



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



Sayı : 90852262-105.03-E.49106
Konu : Finike Hallaç Mah. 146 ada 2-3
parseller NİP değişikliği.

06/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Hallaç Mahallesi 146 ada 2 ve 3 parsellerin “Konut Alanı” kullanımından “Konut Altı Ticaret Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere, **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
-1/5000 NİP değişikliği
- Plan açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
02/07/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (ogRSN9-6SS6Xt-ZXBszG-KuX7Ny-f0DehiX6) kodunu yazınız.

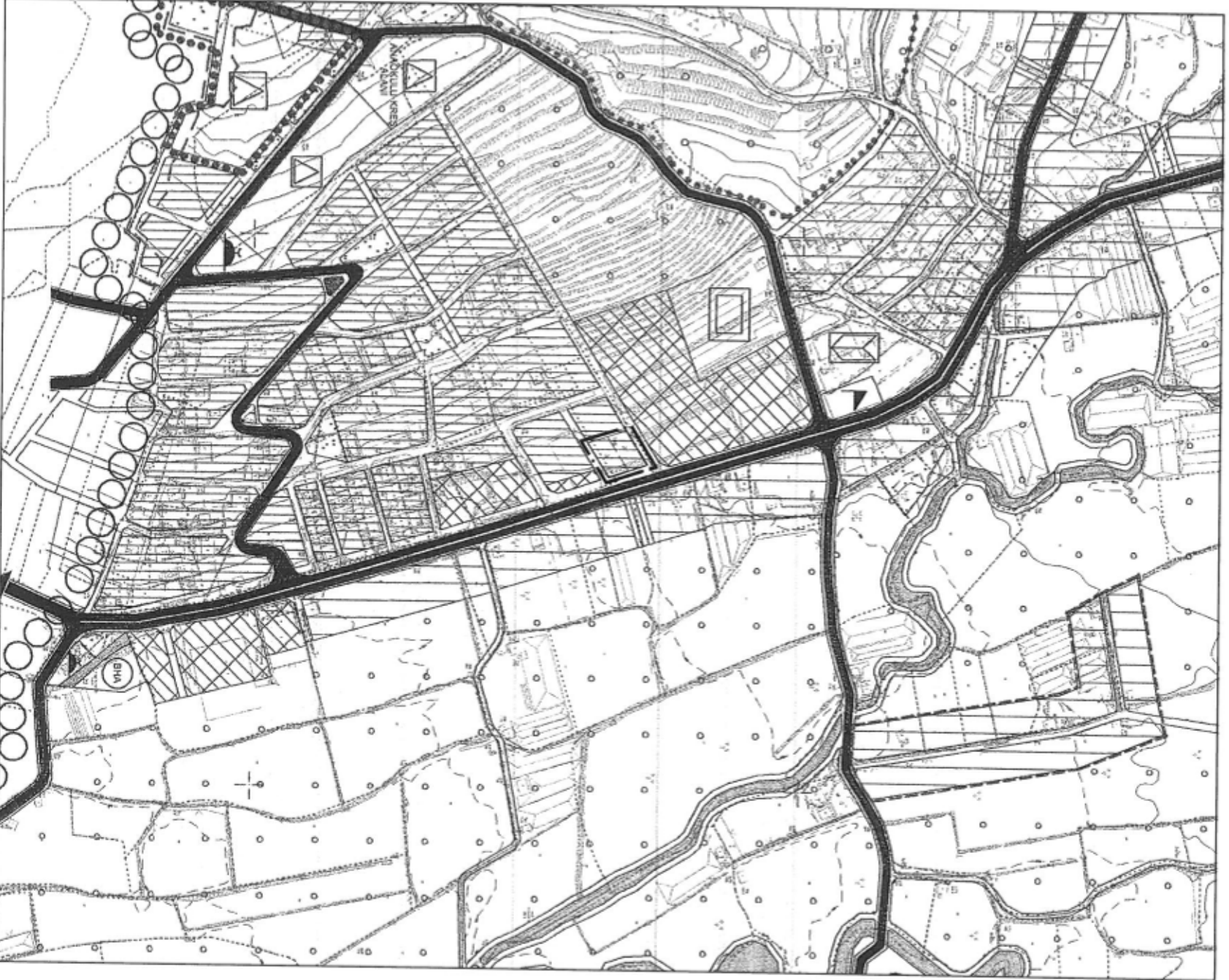
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve ÇOLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 146 ADA 2 VE 3 PARSELLER
PAFTA NO: P24A18B

