



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

Sayı : 90852262-301.03- **81166**

03. /10/2019

Konu: Finike İlçesi Yeşilyurt Mah. 180 ada 5 parsel UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye Meclisinin 03.10.2019 tarihli toplantısında görüşülen, Yeşilyurt Mahallesi 180 ada 5 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

03. /10/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -1/1000 ölç. UİP. -Plan Açıklama Raporu



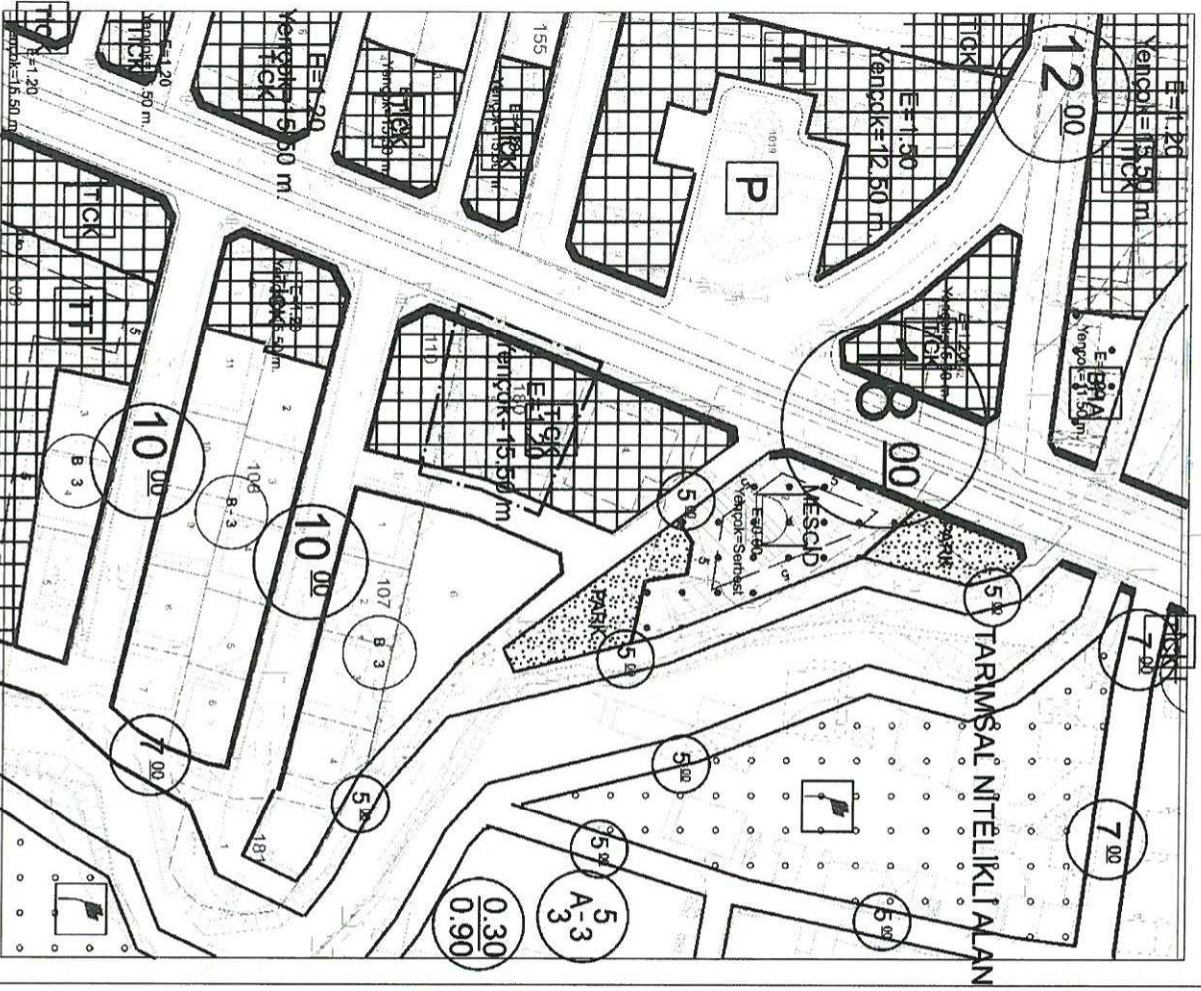
Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ
ADA/PARSEL NO: 180 ADA 5 PARSEL

