



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 04.03.2020 tarihli ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 1 parselin bir kısmının Ticaret Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 04.03.2020 tarihli ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 1 parselin bir kısmının Ticaret Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Finike Belediye Başkanlığı'nın 29.05.2020 tarihli ve E.2177 sayılı yazısı ile Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 1 parselin ifraz edildiği bildirildiğinden Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 4 parsel olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.





Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

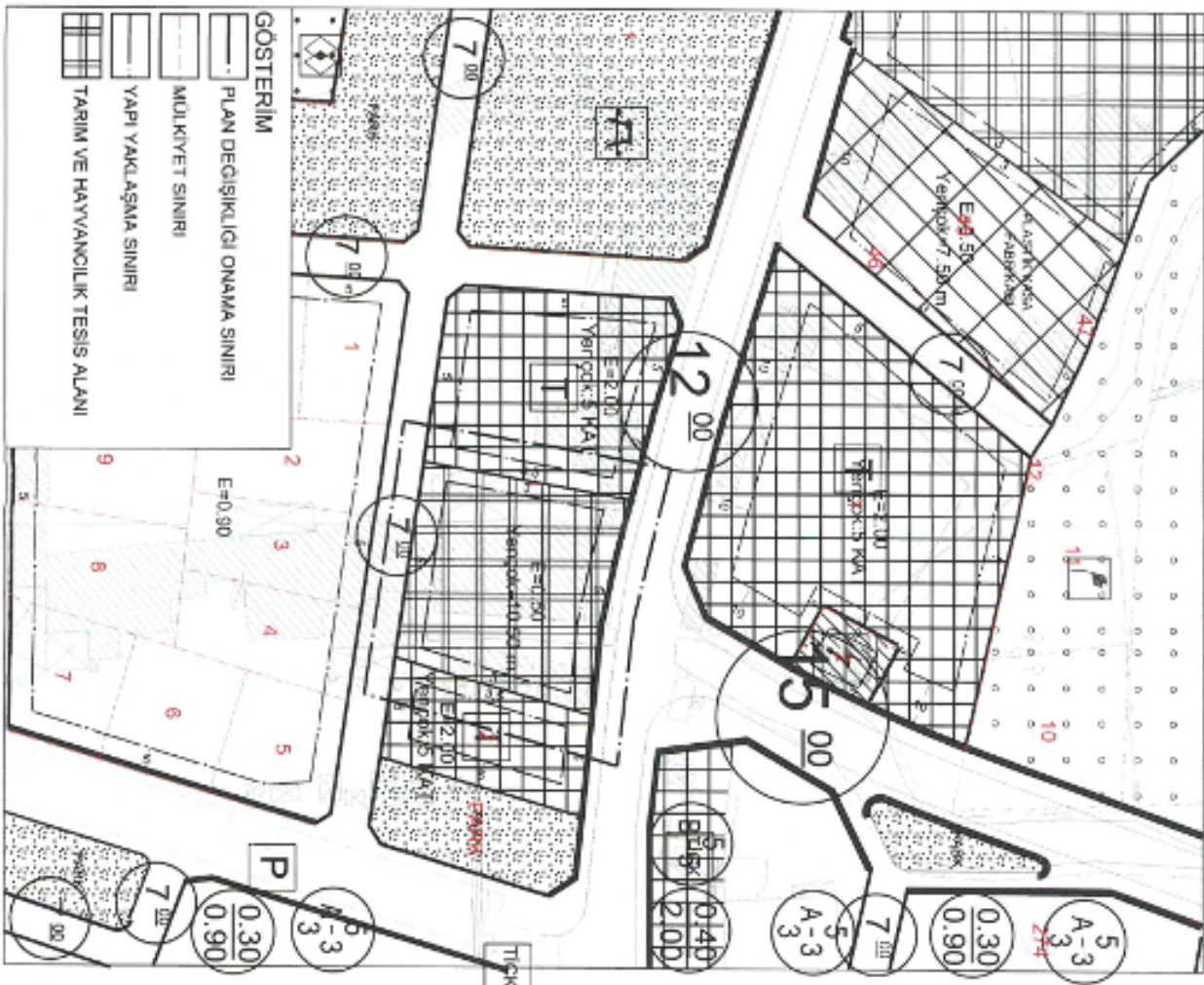
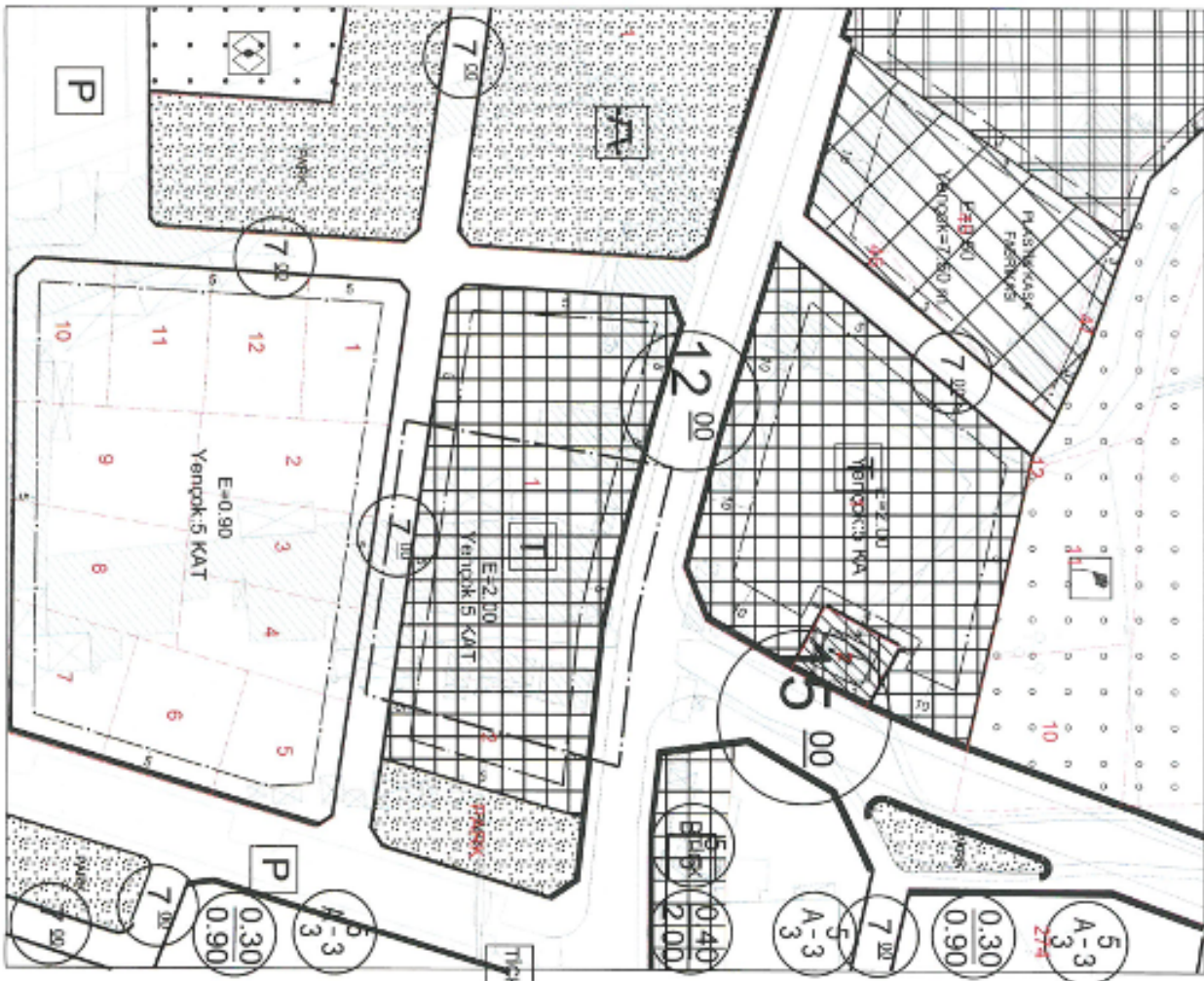
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