MEVCUT PLAN



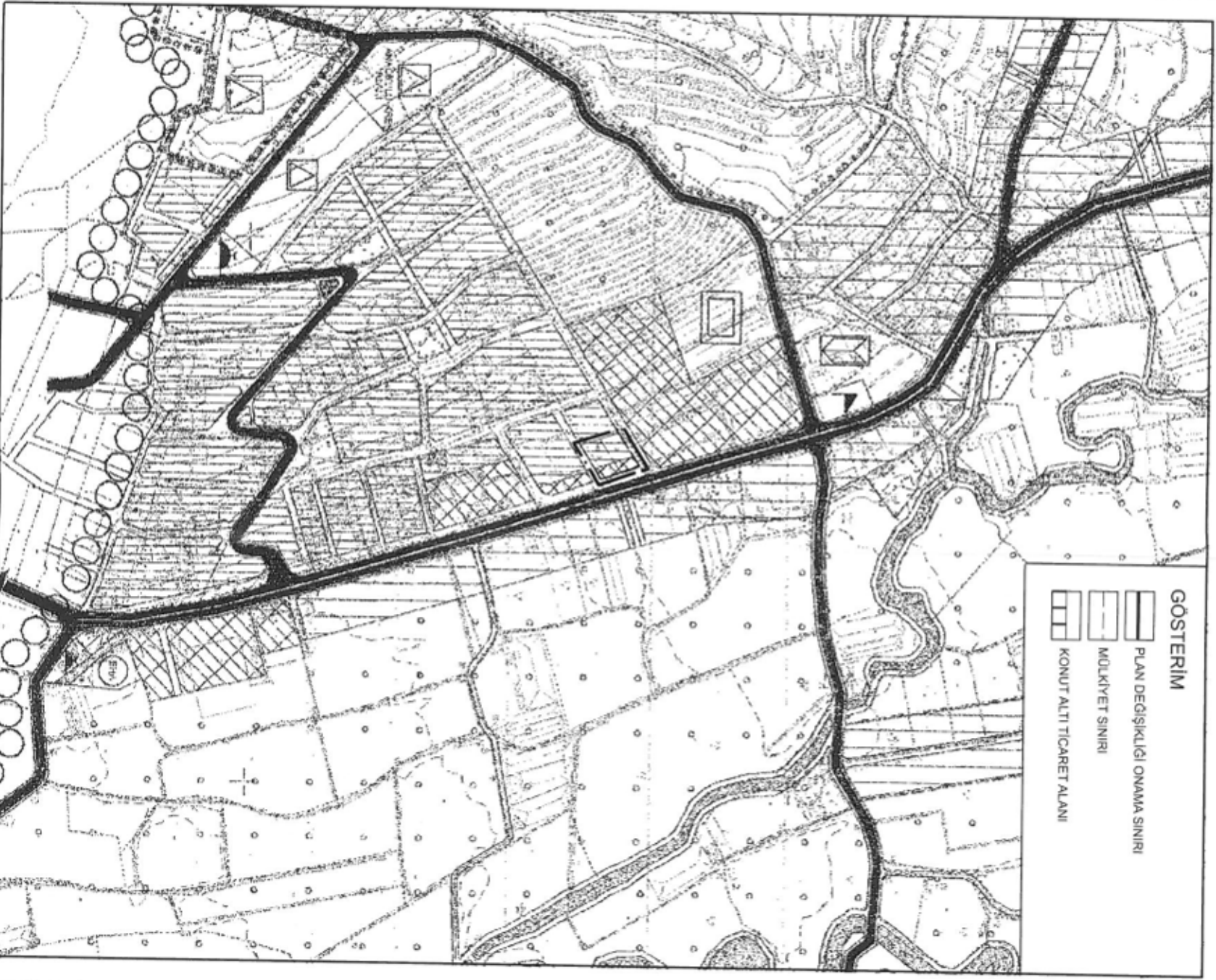
HALLAÇ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KONUT ALTI TİCARET ALANI



