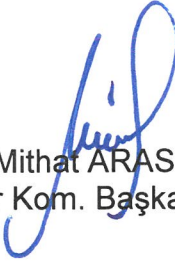


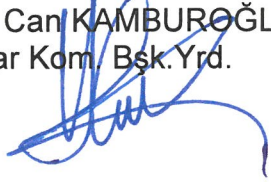


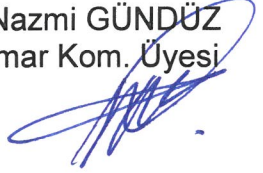
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

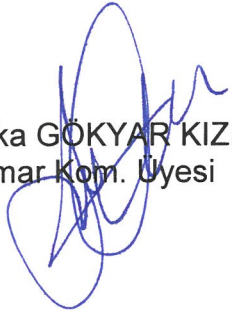
Tarih:01.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilyurt Mahallesi, 185 ada, 27 parselin Ticaret-Konut (TİCK) Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Soğuk Hava Deposu) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilyurt Mahallesi, 185 ada, 27 parselin Ticaret-Konut (TİCK) Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Soğuk Hava Deposu) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

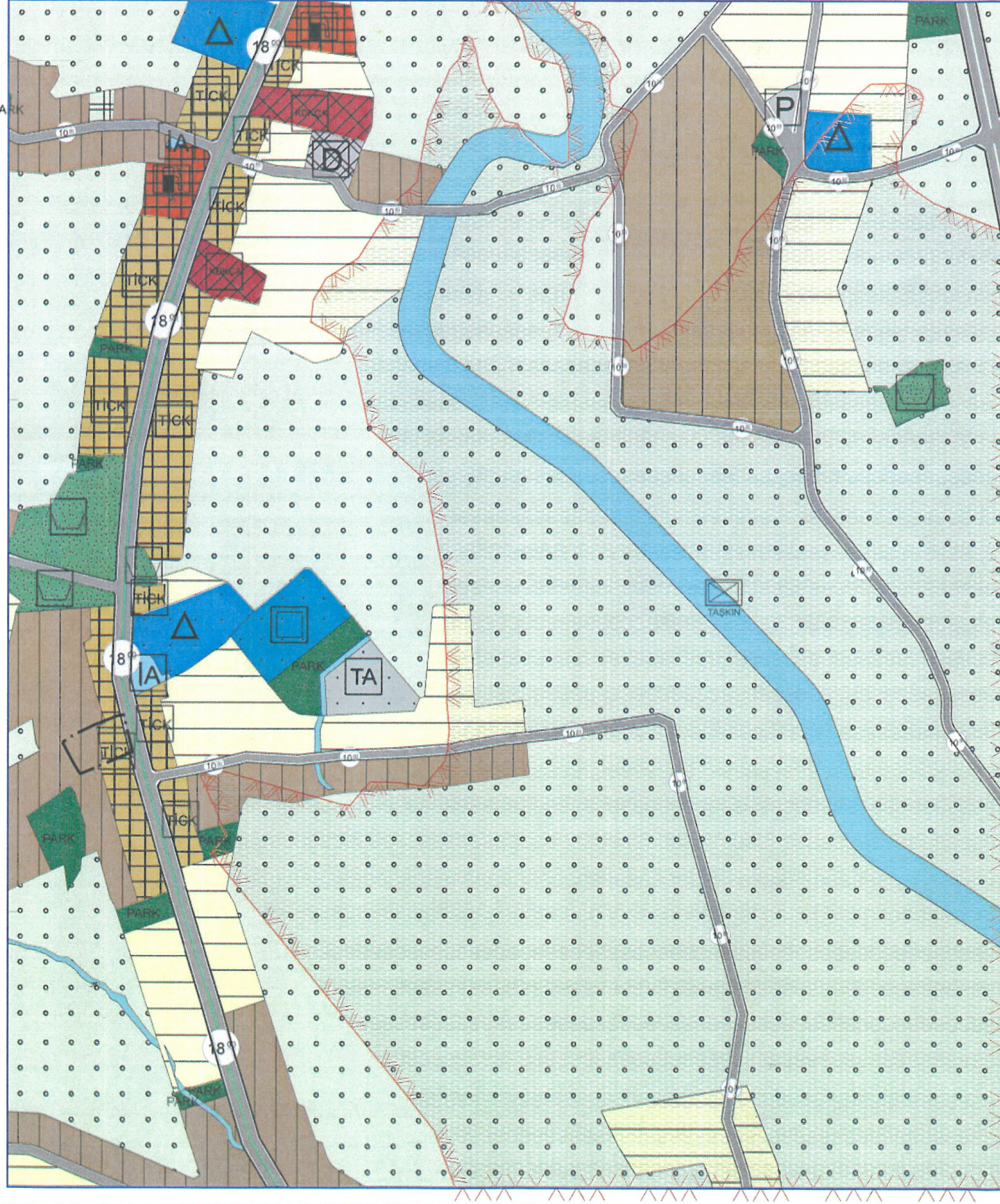
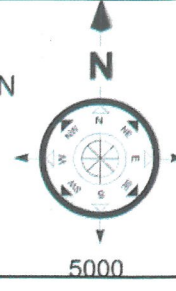