21 Nolu konunun yönetmeliği
ayrılmadan plan değişikliği
konusu ayrıdır

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Mete APAYDIN	<u>Karar Tarihi</u> 04.03.2020
		<u>Karar No</u> 25
KARAR KONUSU	İlçemiz, Turunçova (Çavdır) Mahallesi, 277 ada 1 parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 04.03.2020 Çarşamba günü saat 15:00'da yaptığı 2020 dönemi 3. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2020-25 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 15. MADDESİ		
<p>İlçemiz, Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.625,33 m2'lik kısmında, Ticaret Alanından, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili konu 04.03.2020 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 04.03.2020 tarih ve 3 sayılı raporu;</p> <p>İlçemiz, Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.625,33 m2'lik kısmında, Ticaret Alanından, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin, 2. Fıkrası gereğince, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.</p> <p>Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.</p> <p>Konu, yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,</p> <p>İlçemiz, Turunçova (Çavdır) Mahallesi 277 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.625,33 m2'lik kısmında, Ticaret Alanından, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 04.03.2020 tarihli olağan toplantısında komisyondan geldiği şekliyle oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 9 kabul oyu, MHP: 4 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu)</p>		
 Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı	 Arif ERTUĞ Meclis Katibi	 Mete APAYDIN Meclis Katibi



