılaşma durumu; Emsal:045, Yençok : 9,50 olup, Konut Alanıdır. 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parsellere inşaat ruhsatı alınmış ve inşaatlar % 90 seviyede tamamlanmıştır.</p> <p>Hasyurt Mahallesi 105 ada 3,8 ve 10 nolu parseller üzerine yapılan yapıların çekme mesafelerinin, Harita Mühendisi'nin LİKHAB Aplikasyon Belgelerine uymamasından kaynaklanan hatanın giderilmesi için hazırlanan ilgili parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 raporunun aksine, plan değişikliği oylamaya sunulmuş,</p> <p>Hasyurt Mahallesi 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parseller üzerine yapılan yapıların çekme mesafelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisininin 07.11.2023 tarihli olağan toplantısında, oy çokluğuyla kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 6 kabul oyu, 1 çekimser, MHP: 4 çekimser oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)</p> |  |  |
| <br>Mustafa GEYİKÇİ<br>Meclis Başkanı  | <br>Arif ERTUĞ<br>Meclis Katibi   | <br>Volkan AYDINER<br>Meclis Katibi |



# FİNİKE BELEDİYESİ

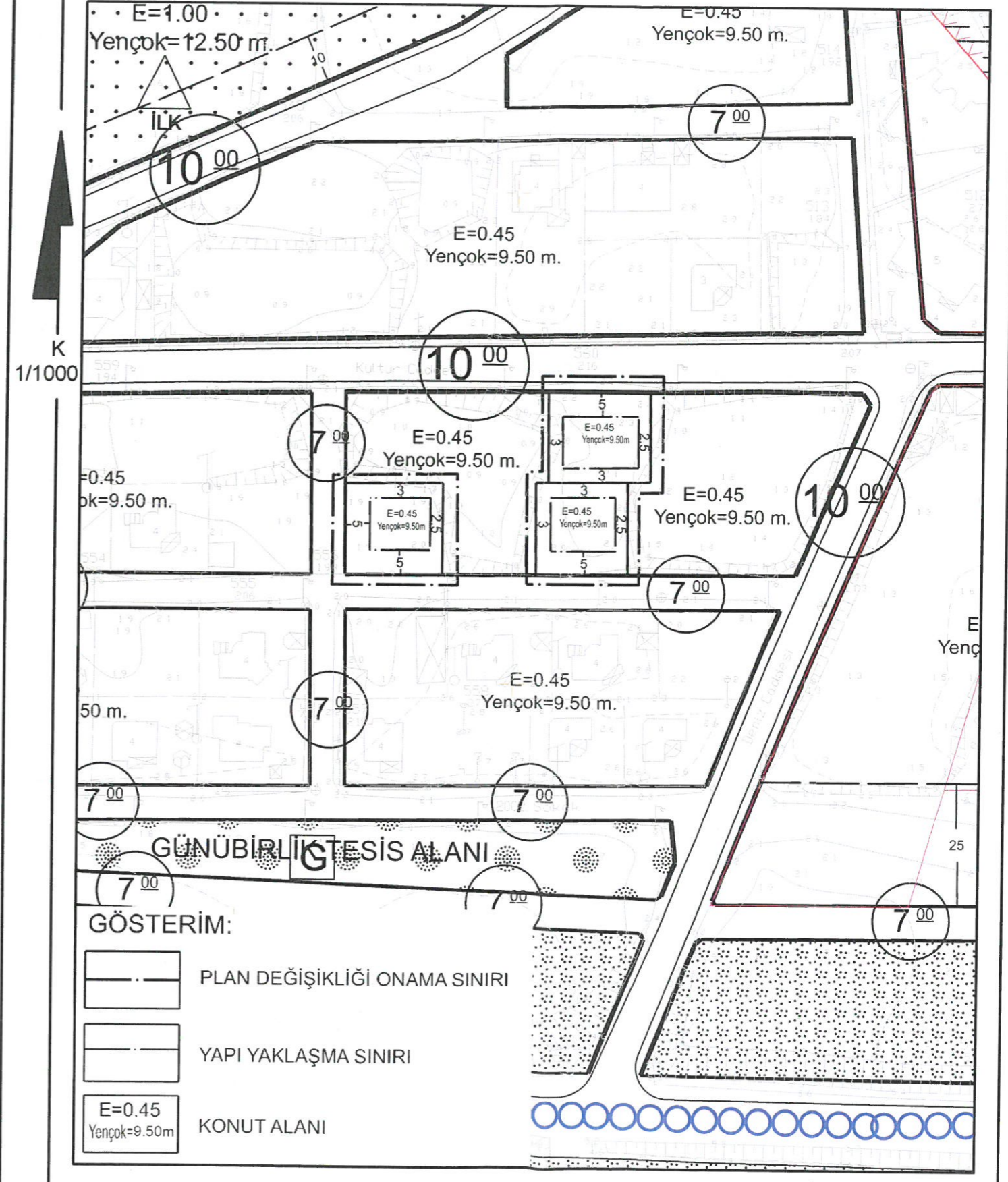
PAFTA NO : P24A20C2C PARSEL NO : 3,8,10  
ADA NO : 105 ALANI :

MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

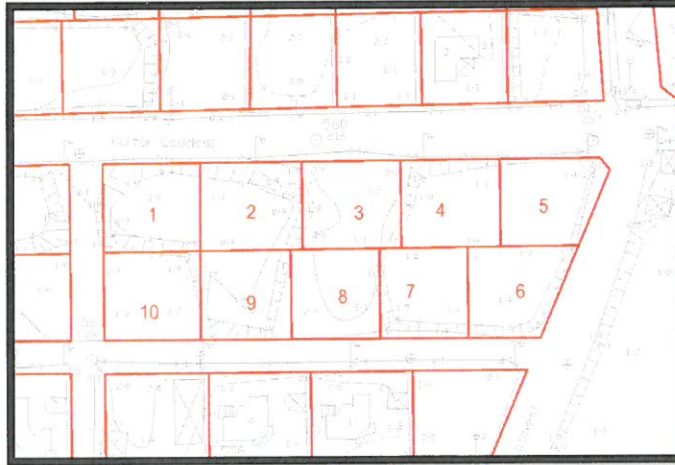




ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ HASYURT MAHALLESİ  
105 ADA 3,8,10 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parsel Antalya İli Finike İlçesi Hasyurt Mahallesi içerisinde, P24A20C2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

**2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

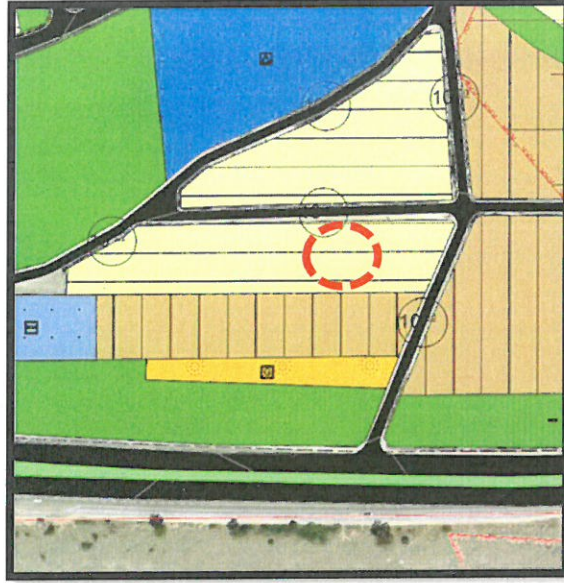
Planlama konusu parseller üzerinde ruhsatlı %90 oranında inşası tamamlanmış natamam yapılar bulunmaktadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmamış durumdadır. Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir.

**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama konusu parsellerin ruhsatlandırıldığı kadastro verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