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

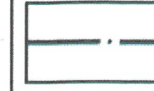

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YEŞİLYURT MAHALLESİ 185 ADA 27 NOLU PARSELE İLİŞKİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



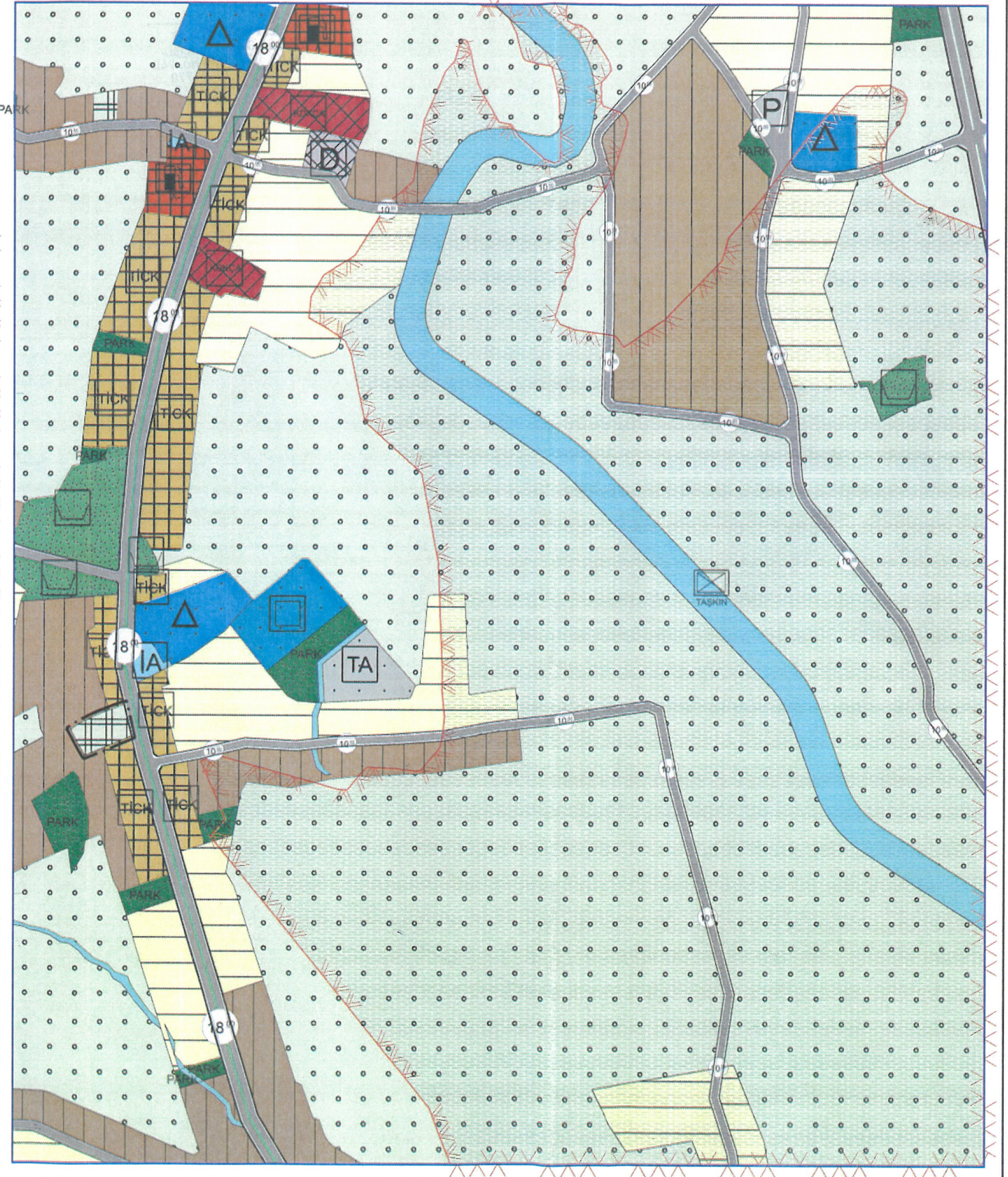
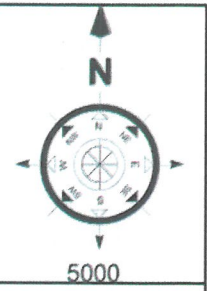
ÖNERİ PLAN LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