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

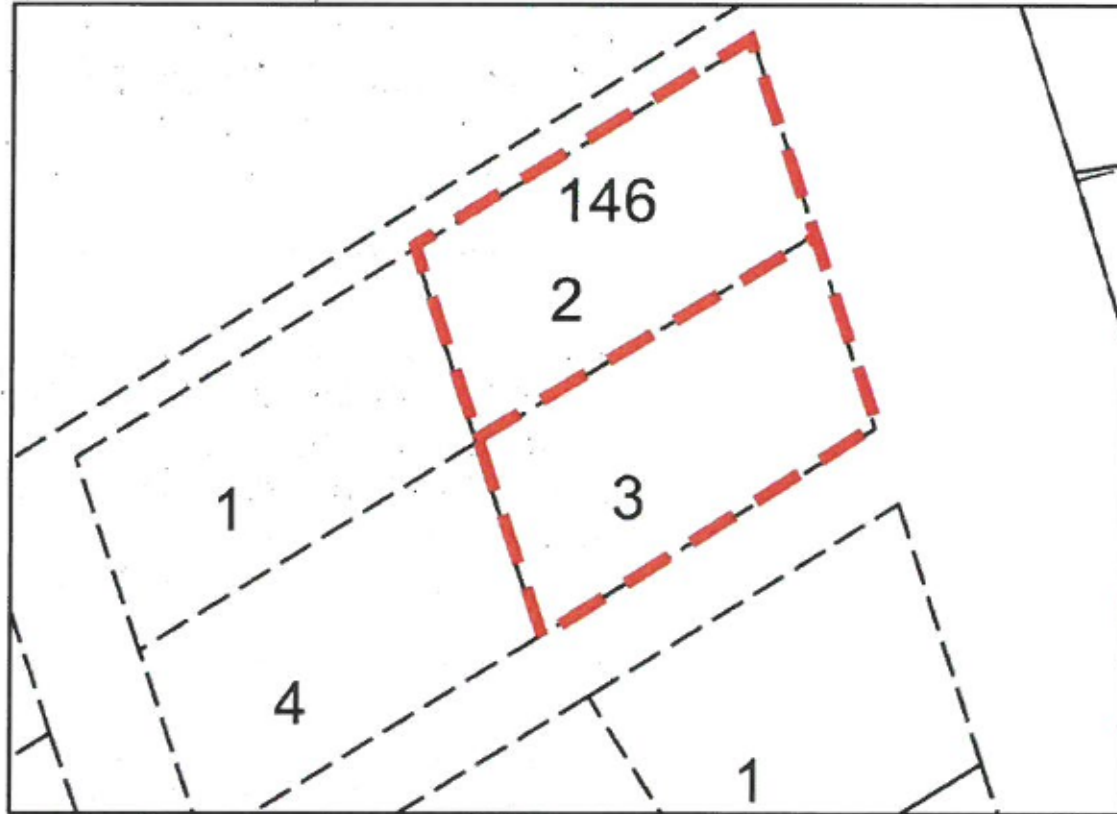
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Hallaç Mahallesi sınırları içerisinde, P24-A-18-B no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 649,21 m² yüz ölçümlü 146 ada 2 parsel ve 650,75 m² yüz ölçümlü 146 ada 3 parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsamaktadır. Parseller eski Elmalı-Finike karayolu üzerindedir.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu taşınmazlar arsa vasıflı olup imar uygulaması tamamlanmıştır. Taşınmazlarda, hâlihazırda narenciye ağaçları bulunmaktadır.

