



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



Sayı : 90852262-301.03- 3999-7657
Konu: Finike Hasyurt Mah. 21 ha'lık alan UİP rev.

31.12/2015

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye Meclisinin 02.12.2015 gün ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hasyurt Mahalle merkezinde yaklaşık 21 hektarlık alanda İmar uygulamasından kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

..../12/2015

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter/Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE

.....12/2015

Bırol EKİCİ
Genel Sekreter

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı

- 1/1000 ölç.UİP. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP fot.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

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

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Kaan Osman SARIOĞLU Meclis Katibi : İsmail İSEN Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU	Karar Tarihi 02.12.2015 Karar No 87
KARAR KONUSU	Hasyurt Mahallesi Merkezinde Yapılan 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği Hakkında Karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 02.12.2015 Salı günü saat 16:00'da yaptığı 2015 dönemi 11. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2015-87 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 11. MADDESİ

Finike, Hasyurt Mahallesi, merkezinde bulunan P24A-20A-1C, P24A-20A-2D, P24A-20A-3A, P24A-20A-4B imar paftalarında yapılan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; 02.12.2015 tarihli meclis toplantısında gündemin 9. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 02.12.2015 tarihli ve 23 sayılı raporuyla da uygun bulunmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

Finike, Hasyurt Mahallesi, Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 11.09.2015 tarih ve 709 sayılı kararı ile yaklaşık 21 ha alanda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uygun bulunmuş, askı süreci bitmiş ve kesinleşmiştir. P24A-20A-1C, P24A-20A-2D, P24A-20A-3A, P24A-20A-4B imar paftalarında yapılan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Finike Belediye Meclisinin 02.12.2015 tarihli toplantısında, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Başkanı

İsmail İSEN
Meclis Katibi

Fatih VEZİROĞLU
Meclis Katibi

ONAY
02/12/2015

Kaan Osman SARIOĞLU
Belediye Başkanı

ANTALYA - BUĞÜKŞEHİR
HASTİYURU MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



LEZAND

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ONAYI SHIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TOKİET - KONUT ALANLARI

