



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.10.2025

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 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan Hasyurt Mahallesi, 105 ada 3, 8 ve 10 parsellerin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan Hasyurt Mahallesi, 105 ada 3, 8 ve 10 parsellerin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

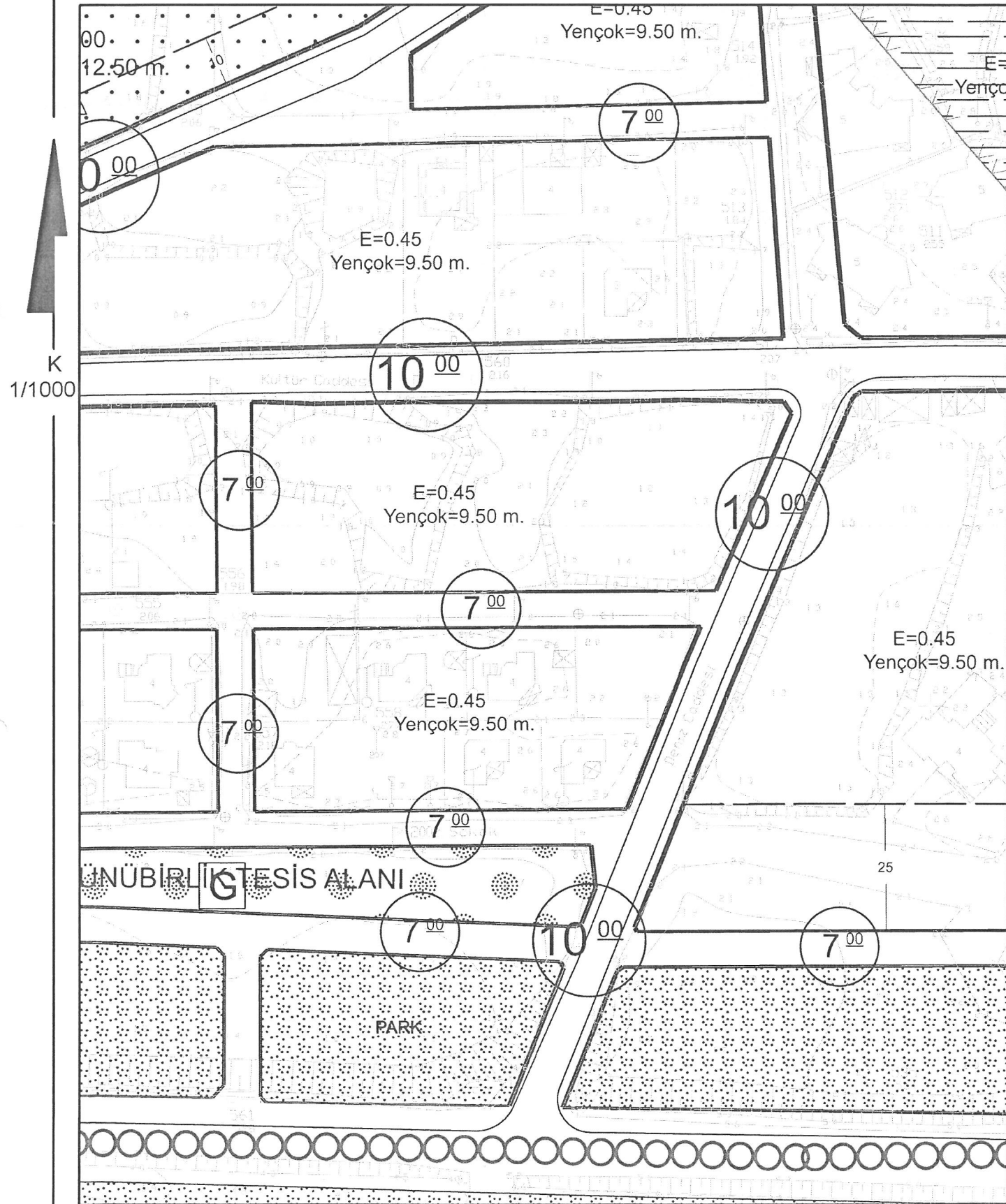
T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Naim TOPACAN Meclis Katibi : Vecihi KARABAY	<u>Karar Tarihi</u> 03.07.2025 <u>Karar No</u> 53
KARAR KONUSU	İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.07.2025 Perşembe günü saat 14:30'da yaptığı 2025 dönemi 8. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2025-53 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 3. MADDESİ		
İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin konu, 02.05.2025 tarihli meclis toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek, komisyona havale edilmiş olup, 19.06.2025 tarihli ve 7 sayılı İmar Komisyon Raporu; İlçemiz, Hasyurt Mahallesi, 105 adanın bulunduğu bölgenin yapılaşma durumu; Emsal:0.45, Yençok : 9,50 olup Konut Alanıdır. 105 ada 3, 8 ve 10 nolu parsellere inşaat ruhsatı alınmış ve inşaatlar %90 seviyede tamamlanmıştır. Hasyurt Mahallesi 105 ada 3,8 ve 10 nolu parseller üzerine yapılan yapıların çekme mesafeleri kadastro verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür. Komisyon raporu Meclis Üyesi Ali ÇOBAN “Ret, çekme mesafesinin azaltılması uygun değil.” şerhli imzalı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur. Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak, Hasyurt Mahallesi 105 ada 3,8 ve 10 nolu parseller üzerine yapılan yapıların çekme mesafeleri kadastro verisi ile aplikasyon verisi arasında oluşan dönüşüm parametresi hatasından dolayı yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, oy çokluğuyla kabul edildi. (CHP: 13 kabul oyu, 1 ret oyu, MHP: 5 ret oyu)		
Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı 	Naim TOPACAN Meclis Katibi 	Vecihi KARABAY Meclis Katibi 