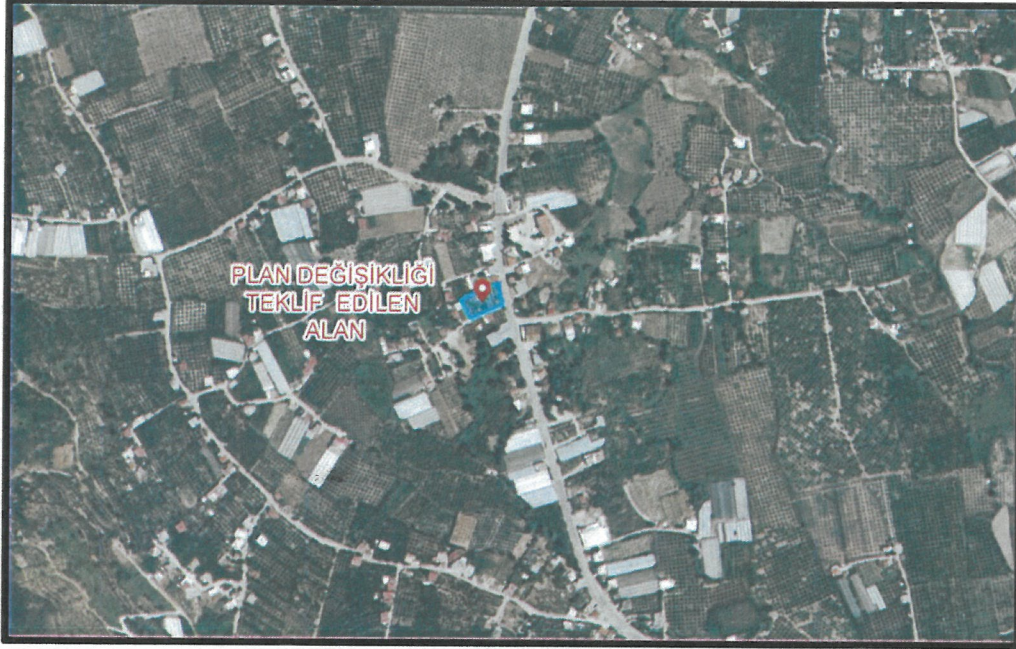


TARIM VE HAYVANCILIK
TESİS ALANI
(SOĞUK HAVA DEPOSU)



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Yeşilyurt Mahallesi 185 Ada 27 Nolu Parseli kapsamaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Konut-Ticaret Alanı ve Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, güneyinde Konut-Ticaret Alanı ve Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut alanı, batısında Mevcut Konut Alanı, doğusunda 18 metre genişliğinde yol bulunmaktadır. Söz konusu alanı kapsayan P24A18B nolu paftaya giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 1795,18 m² (yaklaşık 0,2 hektarlık) alanda hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Alanın Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Alanın Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; Yeşilyurt sınırları içerisinde, Doğu cephesinde Atatürk 1 Cadde (Eski Elmalı-Finike Yolu), güney cephesinde 2021 sokak bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

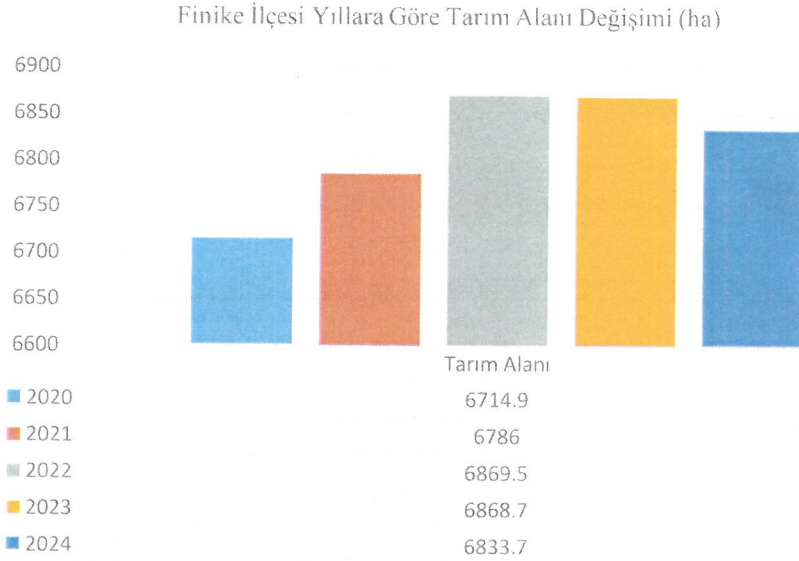
Antalya'nın batısında yer alan Finike, tarım sektöründe köklü bir geçmişe sahip olan önemli bir tarımsal üretim merkezidir. Verimli toprakları ve ılıman Akdeniz iklimi sayesinde tarım açısından oldukça elverişli bir bölgedir. Finike meyve ve sebze üretimiyle ön plana çıkmakla birlikte, tahıl ve diğer bitkisel ürünlerin üretimi açısından sınırlı bir potansiyele sahiptir.

