

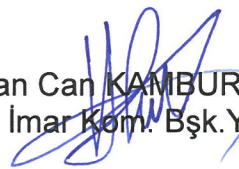


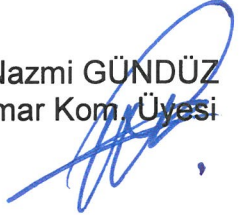
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

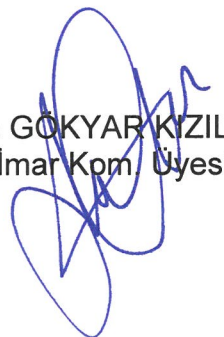
Tarih:24.09.2025

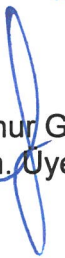
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 06.08.2025 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan Turunçova Mahallesi, 370 ada 96 nolu parselin; Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kasalama Tasnif etme ünitesi dahil) olarak planlanması, yapılaşma koşullarının E:0.50 Yençok:10.50 metre olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 06.08.2025 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan Turunçova Mahallesi, 370 ada 96 nolu parselin; Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kasalama Tasnif etme ünitesi dahil) olarak planlanması, yapılaşma koşullarının E:0.50 Yençok:10.50 metre olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarihli ve 101 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Nazmi GÜNDÜZ
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 : Naim TOPACAN Meclis Katibi : Caner AYYILDIZ	Karar Tarihi 06.08.2025
		Karar No 57
KARAR KONUSU	İlçemiz, Turunçova Mahallesi 370 ada 96 parseli kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 06.08.2025 Çarşamba günü saat 14:30'da yaptığı 2025 dönemi 9. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2025-57 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

İlçemiz, Turunçova Mahallesi 370 ada 96 parseli kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin konu, 03.07.2025 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek, komisyona havale edilmiş olup, 30.07.2025 tarihli ve 9 sayılı İmar Komisyon Raporu;

İlçemiz, Turunçova Mahallesi, 370 ada 96 nolu parsel Tarım Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarih 101 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin kararına istinaden söz konusu alanın tamamı için tarım ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla; **Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı** (Kasalama Tasnif etme ünitesi dahil) olarak planlanması, yapılaşma koşullarının ise E:0.50 Yençok:10.50 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür

Komisyon raporu Meclis Üyesi Ali ÇOBAN “Çekimser” şerhli imzalı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

İlçemiz, Turunçova Mahallesi, 370 ada 96 nolu parsel Tarım Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarih 101 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin kararına istinaden söz konusu alanın tamamı için tarım ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla; **Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı** (Kasalama Tasnif etme ünitesi dahil) olarak planlanması, yapılaşma koşullarının ise E:0.50 Yençok:10.50 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 06.08.2025 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, oy çokluğuyla kabul edildi. (CHP: 14 kabul oyu, MHP: 6 ret oyu)

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı

Naim TOPACAN
Meclis Katibi

Caner AYYILDIZ
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 370 ADA 96 PARSEL