FİNİKE BELEDİYESİ

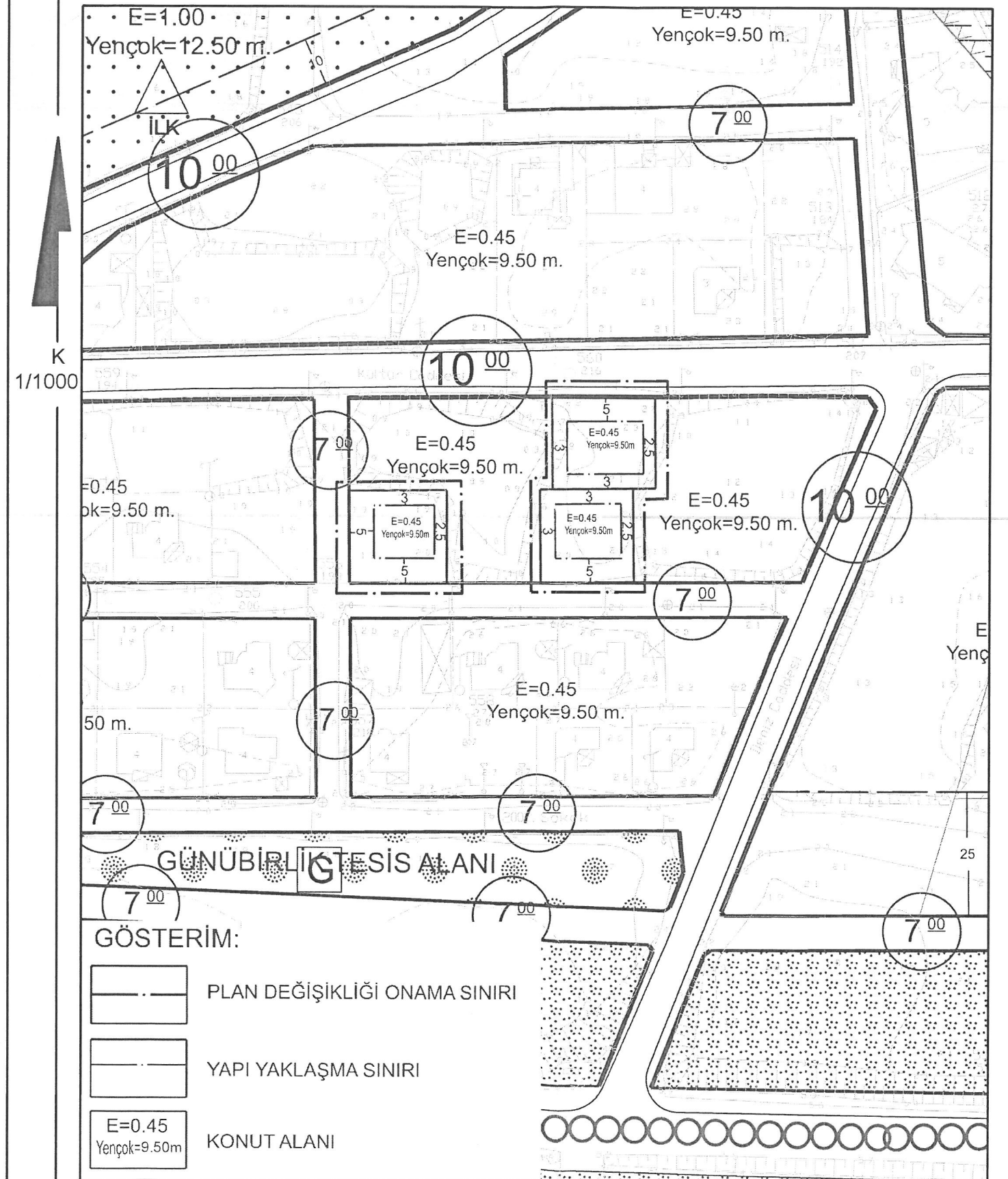
PAFTA NO :P24A20C2C PARSEL NO :3,8,10
ADA NO :105 ALANI :