Antalya İli, Finike İlçesi 2024 yılında tarım alanlarının kullanım amacına göre alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Alan dağılımına baktığımız zaman en çok meyve ekimi (%74) ön plana çıkmaktadır. Finike İlçesinde 6833,7 ha tarım alanı bulunmaktadır. Finike İlçesinde bulunan tarım alanları Antalya İlinde bulunan tarım alanlarının %21'ini Türkiye'nin ise %0,028'ini oluşturmaktadır.

	Miktar (ha)	Oran (%)
Meyve	5006.7	74
Nadas Ve Kullanılmayan	430	6
Sebze	649	9
Süs Bitkileri	0	0
Tahıl Ve Diğer Bitkisel Ürünler	748	11
Toplam	6833.7	100

Tablo 1. Tarım Alanlarının 2024 Yılı Kullanım Amacına Göre Dağılımı (TÜİK).

Finike İlçesi'nin 2020-2024 yılları arasında tarım alanlarının değişiminin tablosu aşağıda verilmiştir. 2022 yılına kadar tarım alanlarında artış gözlemlenirken, 2022 yılından itibaren günümüze kadar düşüş gözlemlenmektedir.



Tablo 2. Finike İlçesi'nin Yıllara Göre Tarım Alanı Değişimi (ha) (TÜİK).

Akdeniz ikliminin sağladığı ılıman hava koşulları, uzun ve sıcak yaz mevsimi ile nispeten ılıman geçen kış ayları, Finike'nin yıl boyunca kesintisiz tarımsal üretim yapabilmesine olanak tanımaktadır. Bunun yanı sıra bölgenin verimli alüvyal toprakları ve su kaynaklarına olan erişimi, tarımsal faaliyetlerin çeşitliliğini ve verimliliğini artıran temel faktörler arasında yer almaktadır.

Finike tarım sektörü, hem açık alan hem de örtü altı (sera) tarımı ile bölge ekonomisinde önemli bir rol üstlenmektedir. İlçe, özellikle turuncu ile üretimle, başta Finike portakalı olmak üzere, ulusal ve uluslararası pazarda tanınan bir marka değerine sahiptir. Bunun yanında sebze üretimi de seracılık faaliyetleri ile desteklenmekte; domates, salatalık, biber ve patlıcan gibi ürünler, modern tarım teknikleri ve sürdürülebilir üretim yaklaşımları doğrultusunda yetiştirilmektedir. Finike Tahıl ve Diğer Bitkisel Ürünlerinin üretimi açısından sınırlı bir potansiyele sahiptir. Tahıl üretiminde buğday üretimi ön plana çıkmaktadır.

Finike'de tarımsal üretim, küçük ve orta ölçekli aile işletmelerinden, daha büyük ölçekli ticari tarım işletmelerine kadar geniş bir üretici yelpazesine sahiptir.

İlçede 2024 yılında yetiştirilen sebze, meyve, tahıl ve diğer bitkisel ürünlerin üretim miktarı (ton) ve ekilen alanları (ha) aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

2024 Yılı Sebze Üretim Miktarı (ton)		Ekilen Alan (ha)	Üretim Miktarı (ton)
	Marul	20	1200
	Biber	53.8	6794
	Salatalık	134.3	18974
	Patlıcan	46	7050
	Domates	364.9	62522
	Kabak	30	3670

Tablo 3. 2024 Yılı Sebze Üretim Miktarı (TÜİK).

2024 Yılı Tahıl ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Üretim Miktarı		Ekilen Alan (ha)	Üretim Miktarı (ton)
	Buğday	495	882
	Arpa	200	333
	Yulaf	27	43
	Fiğ	26	130

Tablo 4. 2024 Yılı Tahıl ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Üretim Miktarı (TÜİK).

2024 Yılı Meyve, İçecek ve Baharat Bitkileri Üretim Miktarı (ton)	
	Üretim Miktarı (ton)
Üzüm	583
Avokado	157
Muz	864
İncir	46
Greyfurt	166
Limon	5029
Portakal	1382.03
Mandalina	34.25
Armut	12
Kayısı	19
Kiraz	58
Yenidünya	81
Dut	153
Badem	53
Ceviz	77
Keçiboynuzu	237
Nar	31151
Trabzon Hurması	114
Sofralık Zeytinler	729

Tablo 5. 2024 Yılı Meyve, İçecek ve Baharat Bitkileri Üretim Miktarı (TÜİK).