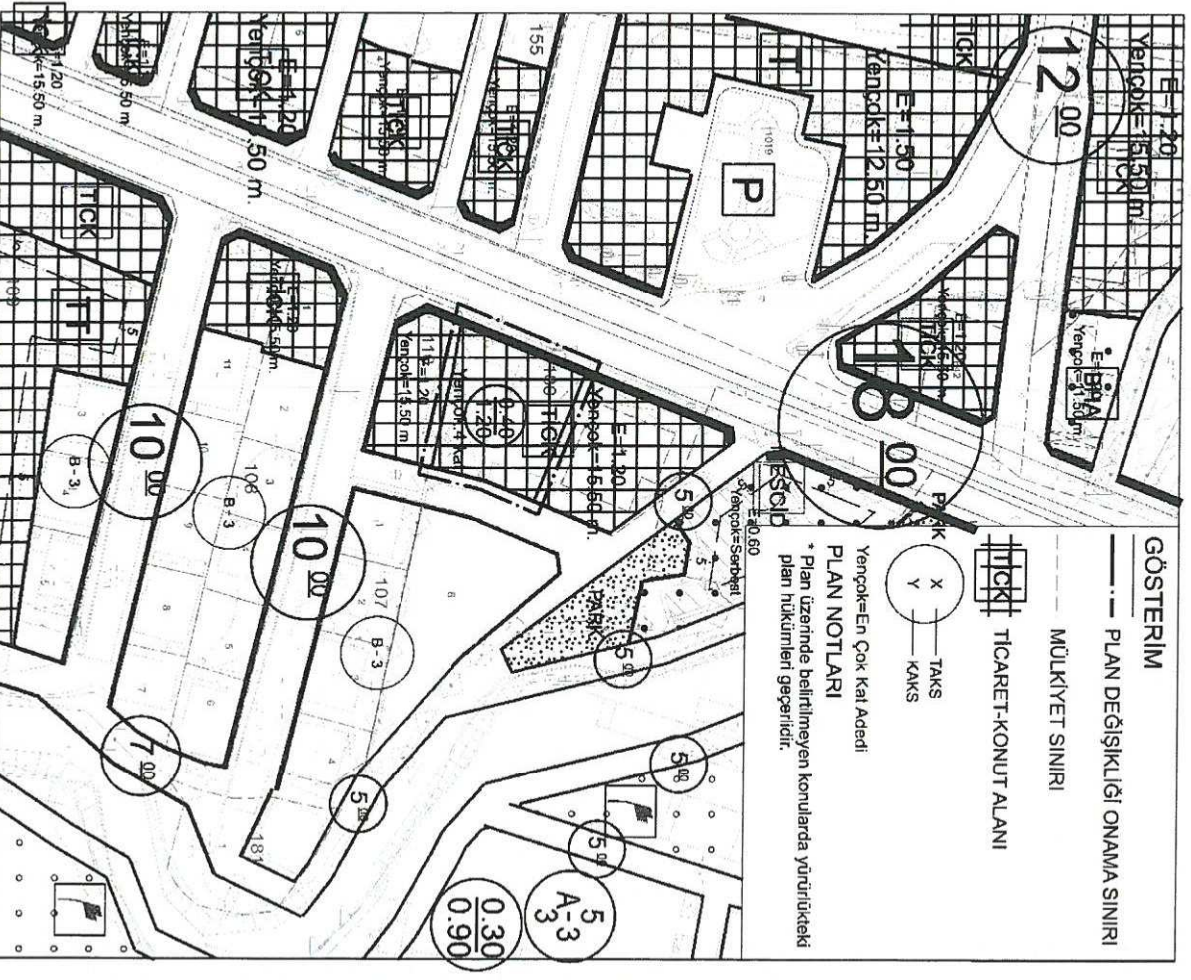
PAFTA NO: P24A18B1A

MEVCUT PLAN



YEŞİLYURT MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YEŞİLYURT MAHALLESİ
180 ADA 5 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği Antalya İli, Finike İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 180 ada 5 parselin tamamını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü toplam 697,14 m²'dir.



Şekil 1. Planlama alanını gösterir topoğrafik harita

180 ada 5 parsel eski Elmalı-Finike kara yolu üzerinde olup mülga Yeşilyurt Belediyesi hizmet binasının 80 m kuzeyinde ve Karaçay Deresi'nin 70 m doğusunda bulunmaktadır.