BELDEYE HİZMET ALANI

RESMİ KURULUŞ ALANI

ASKERİ ALAN

SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

BAĞET ALANI

AKADEMİK ALANLAR

PARK ALANI

ÇOCUK BAHÇESİ

MEYDAN

TEKNİK ALTYAPU

ULUŞAN

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

YAYA YOLU

GENEL OTOPARK

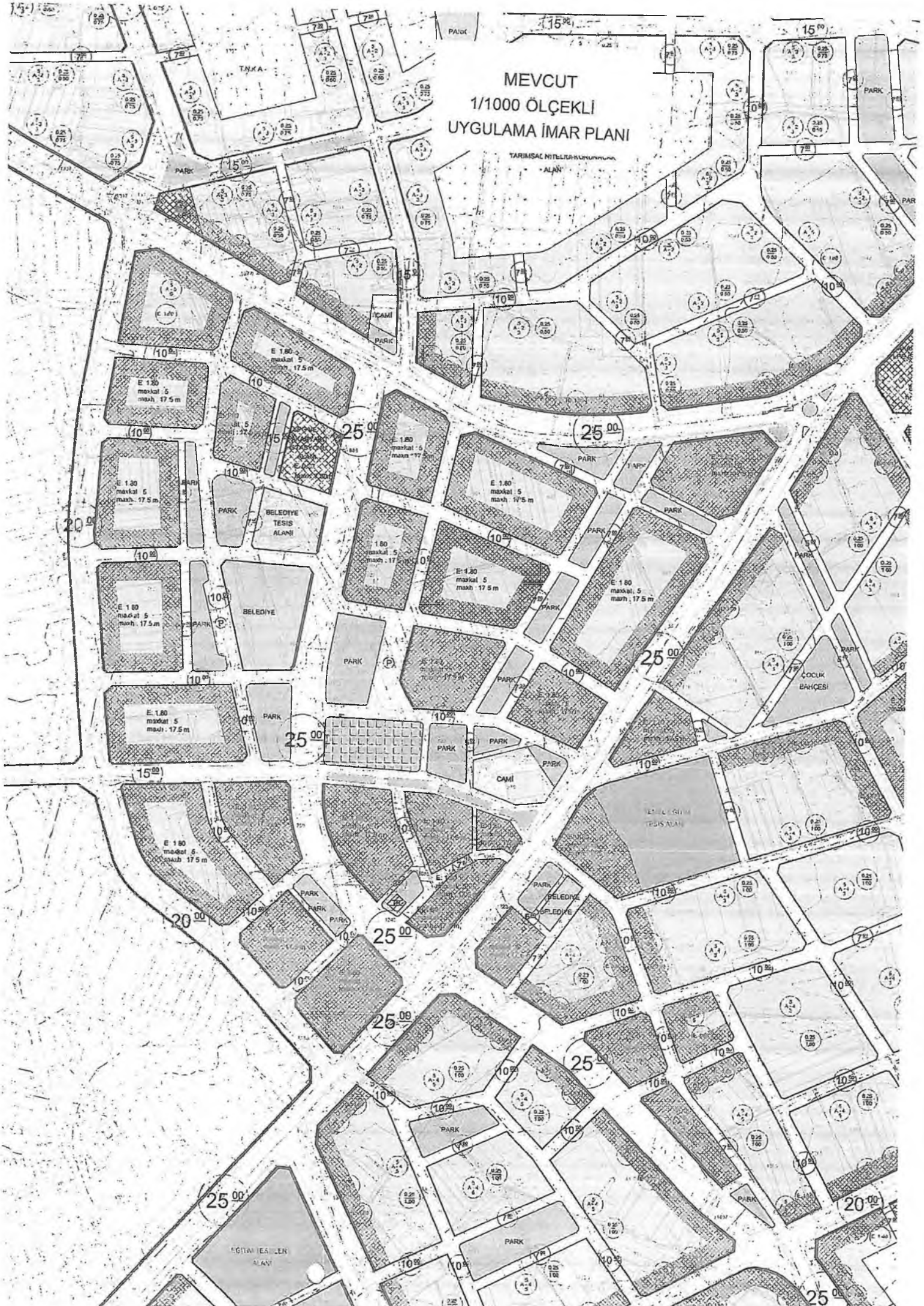
ENERJİ ÜRETİMİ VE DEPOLAMA ALANI

TIRLAK ALANI



MEVCUT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

TARIMSAL NİTELİK KURULUŞU ALANI



ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR
FİNİKE BELEDİYESİ
HASYURT MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı , Antalya, Büyükşehir, Finike Belediyesi sınırları içinde Hasyurt Mahallesi merkezinde P24-A-20-A-1-C,P24-A-20-A-2-D,P24-A-20-A-3-A,P24-A-20-A-4-Bnolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer almakta olup yaklaşık 21 ha alanı kapsamaktadır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı Finike ilçesi Hasyurt ve Sahilkent mahallelerinin sınırında Hasyurt tarafında yer almaktadır.

Hasyurt ve Sahilkent Mahalleleri 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu öncesi Belde Belediyesi olarak faaliyet göstermekte , Belde Belediyesi olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli tüm planları bulunmakla birlikte , ayrı idari yapıya sahip olmaları nedeniyle ayrı kentsel merkezler , kendine münhasır sosyal ve kentsel donatılar ile bütüncül bir plan anlayışından uzak ayrı ayrı tüzel kişilikler olarak hizmet vermekteydiler.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 gün 709sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Önemli bir tarım potansiyeline sahip bölgede ,tarım , konut , ticaret ve kentsel hizmet alanlarının içiçe geçtiği bir kentsel yapı göze çarpmaktadır.

Hasyurt Belde halinin Antalya Büyükşehir Belediyesince merkez hal olarak belirlenmesi sonrasında artan tarımsal ticaret faaliyetleri bölgenin kentsel merkez olarak yeniden değerlendirilmesini zorunlu kılmıştır.

Planlama alanı yaklaşık 21 ha alanı kapsamakta olup, bu alanda bütüncül bir 18. Madde imar uygulaması yapılmamıştır.

Mevcut plan kararları incelendiğinde zeminde asfalt olarak kullanılan ve tüm altyapının geçtiği Hasyurt merkezden geçen yolun korunmadığı , mevcut imar planında 25 m olarak öngörülen yolun da yoğun sera ve yapı dokusu nedeniyle uygulanmasının olanaksız olduğu ve sosyal dokuda ciddi tepkilere ve maddi zararlara yol açacağı öngörülmektedir.