Finike narenciye üretimiyle ünlü olsa da tarımın yanında hayvancılık da ilçenin önemli geçim kaynaklarından biridir. Finike'nin coğrafi yapısı ve iklimi, hayvansal üretim açısından uygun şartlar sunar. İlçede daha çok küçükbaş ve arıcılık faaliyetleri yapılmaktadır. İlçenin 2024 yılı hayvansal üretim durumunu gösterir tablo aşağıda verilmiştir. Tabloyu incelediğimizde bal üretimi ön plana çıkmaktadır.

2024 Yılı Hayvansal Üretim Durumu		Miktar(ton/kovan sayısı)
	Yapağı	6.149
	Keçi Kılı	10.265
	Arı - Kovan Sayısı	19.197
	Doğal Bal - Ton	195

Tablo 6. 2024 Yılı Hayvansal Üretim (TÜİK).

İlçede yoğunluklu ticaret alanlarının varlığı ve tarımsal niteliği korunacak alanlar dikkate alındığında ilçedeki tarımsal faaliyetlere hizmet edecek tarım ve hayvancılık tesisi alanlarına ihtiyaç olduğu düşünülmektedir. Bu plan değişikliğine konu parselde tarım ve hayvancılık tesisi alanında, soğuk hava deposu yapılmak istenmektedir. Soğuk hava depoları, tarımsal ürünler gibi çabuk bozulabilen ürünlerin tazeliğini korumak, raf ömrünü uzatmak ve mikrobiyal bozulmayı yavaşlatmak için kullanılır. Bu depolar sayesinde ürünler hasat veya üretim sonrası bozulmadan daha uzun süre saklanır, piyasaya ihtiyaç duyulan zamanda sunularak fiyat dalgalanmaları dengelenir. Ayrıca, uzun mesafeli taşımalar sırasında ürünlerin kalitesini korur ve düzenli stok yönetimiyle üretici, tüketici ve satıcı arasında süreklilik sağlar.

Bu kapsamda yapılan plan değişikliği önerisi ile 185 ada 27 nolu parsel “Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” ve “Konut-Ticaret Alanı” kullanımından “ Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı”na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 13.10.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Plan Değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP); "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımı içerisinde kalmaktadır.