PAFTA NO: P24-A-19-A-4-C

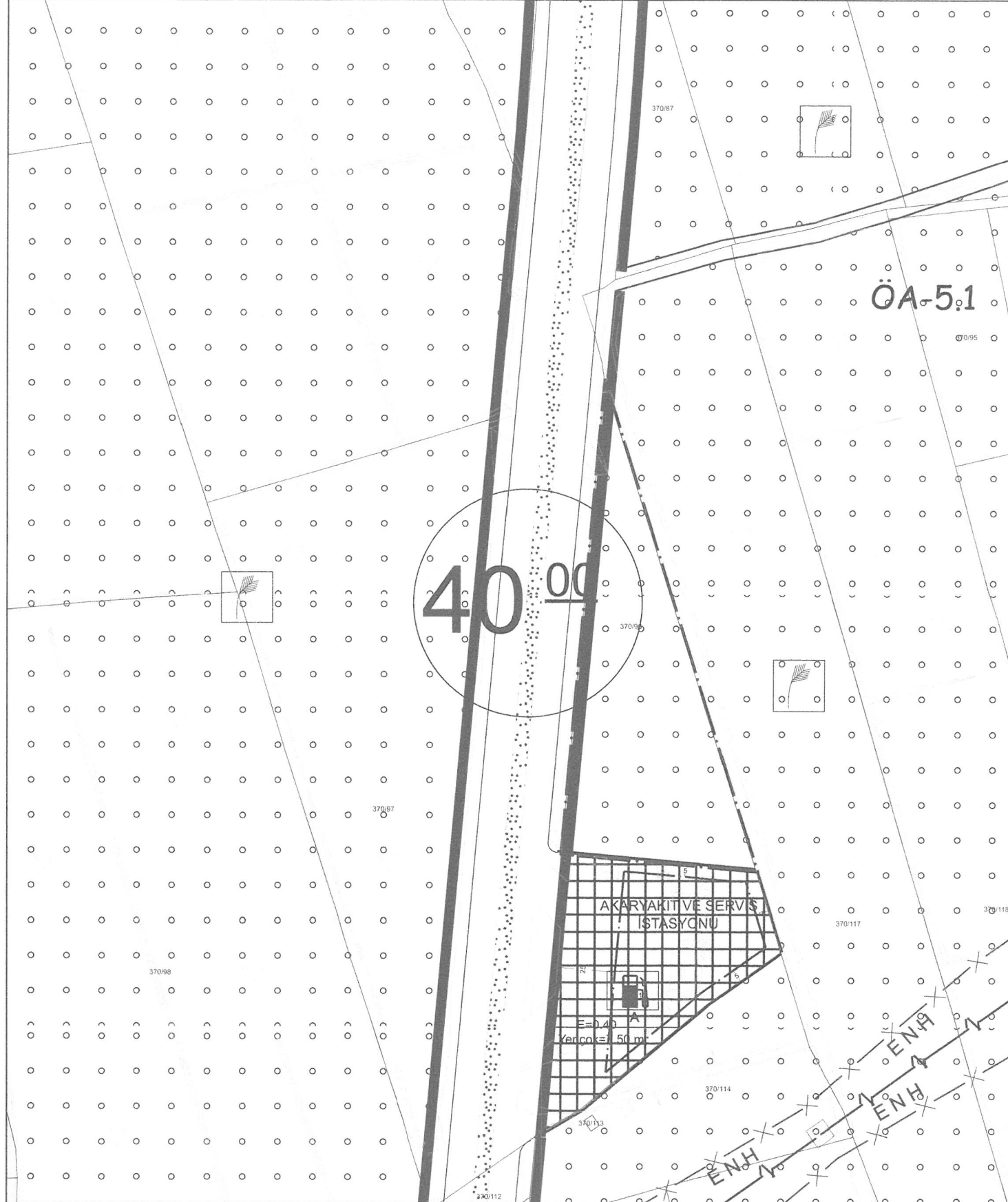
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN

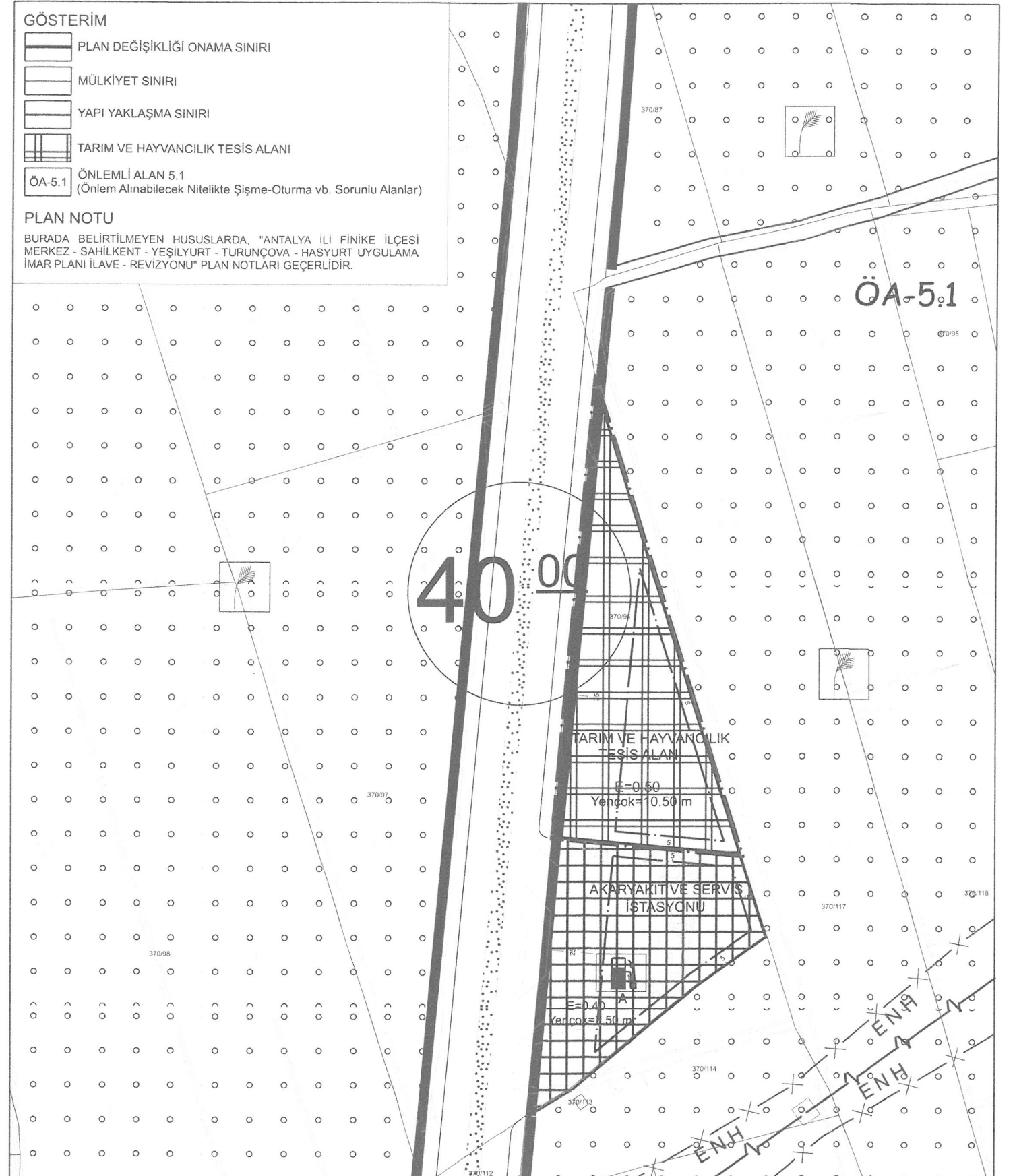


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar)

PLAN NOTU

BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE - REVİZYONU" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ
370 ADA 96 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Turunçova Mahallesi sınırları içerisinde, P24-A-19-A-4-C no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan 370/96 parsel no.lu taşınmazın tamamını kapsamaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Özel mülkiyete konu taşınmazın yüz ölçümü 7.031,93 m² olup tapuda narenciye bahçesi vasfı ile kayıtlıdır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