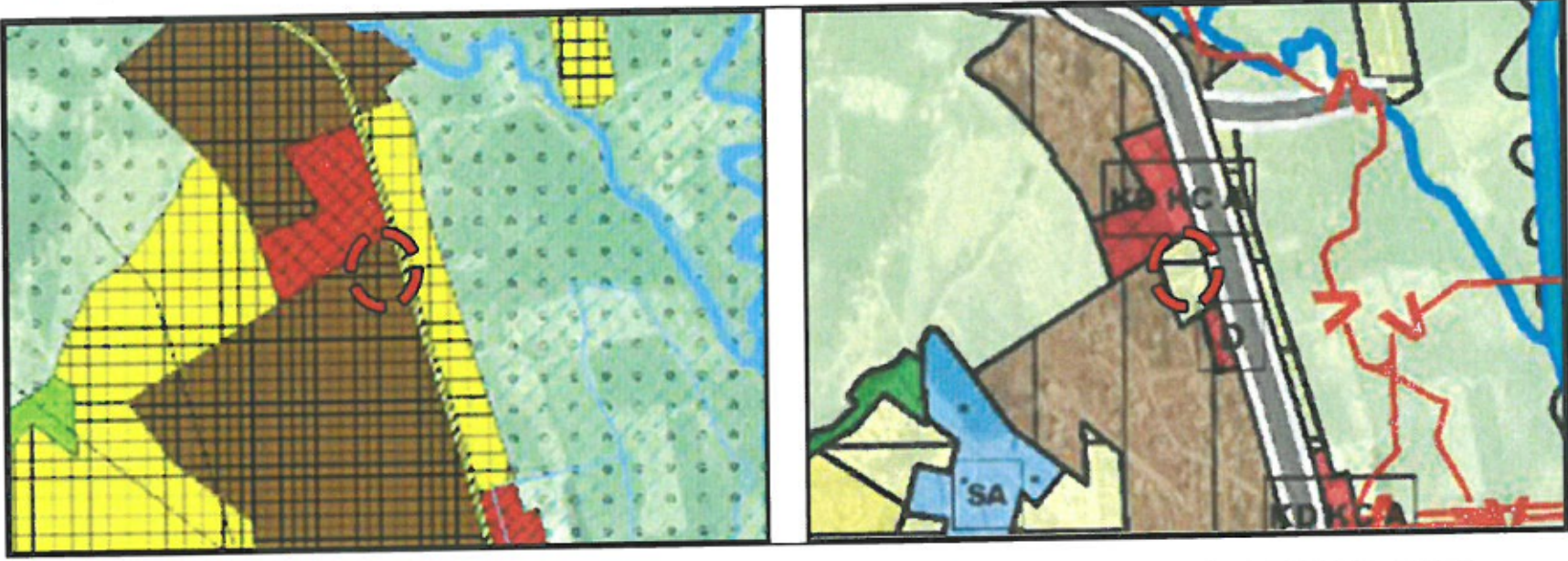


Şekil 2. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



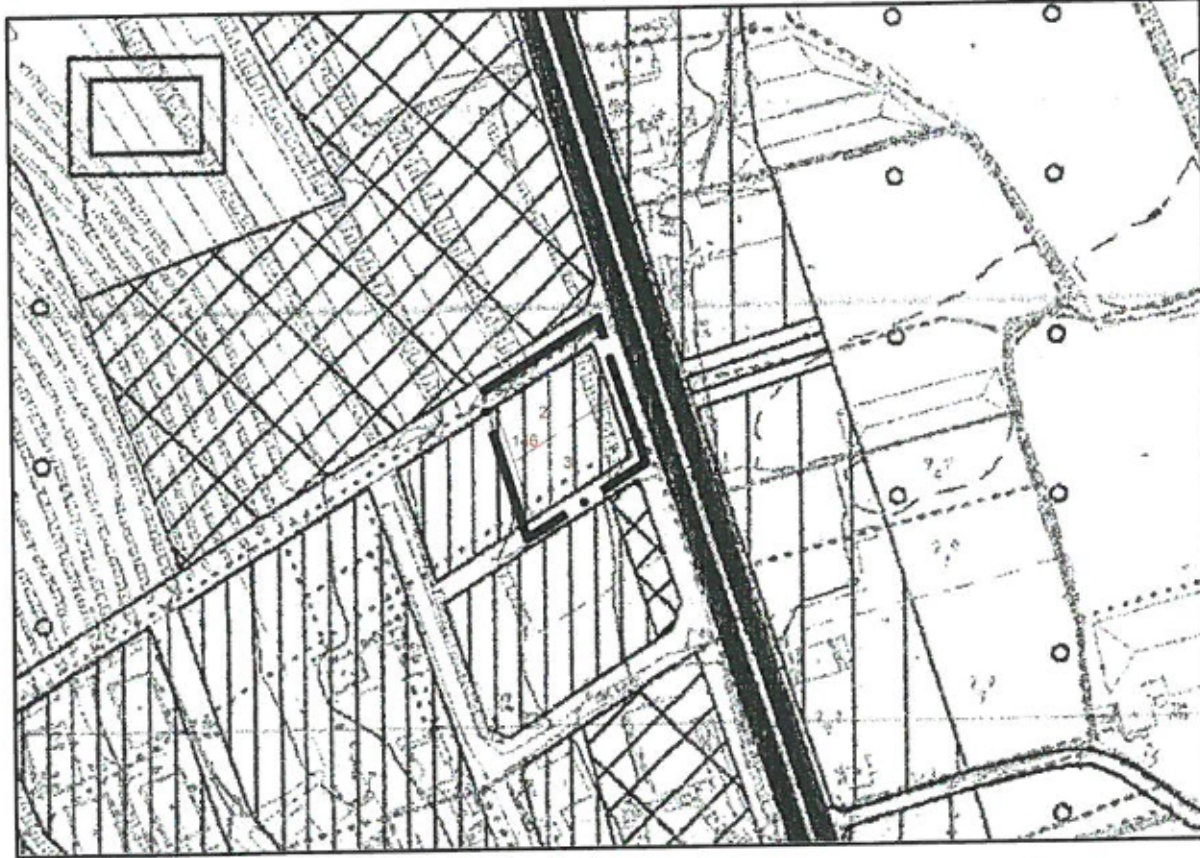
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmazlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise düşük yoğunlukta (51-100 kişi/ha) gelişme konut/yerleşme alanı olarak planlıdır. Nazım imar planına göre taşınmazların kuzeyi konut dışı kentsel çalışma alanı, güneyi ise depolama alanı olarak planlıdır.