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

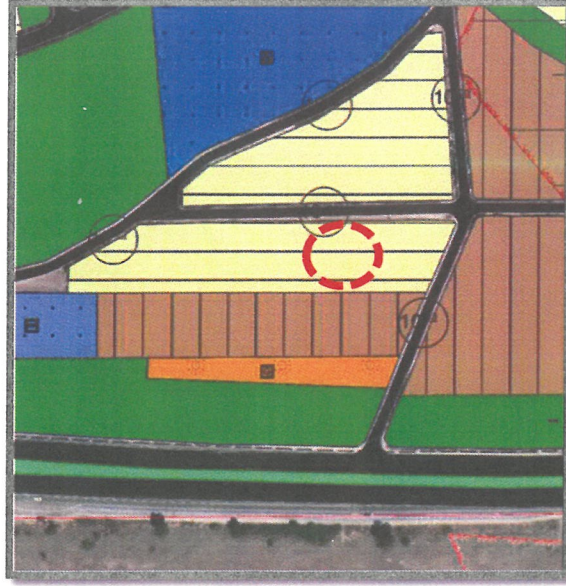
Planlama konusu parseller üzerinde ruhsatlı %90 oranında inşaatı tamamlanmış natamam yapılar bulunmaktadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmamış durumdadır. Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