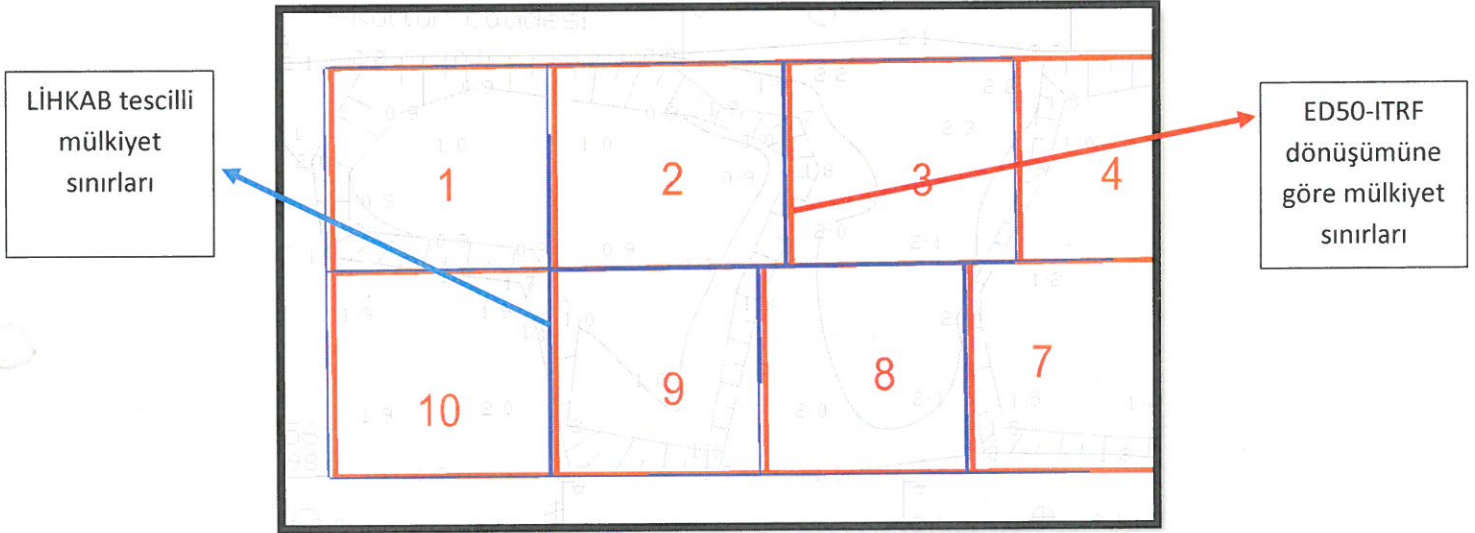
**4.PLAN KARARLARI**

Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir. Planlama konusu parsel Finike 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parseller üzerinde %90 oranında tamamlanmış natamam yapılar bulunmaktadır. Parsellden 3 parselle ilişkin 23.12.2022 tarih ve 2022/2013 nolu, 8 parsel üzerine 23.12.2022 tarih ve 2022/214 nolu, 10 parsel üzerinde ise 23.12.2022 tarih ve 2022/215 nolu yapı ruhsatı bulunmaktadır. Söz konusu parsellerin imar parselleri yerleri ile parselin ruhsata esas aplikasyon krokisinde belirtilen parsel sınırları arasında 0.5m'lik bir fark bulunmaktadır. Parsel koordinatlarının dönüşümünden kaynaklanan bu fark sebebi ile komşu parseller ile olan yapı yaklaşma mesafeleri de 0.5m kaymaktadır.

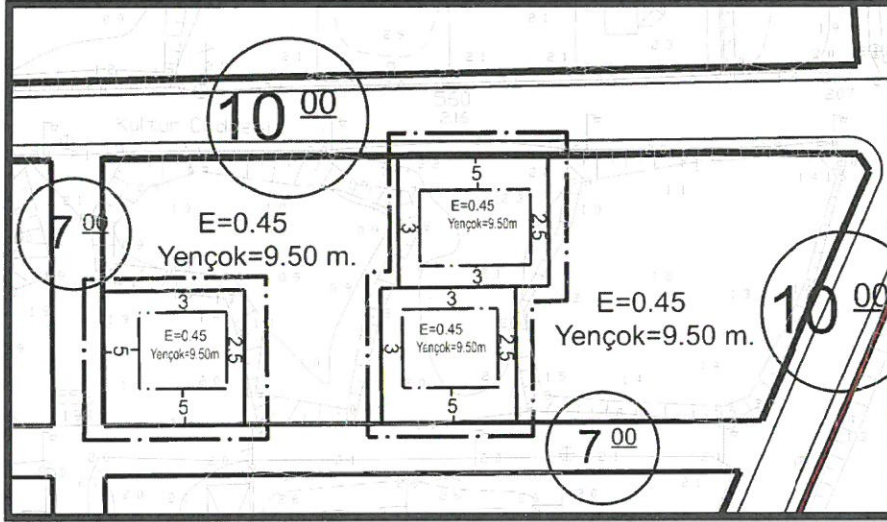
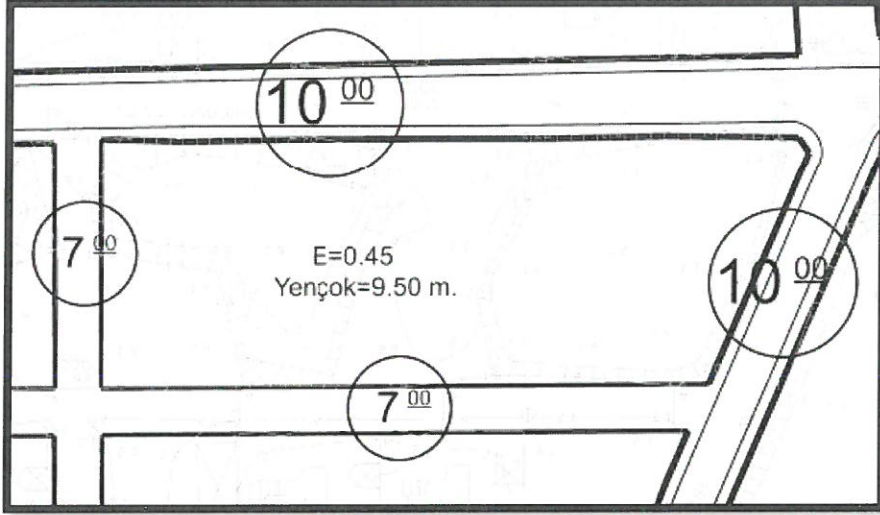