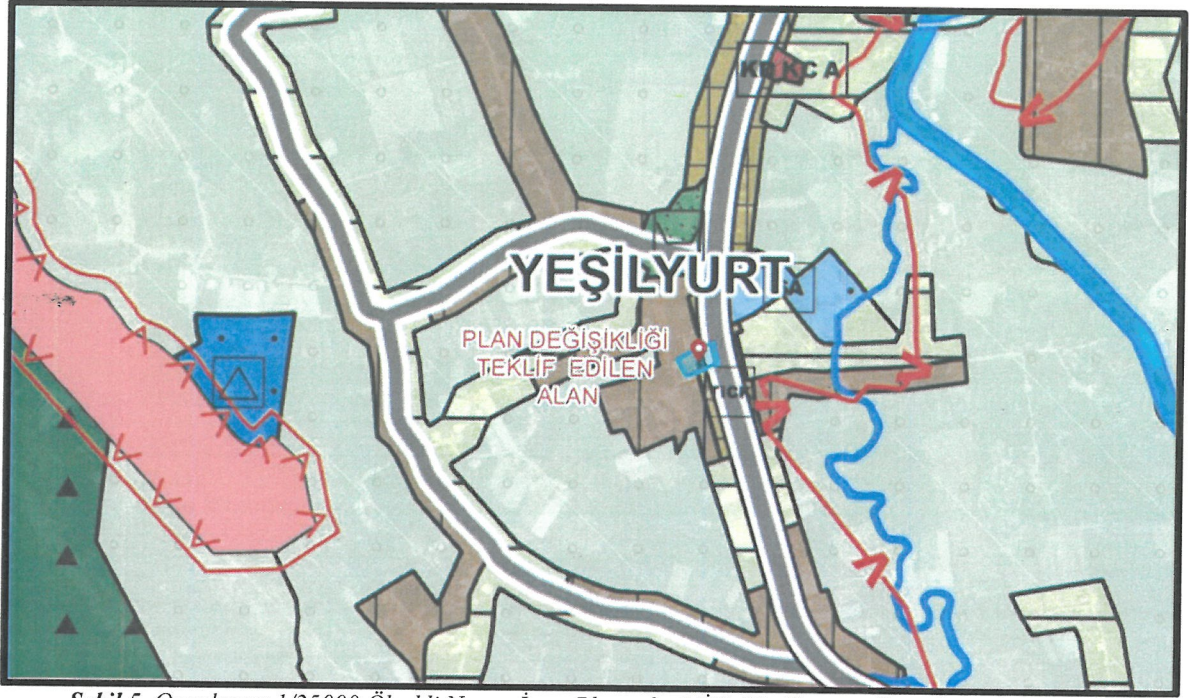


Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Finike İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/03/2020 Tarih ve 190 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Plan Değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP); "Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" ve "Konut-Ticaret Alanı" kullanımında içerisinde kalmaktadır.