İmar planı sonrası parselasyon ve yolların açılması aşamasında da çok ciddi sosyal ve ekonomik sıkıntılar söz konusu olacaktır.

Ayrıca Hasyurt Jandarma karakol binasının da mevcut imar planında ortadan kalktığı görülmekte olup bu duruma da öneri plan kararlarında yer verilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle planlama alanında bulunan konut, ticaret, resmi kurum,karakol , cami, meydan, park alanlarında ve ulaşım bağlantısında yeniden bir düzenlemeye gidilmiştir.

2

3.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan ve önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile bölgenin mevcut yerleşme dokusunu temelden değiştirmeden , tarım ve ticaret potansiyelini harekete geçirecek planlama kararları getirilmiştir.

Kamusal yarar içermesi nedeniyle ekseriyetle mevcut yolların ulaşım bağlantısı olarak kullanıldığı , Jandarma ve Belediye Otelı gibi kamu hizmet alanlarının kendi alanlarında faaliyetine devamlılık sağlayan , kentsel donatı alanları, ile cami ve park ile meydan gibi açık alan fonksiyonlarının ilişkilerini güçlendiren plan kararları üretilmiştir.

a. Yerleşim ve Çalışma AlanlarıMevcut ve Öneri Plan Kararları

Konut Alanları:Plan revizyonuna konu bölgede mevcut plandaki konut alanları 73.223 m² alanı kapsamakta olup yapılanma koşulu olarak emsal 1.80 olarak belirlenmiştir. Mevcut imar planında konut olarak tanımlı olmakla birlikte zemin katın 5.50m kotunda yüksek zemin kat ticaret , üst katların konut olarak yapılanma durumu söz konusudur.

Ticaret Alanları: Plan revizyonuna konu bölgede mevcut plandaki ticaret alanları 33.509 m² alanı kapsamakta olup yapılanma koşulu olarak emsal 1.80 olarak belirlenmiştir. Mevcut imar planında ticaret olarak tanımlı olmakla birlikte plan hükümleri doğrultusunda zemin katın 5.50m kotunda yüksek zemin kat ticaret , üst katların konut olarak yapılanma durumu söz konusudur.

(TİCK) Ticaret+konut alanı: Planlama alanında gelişen ve büyüyen tarım – ticaret potansiyelinin ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla öneri planda yapı adaları Ticaret-Konut tanımlaması ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak tanımlanmıştır. Bu tanımlama ile yapıların zemin katlarının yüksek zemin katlı ticaret , üst katlarının konut kullanımına ayrılması amaçlanmaktadır.

Öneri planda Ticaret+ konut (TİCK) kullanımına ilişkin 109334 m² alan ayrılmıştır. Yapılanma emsali de aynen korunarak E:1.80 olarak belirlenmiştir.

b. Kentsel Çalışma Alanı Kararları

Belediye Hizmet alanı: Belediye otelinin bulunduğu alan mevcut imar planında jandarmayı da içine alan karmaşık bir durumda iken Belediye otelinin bulunduğu parsel ve bina Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanmıştır.

Kamu Hizmet alanı: Mevcut planda konut alanında kalan PTT alanı Kamu hizmet Alanı olarak tanımlanmıştır

Askeri alan: Mevcut imar planında ortadan kalkan Jandarma Komutanlığı binası öneri planda kendi yerinde askeri alan olarak tanımlanmıştır.

c. Sosyal ve Kültürel Altyapı Alanları

İbadet Alanı -Cami:Hasyurt için önem taşıyan Merkez Camisi daha geniş bir alanda korunmuştur.

✓

d. Açık ve Yeşil alan Kararları

Park ve Çocuk Bahçesi Alanları: Mevcut planda yer alan park alanları artırılarak park alanları dışında çocuk bahçesi alanları da oluşturulmuştur.

Meydan: Planlama alanında Hasyurt Merkezinde önemli bir büyüklüğe sahip bir kent meydanı kazanılmış , bu alanın bitişiğindeki yeşil alanlar ile kullanım ve fonksiyon zenginliği artırılmış , belediye hizmet alanı ile olan ilişkisi güçlendirilmiştir.

e. Ulaşım Kararları

Planlama alanı birbirinden ayrı iki beldenin sınırında Sahilkent ve Hasyurt Mahalle sınırında Hasyurt tarafındadır.