Söz konusu imar parsellerinin LİHKAB tarafından onaylanan koordinatlarına uygun olarak, yapının devamlılığının sağlanması amacı ile yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenerek imar planına işlenmesi amaçlanmaktadır.

Yürürlükteki imar planına göre komşu parsel çekme mesafeleri ön bahçe çekme mesafesi 5m, yan bahçe çekme mesafesi ise 3m olarak belirlenmektedir. Söz konusu parsellerin koordinat dönüşüm hatası sebebi ile batı parsellerinden 0.5m'lik kaymadan kaynaklı olarak bina uzaklığı 2.5m olarak belirlenmektedir. Yapılan plan değişikliği ile LİHKAB tarafından onaylanan parsel koordinatları göz önünde bulundurularak parsellerin batı çekme mesafeleri 2.5m olarak düzenlenmiştir. Bu sayede %90 oranında yapılaşması tamamlanmış yapıların inşaatının devamlılığı, diğer taraftan ada içinde komşu parsellerinde mülkiyet haklarının ve yapı yaklaşma sınırlarının yan bahçe mesafesi 3m olarak devam etmesi sağlanmaktadır.



Parsele ilişkin olarak yürürlükte bulunan yapı ruhsatında belirtildiği yapı yoğunluğu ve kat adedi halihazırda korunacak şekilde imar planına aktarılmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2812943 Öde Sic. No: 5948

  
Mustafa GÖK  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No: 727 / D.No: 1865



# BİNA APLİKASYON KROKİSİ

ADA / PARSEL : 105/8

| Paşeli Kısım Kodu (TRRF-96 / EPÖK-2003) | Bina Kısım Kodu (TRRF-96 / EPÖK-2003) | Alan No | Y         | X          |
|---|---------------------------------------|---------|-----------|------------|
| 522223.73                               | 4020841.22                            | B1      | 522216.66 | 4020838.05 |
| 522223.93                               | 4020822.19                            | B2      | 522216.66 | 4020838.85 |
| 522205.16                               | 4020822.14                            | B3      | 522216.56 | 4020838.85 |
| 522204.96                               | 4020841.02                            | B4      | 522216.56 | 4020835.55 |
| 522207.51                               | 4020841.05                            | B5      | 522220.76 | 4020835.55 |
|   |                                       | B6      | 522220.76 | 4020830.85 |
|   |                                       | B7      | 522213.51 | 4020830.85 |
|   |                                       | B8      | 522213.51 | 4020829.85 |
|   |                                       | B9      | 522208.81 | 4020829.85 |
|   |                                       | B10     | 522208.81 | 4020838.05 |

| İli             | ANILYA  | YAPININ                          |
|-----------------|---------|----------------------------------|
| İlçesi          | FINİKE  |                                  |
| Mahallesi / Köy | HASYURT |                                  |
| Pafta No        | 105     | ARSA                             |
| Ada No          | 8       | Yüzölçümü 354.93 m <sup>2</sup>  |
| Parsel No       | B       | Taban Alanı 80.36 m <sup>2</sup> |
|                 |         | Yapı Adresi                      |