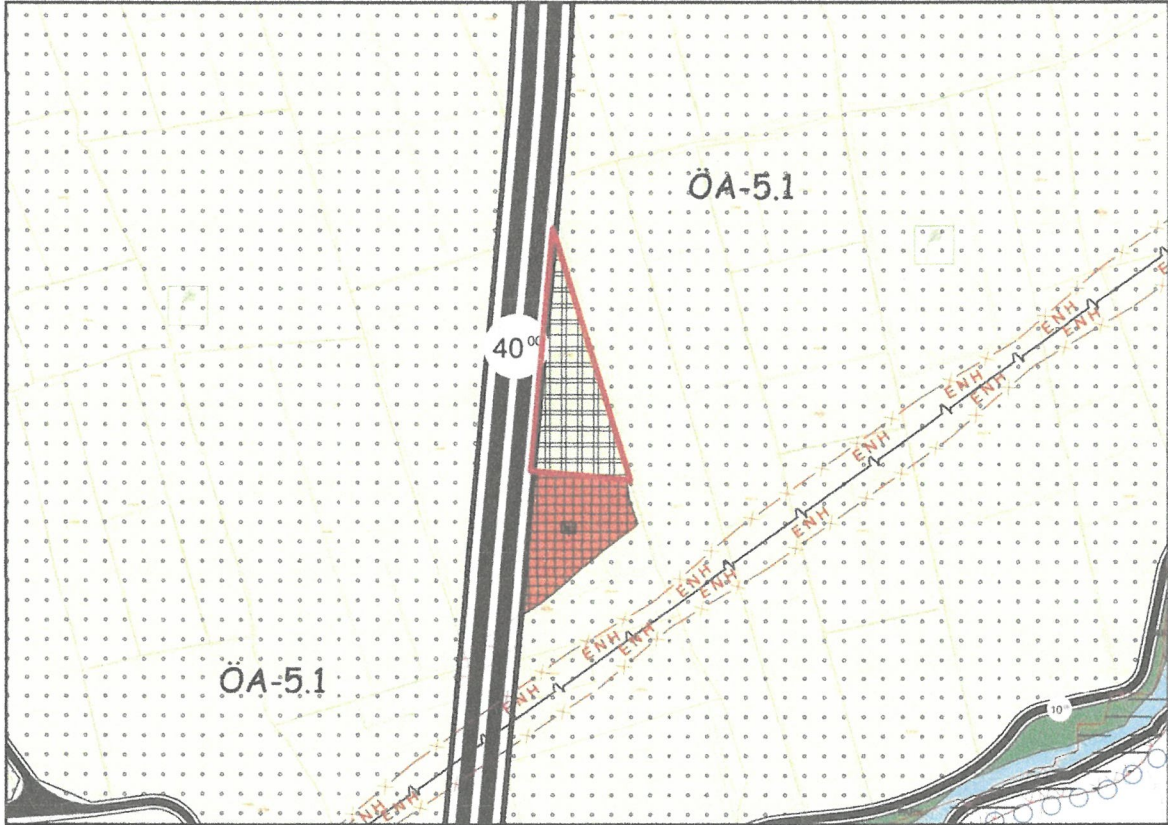
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "tarım alanı", Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "tarım alanları" olarak tanımlanmıştır.



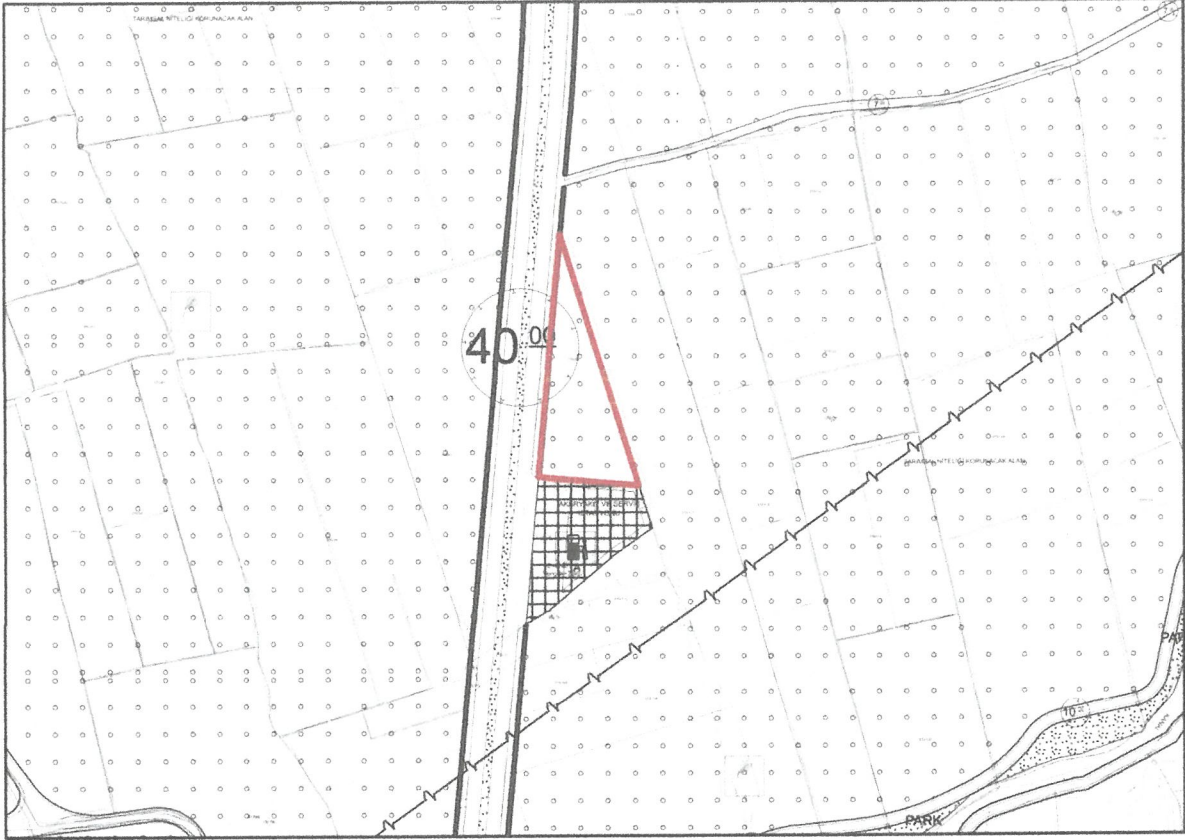
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2025 tarihli oturumunda onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında taşınmaz "tarım ve hayvancılık tesis alanı" olarak düzenlenmiştir.