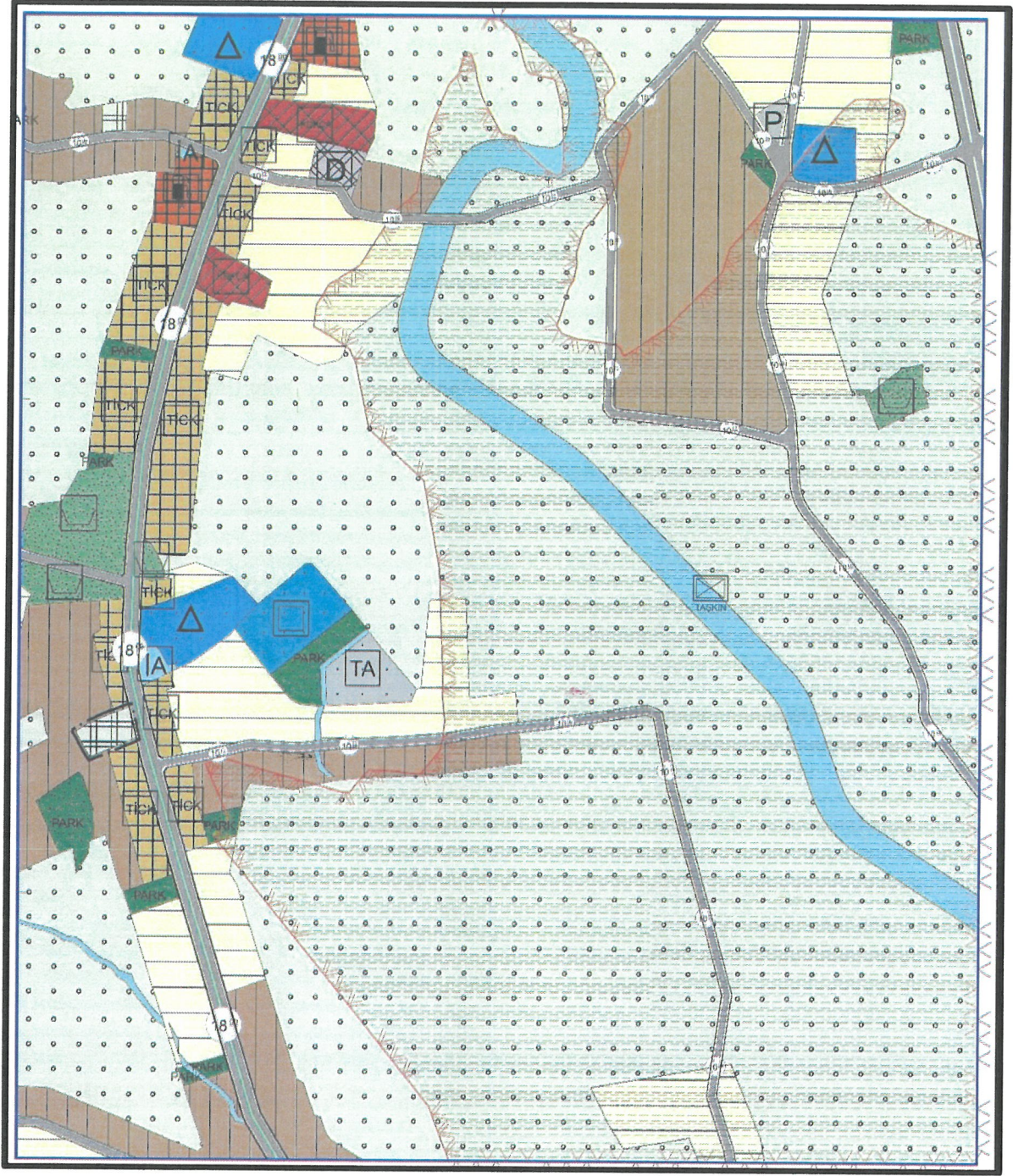


Şekil 5. Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

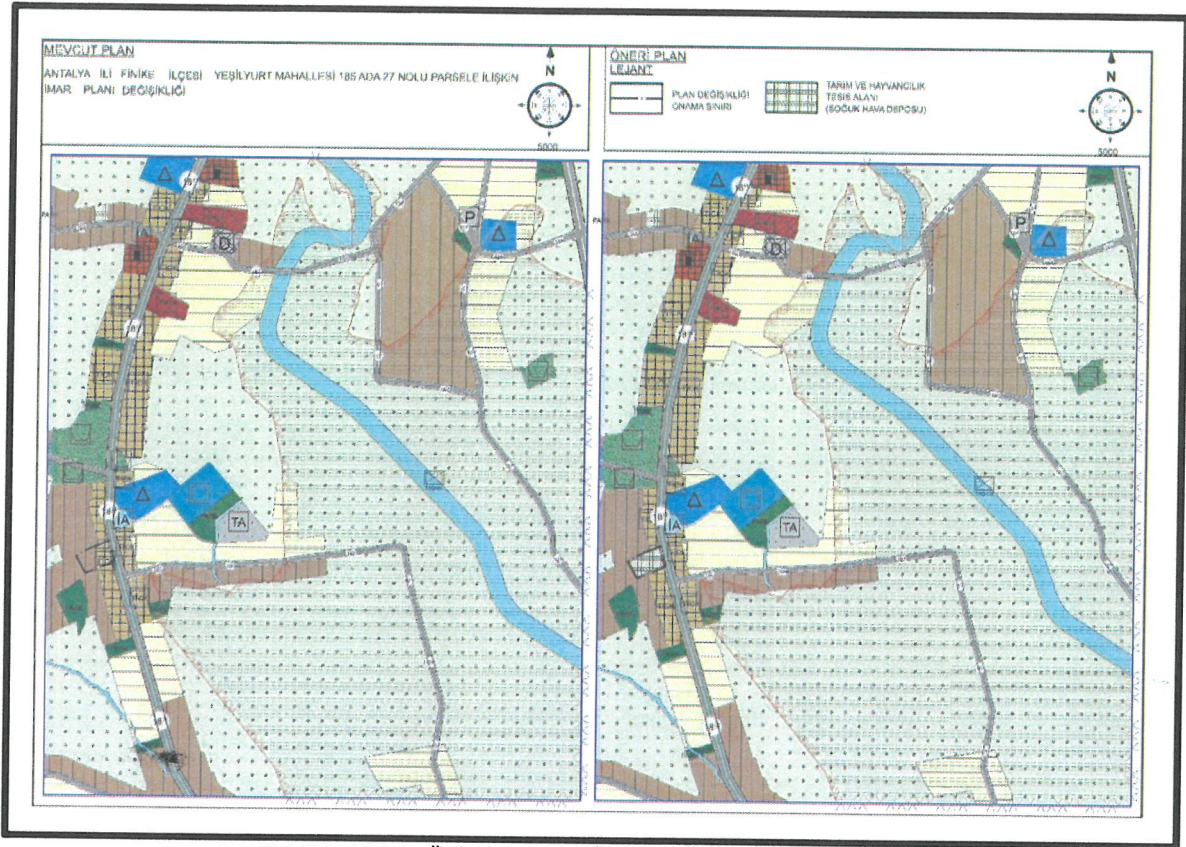
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.



Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı (NİP).