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

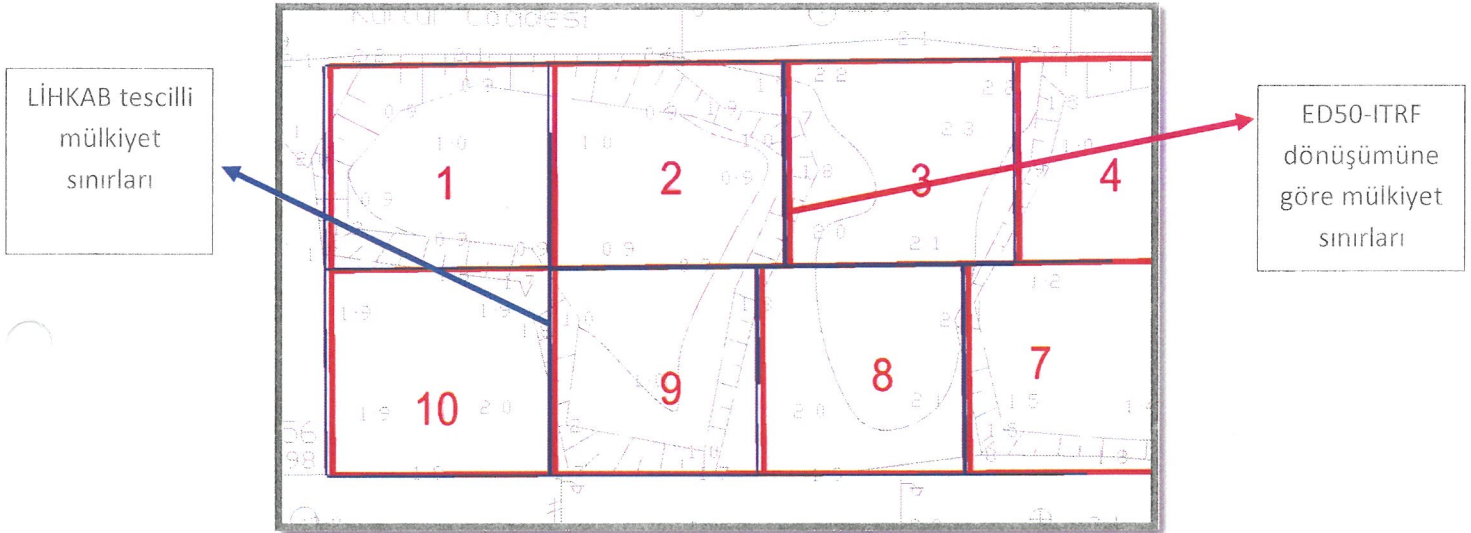
4. PLAN KARARLARI

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

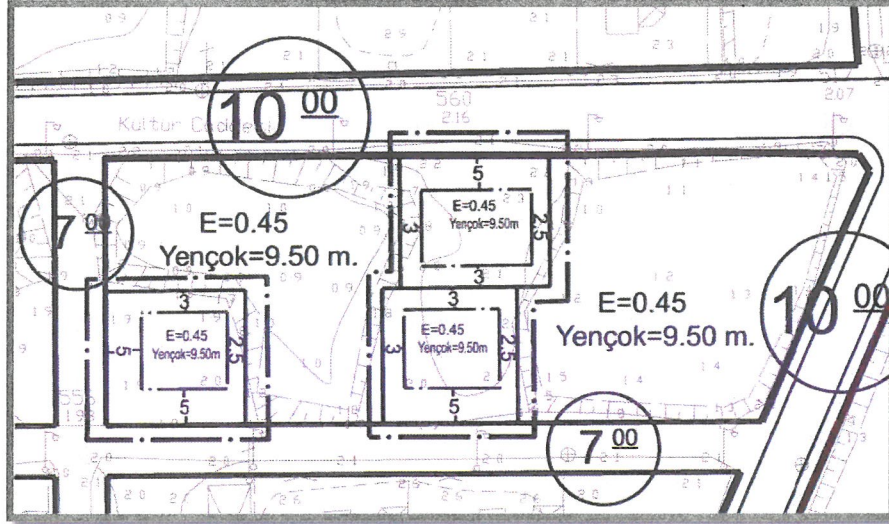
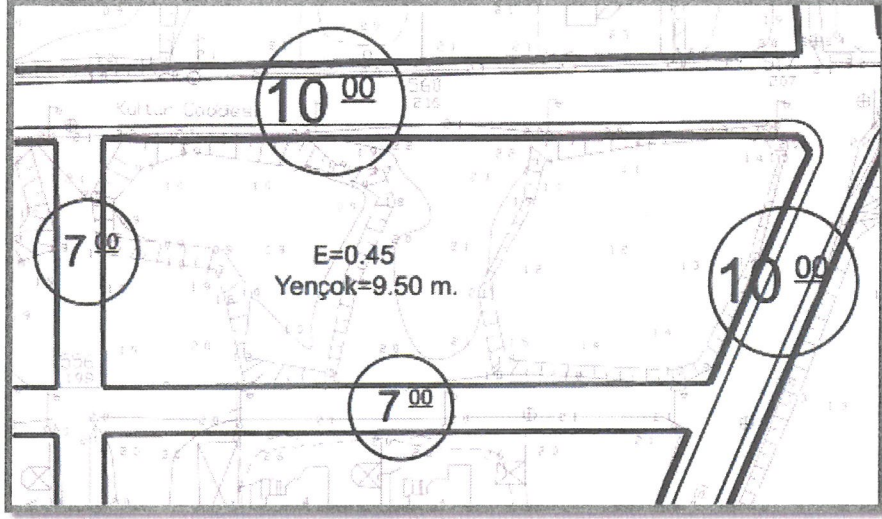
Planlama konusu parseller üzerinde %90 oranında tamamlanmış natamam yapılar bulunmaktadır. Parsellden 3 parsel ile ilişkin 23.12.2022 tarih ve 2022/2013 nolu, 8 parsel üzerine 23.12.2022 tarih ve 2022/214 nolu, 10 parsel üzerinde ise 23.12.2022 tarih ve 2022/215 nolu yapı ruhsatı bulunmaktadır. Söz konusu 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)

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı/ANTALYA - Gsm:0532 368 35 14
Antalya Kurumlar V.D. 0700752318

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Dip. No: 2812913 Orda Sic. No: 5941

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 : Hasyurt Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 105 ada 3, 8 ve 10 parseller

Finike Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahallesi 105 ada 3, 8 ve 10 parsellerin çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 132. 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 kadastro 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 amaçlanmıştır.

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 doğu 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 doğu çekme mesafeleri 2.5m olarak düzenlendiği, bu sayede %90 oranında yapılaşması tamamlanmış yapıların inşaatının devamlılığı, diğer taraftan ada içinde komşu parsellerin de 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 Meclisindir. 01.10.2025

Banu ÖNAL
Y. 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