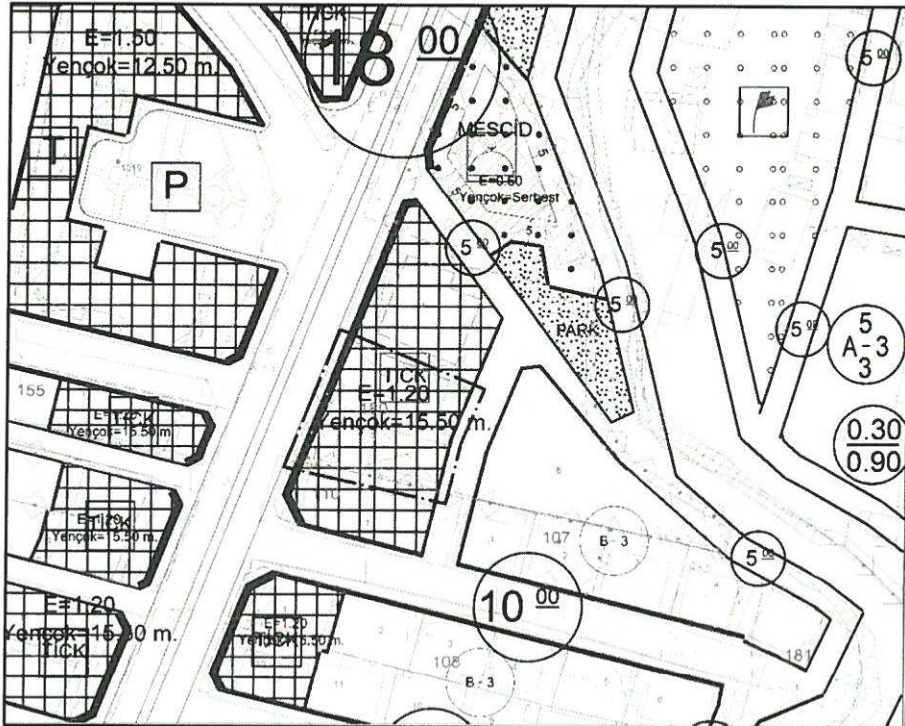


Şekil 2. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü



IDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

Şekil 5: Plan değişikliğine konu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 6: Plan değişikliğine konu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel eski Elmalı-Finike kara yolu üzerinde bulunmakta olup mülga Yeşilyurt Belediyesi hizmet binasının ve Turunçova Sanayi Sitesi'nin güneyinde kalmaktadır. Yeşilyurt ve Turunçova mahalle merkezlerinin birbirlerine yakın konumda olması eski Elmalı-Finike kara yolu üzerinde ticaret kullanımının ön plana çıkmasını sağlamıştır. Finike İlçesi'ne ait revizyon nazım ve uygulama imar planlarında parsel "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlı olup E: 1,20 olarak belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda "Yapılaşma Koşulları" başlıklı "8.1.2.2. Konut Altı Ticaret Alanları" alt başlığında *"Planda belirlenen konut altı ticaret, o konut bölgesi için belirlenen yoğunluk değerlerine bağlı kalıp zemin katta yapılacaktır. Zemin kat 5.50 m olarak yapılacak zemin kattan sonra 3 kat konut yapılacaktır. Hmax:15.50 metredir. TAKS/KAKS:0.30/1.20'dir"* ibaresi bulunmaktadır. Her ne kadar plan paftası üzerinde TAKS kısıtlaması bulunmasa da plan açıklama raporunda ifade edildiği üzere plan genelindeki "Ticaret-Konut Alanları"nda TAKS oranı 0,30 ile kısıtlanmıştır.

Taşınmaz konum itibarıyla ticaret faaliyetlerinin yoğun olarak görüldüğü bölgelerden biri olan Elmalı-Finike kara yolu güzergâhındadır. Çevresinde gerek kamu binaları, gerekse ticari aktiviteler oldukça yaygındır. Bu nedenle, konut kullanımından ziyade ticaret kullanım talepleri daha fazla olmaktadır. Finike merkez ticaret gelişim aksı üzerinde kalan taşınmazda, nitelikli ticari birimlerin oluşturulması kentin planlı gelişmesi açısından önemlidir. Taşınmazın cephe aldığı taşıt yolunun genişliğinin yeterli olması nedeniyle, artan ticari yapılaşma kaynaklı ilave trafik yükünün olumsuz etki yaratmayacağı öngörülmektedir. Ayrıca halen yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Genel İlkeler" başlıklı 5. maddesinin 6. fıkrasında *"Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır"* ifadesi bulunmaktadır. Bu madde ile planlarda TAKS ve çekme mesafesi tanımlanmayan parseller için, planda aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde TAKS %40 olarak uygulanabilmektedir. Söz konusu plan değişikliği ile plan bütünlüğü bozulmadan bölgedeki ticari gelişimin teşvik edilmesi ve daha nitelikli ticari birimlerin oluşması amaçlanmaktadır.

Önerilen plan değişikliği nazım imar planı ölçeğinde müdahale gerektirmemektedir. Uygulama imar planı değişikliğinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde ifade edildiği şekilde TAKS: 0,40 olarak uygulama yapılabilmesi amacıyla plan üzerinde yer alan E: 1,20 ibaresi kaldırılarak, TAKS: 0,40, KAKS: 1,20 ibaresi eklenmiştir. Yençok: 15,50 m olarak belirlenmiş olan yapı yüksekliği ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin değişen hükümleri doğrultusunda Yençok: 4 kat olarak değiştirilmiştir.