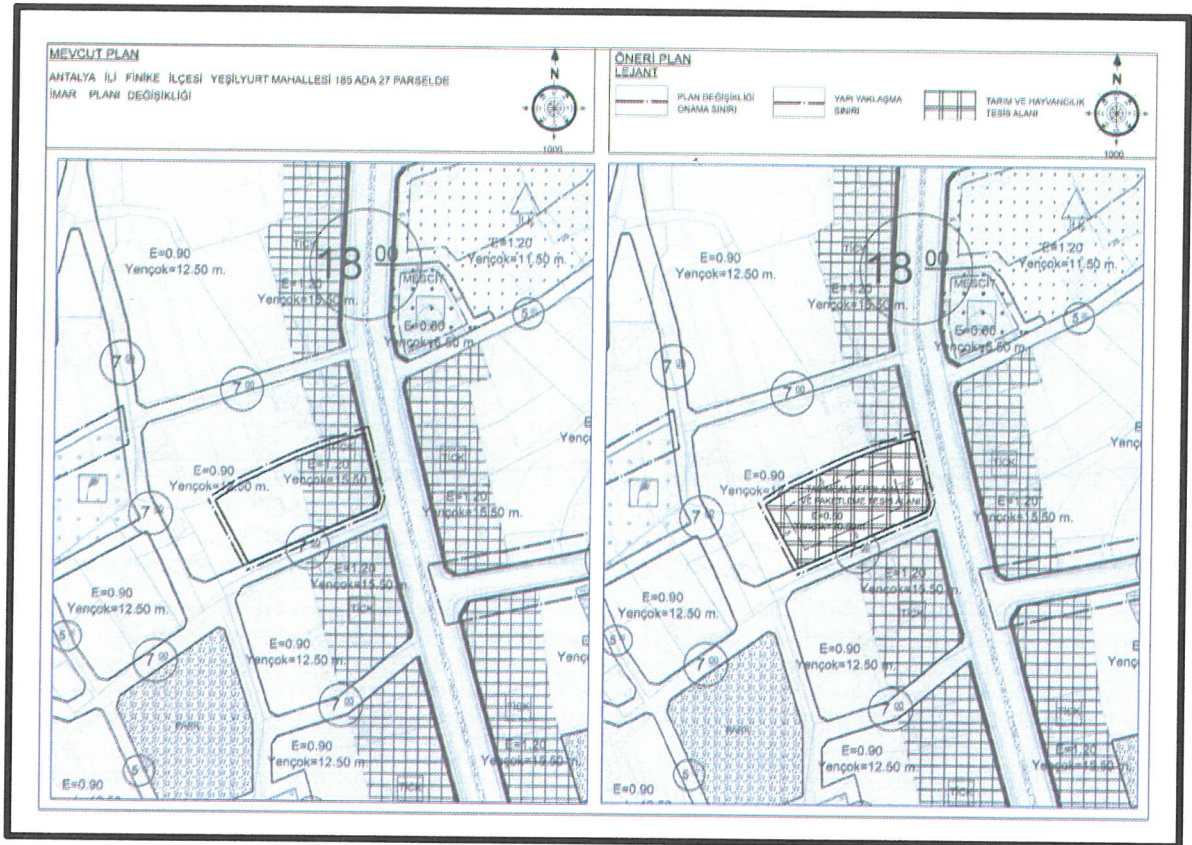


Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Mevcut-Öneri Nazım İmar Planı (NİP).

İlçede yoğunluklu ticaret alanlarının varlığı ve tarımsal niteliği korunacak alanlar dikkate alındığında ilçedeki tarımsal faaliyetlere hizmet edecek tarım ve hayvancılık tesisi alanlarına ihtiyaç olduğu düşünülmektedir. Bu kapsamda yapılan plan değişikliği önerisi ile 185 ada 27 nolu parsel “Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” ve “Konut-Ticaret Alanı” kullanımından “ Tarım ve Hayvancılık Tesis Alan”ına dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

5.2. 1/1000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planı Değişikliğine söz konusu alanda yukarıda sunulan gerekçe ve açıklamalar doğrultusunda Plan Fonksiyonu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu) olarak düzenlenmiştir.



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Öneri Taslak Uygulama İmar Planı.

PROGEM MÜHENDİSLİK
SAN. ve TİC. A.Ş.
Kızıltoprak Mah. Aspetin Blv. B Blok
No:15/B İçişleri No:304 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:0738042893200012 Tic.Sic.No:91592
Aidat Kurumları Y.D. 733 942 8932

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehircilik Uzmanı
Kartel No: 0897 000 No: 945
Diploma No: 77-2178
Ticari Tescil No: 1869



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Yeşilyurt Mahallesi
Ada/Parsel : 185 ada 27 parsel
Ölçek : 1/5000

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilyurt Mahallesi, 185 ada, 27 parselin Ticaret-Konut (TİCK) Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Soğuk Hava Deposu) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

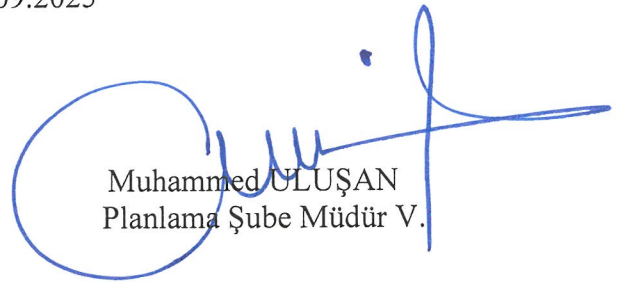
Planlamaya konu alan 1795 m² olup, söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşik Alan” , 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut alanı ve Konut-Ticaret Alanı” olarak planlıdır.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile, 185 ada, 27 parsel Ticaret-Konut (TİCK) Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Soğuk Hava Deposu) dönüştürülmüştür.

Söz konusu parsel komşu diğer parseller ve çevre plan kararları Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak planlıdır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 23.09.2025


Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.