Ayrı ayrı Beldeler olması nedeniyle ulaşım bağlantılarında devamlılıkta sorunlar yaşanmaktadır. Sahilkent beldesinden gelen ve Kumluca'ya uzanan 25 m genişliğindeki yol Hasyurt merkezinde ve birbirine çok yakında iki kavşak oluşmakta bu durum trafik güvenliği bakımından tehlike oluşturmaktadır.

Ayrıca Hasyurt merkezden geçen mevcut yol yerine planda konutların ve seraların içinden geçen yol nedeniyle mevcut altyapı ve üstyapı tesisleri ile çok sayıda yapı ciddi tahribata uğrayacaktır.

Planlama alanında öneri planda Hasyurt merkezinden geçen mevcut yol güzergah olarak korunmuş , trafik ulaşımında planlama alanını çevreleyen 20 m - 25 m genişliğindeki trafik yollarına bağlanılmış , Hasyurt merkezi trafik yolları ile çevrelenmiş ve otoparklar ile donatılmıştır.

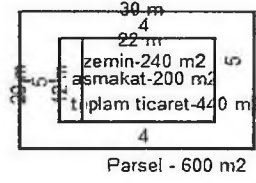
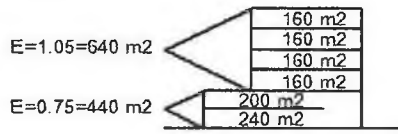
f. Plan Nüfusu

Planlama alanında mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında bir kısım yapı adalarının ticaret , geri kalan yapı adalarının zemin kat ticaret üst katlar konut olarak düzenlenmiş olduğu görülmektedir. Tüm yapı adalarında $E = 1.80$ yapı yoğunluğu ve $h_{max} = 17.50$ m yapı yüksekliği öngörülmektedir.

Ancak tamamı ticaret olan yapı adalarında da plan notu ile zemin ticaret üst katların konut olarak yapımına olanak sağlanmış olup , tamamı ticaret olan yapı adalarının da zemin ticaret üst katlar konut olarak yapılacağını öngörmek gerekmektedir.

Finike Belediyesinin imar uygulama yöntemi ile mevcut imar planına belirtilen durumlar çerçevesinde yapılanma şekilleri üzerinden zemin yüksek kat ticaret ve üst katlar konut olarak , alan ve nüfus hesapları irdelenmiştir.

2



$$E = 1.80$$

$$\text{Maxh} = 17.50 \text{ m}$$

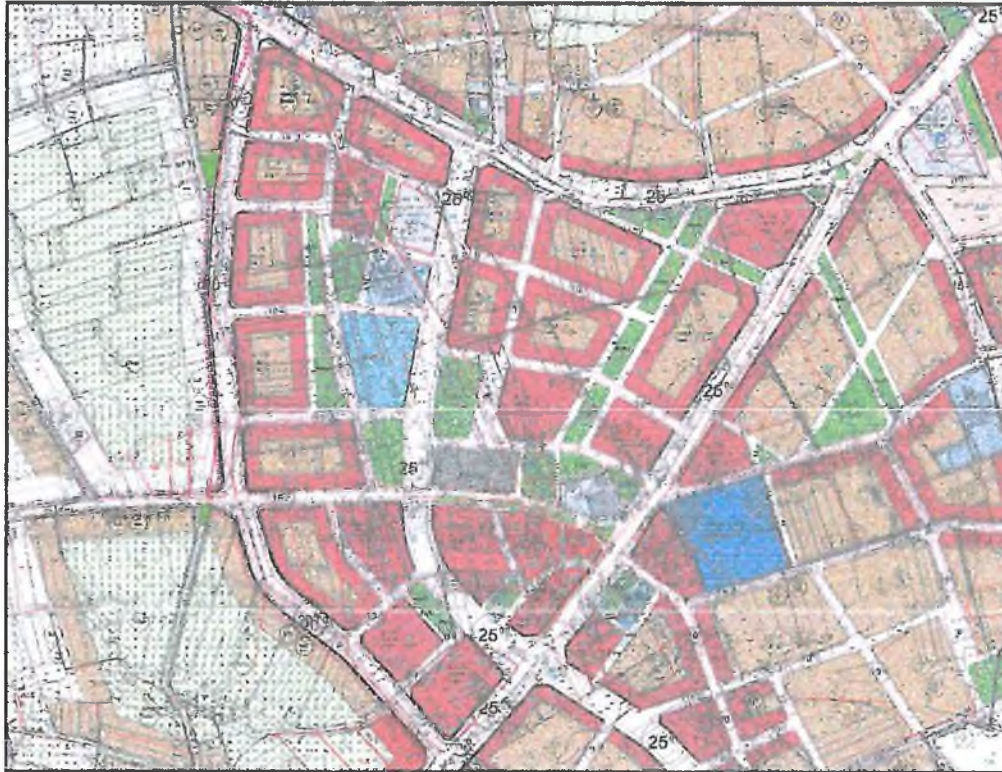
$$600 \times 1.80 = 1080 \text{ m2 TİA}$$