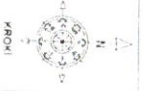
| Adı ve Soyadı    | Erdem OKUR                     |
|------------------|--------------------------------|
| Görevi ve Unvanı | Harita Mühürü HATİFA VE NURHAN |
| Tarih            | 11/20/2024                     |
| İmza             | Harita Mühürü OKUR             |

Parsel ait Bina aplikasyonu tarafından yapılmıştır  
APLIKASYON ve ÖLÇÜMÜ YAPANIN

Parsel ait Bina aplikasyonunun kontrolü yapılmış  
YAPIL DENETİMİ / FENNİ MESUL ONAYI

Harita Mühürü No:2 Kariyer No:315 Kümüldarlık No:1  
Adres: Ada YD TC: 179 886 009 36 00a S:14









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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Finike Belediyesi  
**Mahalle** : Hasyurt Mahallesi  
**Ölçek** : 1/1000  
**Ada/Parsel** : 105 ada 3, 8 ve 10 parseller

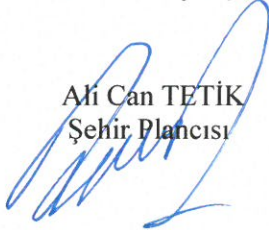
Finike Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 105 ada 3, 8 ve 10 parsellerin kadaströ verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

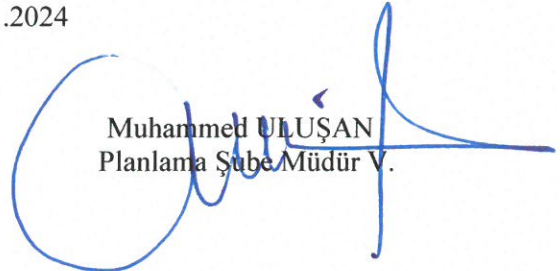
Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar planında "Konut Yerleşim Alanı" olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Plan değişikliğinin amacı, planlama konusu parsellerin ruhsatlandırıldığı kadaströ verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlandığı belirtilmektedir. Planlama konusu parseller üzerinde ruhsatlı %90 oranında inşaatı tamamlanmış yapılar bulunduğu, parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmadığı, parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğinde olduğu, parsellerden 3 parsel ile ilgili 23.12.2022 tarih ve 2022/2013 nolu, 8 parsel üzerine 23.12.2022 tarih ve 2022/214 nolu, 10 parsel üzerinde ise 23.12.2022 tarih ve 2022/215 nolu yapı ruhsatı bulunduğu, söz konusu parsellerin imar parselleri yerleri ile parselin ruhsata esas aplikasyon krokisinde belirtilen parsel sınırları arasında 0.5m'lik bir fark bulunduğu, parsel koordinatlarının dönüşümünden kaynaklanan bu fark sebebi ile komşu parseller ile olan yapı yaklaşma mesafeleri de 0.5m kaydığı, söz konusu imar parsellerinin LİHKAB tarafından onaylanan koordinatlarına uygun olarak, yapının devamlılığının sağlanması amacı ile yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenerek imar planına işlenmesi amaçlandığı, yürürlükteki imar planına göre komşu parsel çekme mesafeleri ön bahçe çekme mesafesi 5m, yan bahçe çekme mesafesi ise 3m olarak belirlendiği, söz konusu parsellerin koordinat dönüşüm hatası sebebi ile öneri plan değişikliği teklifinde batı parsellerinden 0.5m'lik kaymadan kaynaklı olarak bina uzaklığı 2.5m olarak belirlendiği, yapılan plan değişikliği ile LİHKAB tarafından onaylanan parsel koordinatları göz önünde bulundurularak parsellerin batı çekme mesafeleri 2.5m olarak düzenlendiği, bu sayede %90 oranında yapılaşması tamamlanmış yapıların inşaatının devamlılığı, diğer taraftan ada içinde komşu parsellerinde mülkiyet haklarının ve yapı yaklaşma sınırlarının yan bahçe mesafesi 3m olarak devam etmesi sağlandığı, parsel ile ilgili olarak yürürlükte bulunan yapı ruhsatında belirtildiği yapı yoğunluğu ve kat adedi hâlihazırda korunacak şekilde imar planına aktarıldığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2024

  
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](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)