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

Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli “Antalya İli, Finike İlçesi, Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini Kapsayan Yerleşim Alanının Uygulama İmar Planı İlave-Revizyonu”nda ise taşınmaz “tarım alanı” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Finike ilçesi Antalya ilinin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerdendir. İlçede narenciye üretiminin yanı sıra örtü altı tarım da gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin hasadı, depolanması, işlenmesi ve pazara nakliyesine ilişkin yatırımlara talep giderek artmaktadır. Tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, ambalajlanması ve paketlenmesi, ürünlerin işlenmesi pazar fiyatının yüksek olması açısından çok önemlidir. Plan değişikliği önerisi ile yukarıda belirtilen özelliklerde tarımsal amaçlı soğuk hava deposu, paketleme tesisi vb. yapılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 370 ada 96 parsel, “tarım ve hayvancılık tesis alanı” olarak önerilmektedir.

Anılan plan değişikliği “Antalya İli, Finike İlçesi, Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini Kapsayan Yerleşim Alanının Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik& Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında olup Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 12.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylanan raporda, jeolojisini alüvyon biriminin oluşturduğu ve eğimin %0-10 arasında olduğu alanlar yerleşime uygunluk açısından “**Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiş ve jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında “**ÖA-5.1**” simgesi ile gösterilmiştir.

Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (Antalya KVKBK) Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES işletme Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur. Söz konusu kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki olan CD içerisinde yer almaktadır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile taşınmazın tamamı için tarımsal ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla tarım ve hayvancılık tesis alanı (kasalama ve tasnif etme ünitesi dâhil) olarak plan kararı üretilmiştir. Yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok: 10.50 m olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi ise yoldan 25 m, diğer cephelerden 5 m olarak belirlenmiştir.



T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Turunçova Mahallesi
Ada/Parsel : 370 ada 96 parsel.
Ölçek : 1/1000
Alan m² : 7031,93 m²

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Turunçova Mahallesi, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kasalama Tasnif etme ünitesi dahil) olarak planlanması, yapılaşma koşullarının E:0.50 Yençok:10.50 metre olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 133. 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 “Tarım Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Finike ilçesi'nin Antalya ilinin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerden olduğu, ilçede narenciye üretiminin yanı sıra örtü altı tarımında geliştiği, bu kapsamda tarımsal ürünlerin hasadı, depolanması, işlenmesi ve pazara nakliyesine ilişkin yatırımlara talebin giderek arttığı, tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, ambalajlanması ve paketlenmesi, ürünlerin işlenmesi pazar fiyatının yüksek olması açısından çok önemli olduğu, plan değişikliği önerisi ile yukarıda belirtilen özelliklerde tarımsal amaçlı soğuk hava deposu, paketleme tesisi vb. yapılması amaçlandığı bu kapsamda 370 ada 96 parsel, “tarım ve hayvancılık tesis alanı” olarak önerildiği belirtilmiştir.

Plan teklifine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile taşınmazın tamamı için tarımsal ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla Tarım ve Hayvancılık tesis alanı (kasalama ve tasnif etme ünitesi dahil) olarak planlanmış olup; yapılaşma koşulları E:0,50 Yençok:10,50 m olarak düzenlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 25 m, diğer cephelerden 5 m olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür 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