$$\frac{440 \text{ m2 TIC.} \text{ ----- } E=0.75}{640 \text{ m2 KONUT -- } E=1.05}$$

Yapılan değerlendirmede gerek konut alanlarının ve gerekse ticaret alanlarının zeminde yüksek zemin katlı(5.50m) ticaret , üst katların konut olarak kullanımı belirlendiğinden , planda belirlenen E=1.80 emsalin yaklaşık 0.75'inin zemin ve asma kat olarak ticarete kullanıldığı , kalan 1.05'inin zemin kat üstü konut alanlarında kullanıldığı tespiti yapılmıştır.

Mevcut imar planının yapı adaları toplamı yaklaşık 107.000 m2 dir. Yapılan konut ve ticaret ayrıştırması neticesinde planda kullanılan konut kullanımının 107.000 m2 X 1.05 = 112.350 m2 TİA'ya sahip olduğu , Finike İlçesi Hane büyüklüğünün 3.3 kişi/aile (kaynak TÜİK) olduğu , daire ortalamasının 100 m2 olduğu kabulünden sonuçla mevcut plan kararlarının 3707 kişilik bir nüfusu barındırdığı tespit edilmiştir.

Öneri imar planının yapı adaları toplamı yaklaşık 110.000 m2 dir. Yapılan konut ve ticaret ayrıştırması neticesinde planda kullanılan konut kullanımının 110.000 m2 X 1.05 = 115.500 m2 TİA'ya sahip olduğu , Finike İlçesi Hane büyüklüğünün 3.3 kişi/aile (kaynak TÜİK) olduğu , daire ortalamasının 100 m2 olduğu kabulünden sonuçla plan revizyonu alanının 3811 kişilik bir nüfusu barındırdığı tespit edilmiştir.



Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

MEVCUT VE ÖNERİ PLANIN SOSYAL VE KENTSEL ALTYAPI ALANLARI TABLOSU

ALAN ADI	MEVCUT PLAN ALAN HESAPLARI (m2)	ÖNERİ PLAN ALAN HESAPLARI (m2)
YOL BOYU TİCARET	73223	-
TİCK (TİCARET+KONUT)	-	109334
TİCARET	33509	-
İBADET YERİ	2098	4411
BELEDİYE HİZMET ALANI	2406	2661
KAMU HİZMET ALANI	5082	693
ASKERİ ALAN	-	1341
PARK ve YEŞİL ALAN	18074	21024
PASİF YEŞİL ALAN	1604	1862
AKARYAKIT-LPG	2351	-
MEYDAN	3043	4002
YOL	72977	69039
TOPLAM ALAN	214367	214367
NÜFUS HESABI	3707 Kişi	3811 Kişi

Plan Notu:

-İmar planının uygulaması plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan imar uygulaması ile sağlanacaktır.

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR
FINİKE BELEDİYESİ
NAZİM İMAR PLANI
ÖNERİ
ÖLÇEK 1:5000

11.03.2015 7.9 sayılı
Karar ile onandı.

4 022 500

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR
FINİKE BELEDİYESİ
HASYURT MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

LEJAND

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARİET - KONUT ALANLARI



BELEDİYE HİZMET ALANI



KAMU HİZMET ALANI



ASKERİ ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



İBADET ALANI

AÇIK-YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN



MEYDAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI



1.DERECE YOL



1.DERECE YOL



2.DERECE YOL



GENEL OTOPARK

4.022.000

517 958.47

4 021 623.89

518 000

518 500