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ÇAVDIR MAHALLESİ
277 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı değişikliği Antalya İli, Finike İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 3.25,54 m² yüz ölçümlü, 227 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.625,33 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Parsel Hal Caddesi üzerinde olup Turunçova Düğün Salonu'nun 150 m doğusunda, eski Turunçova Yaş Sebze ve Meyve Hali'nin yerinde bulunmaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Plan değişiklik teklifine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmıştır. Arsa vasıflı taşınmaz içerisinde tek katlı çelik depo yapısı bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu bölge, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanlı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan"da kalmaktadır.



Şekil 3: Plan Değişikliğine konu alanın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 227 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında yapılaşma koşulları E: 2,00 ve 5 kattır. Taşınmazın kuzeyinde 12 m kesit genişliğinde taşıt yolu, güneyinde ve batısında 7 m kesit genişliğinde yaya yolu, doğusundaki komşu parselde ise yine ticaret alanı öngörülmüştür.



Şekil 4: Plan değişikliğine konu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri





Şekil 5: Plan değişikliğine konu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Finike İlçesi Antalya İli'nin batısında, ekonomik yapıda tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerden birisidir. İlçede narenciye üretiminin yanı sıra örtü altı tarım da gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin toplanması, depolanması ve pazara nakliyesiyle ilgili sektörlerle ilişkin talepler söz konusu olmaktadır. Tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, pazar fiyatının yüksek olması açısından ambalajlanması ve paketlenmesi çok önemlidir. Plan değişikliği ile tarımsal ürünlerin gerek normal, gerekse soğuk hava koşullarında depolanması ve paketlenmesine yönelik tarım ve hayvancılık tesisi yapımı sağlanarak, çiftçinin binbir emekle ürettiği ürünlerin, değerinde pazara sunulabilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 277 ada 1 parselin doğu kısmında mevcut deponun bulunduğu yaklaşık 1.625 m²lik kısmında ticaret alanı olarak belirlenmiş olan plan kararının tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak değiştirilmesi önerilmektedir. Taşınmazın cephe aldığı yolun kuzey kısmında da tarım ve hayvancılık tesisi fonksiyonlu plan kararları bulunduğundan plan bütünlüğünün de bozulmayacağı öngörülmektedir.

Plan değişikliği teklifiyle fonksiyon değişikliğinin yanı sıra onaylı uygulama imar planında E:2.00 olarak belirlenmiş olan yapı yoğunluğu, çevresindeki benzer kullanımlar doğrultusunda E:0.50, en fazla yapı yüksekliği ise 10,50 m olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi ise yollardan 5 m, komşu parsellerden ise 3 m olarak belirlenmiştir.





Şekil 6. Mevcut ve öneri uygulama imar planı değişikliği



IDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

Dr. Oytun Eylem DOĞMUŞ

Yüksek Şehir Plancısı

Ödül Sic. No: 4196 Manavgat Y.O.: 11167664608

Yükarı Hisar Mah. Antalya Cad. No: 102/13

07600 Manavgat / ANTALYA

Tel: +90 242 742 02 57 Faks: +90 242 742 02 57



T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 10280929-752.99-E.2177
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

29/05/2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

09.03.2020 tarihli önerge ile Büyükşehir Belediye Meclis gündemine alınan, İlçemiz, Turunçova (Çavdır) Mahallesi, 277 ada 1 parselin bir kısmında, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Süreç içerisinde 277 ada 1 parsel 27.02.2020 tarih ve 53 sayılı Belediye Encümen Kararı ile ifraz işlemi yapılmıştır. 277 ada 1 parselde ifraz işlemi sonucu 3 ve 4 parseller oluşmuştur. Talep edilen plan değişikliği 277 ada 4 parselde kalmaktadır.

Gereğini arz ederim.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Encümen Kararı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSavfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (p7YjhD-SN9e2E-UadDC2-4SHj5F-/NziVGav) kodunu yazınız.