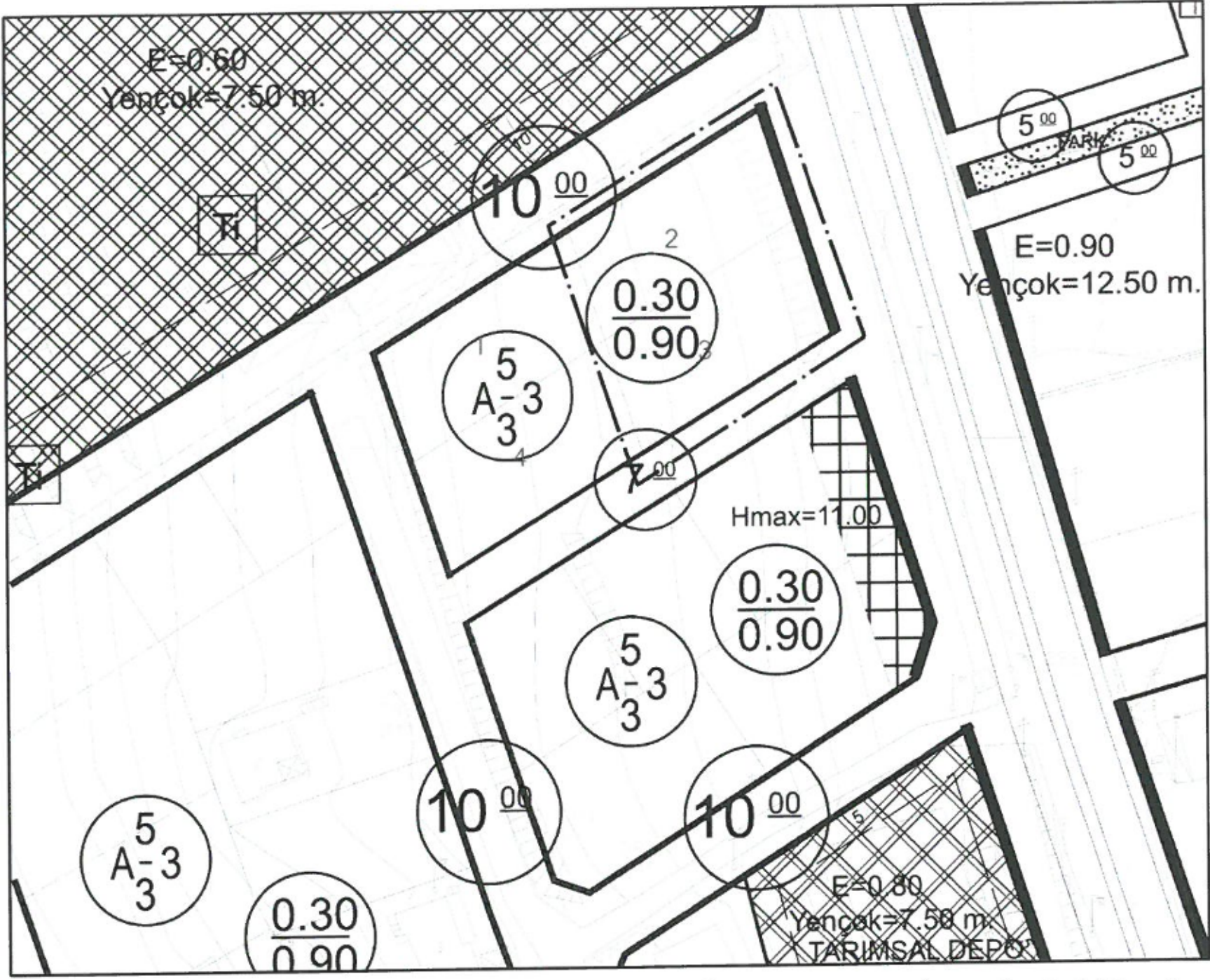
Şekil 3: Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Taşınmazlar, üst ölçekli planlara uygun olarak 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise TAKS 0.30, KAKS 0.90 olmak üzere ayırık nizam 3 kat konut alanı olarak planlanmıştır. Taşınmazların doğusunda 18 m en kesitinde taşıt yolu, kuzey cephesinde 10 m ve güney cephesinde ise 7 m en kesitinde yaya yolu öngörülmüştür.



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





Şekil 5: Plan değişikliğine konu taşınmazların 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli'nin batısında konumlanan Finike ekonomisi büyük oranda tarımsal üretime dayalıdır. İlçede narenciye üretiminin yanı sıra örtü altı tarım da gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin toplanması, paketlenmesi, depolanması ve pazara nakli ile ilgili faaliyetler yaygındır. Tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, pazar fiyatının yüksek olması açısından ambalajlanması ve paketlenmesi çok önemlidir. Bu nedenle hasada kadar geçen sürede üretilen tarımsal ürünlerin bakımına yönelik, hasattan sonra ise üretilen ürünlerin depolama, paketleme ve pazarlanmasına yönelik kapalı mekânlara ihtiyaç artmaktadır.

Yukarıdaki gerekçelerle, plan değişikliğine konu taşınmazların bulunduğu güzergahta nitelikli ticari birimlerin oluşturulması kentin planlı gelişmesi açısından önemlidir. Söz konusu parsellerin kuzeyinde toplu işyeri alanı, güneyinde ise yol boyu ticaret alanı ve sonrasında tarımsal depolama, işleme ve paketleme tesis alanı bulunmaktadır. Her ikisinde de yapılaşmalar tamamlanmış olup tarımsal ürünlerin depolanması ve paketlenmesine yönelik tesisler mevcuttur. Bölgede tarımsal üretime bağlı olarak depolama alanlarının yanı sıra zirai ilaç, zirai gübre, zirai alet, makine vb. ürünlerin satışına yönelik birimlere ve bu birimleri destekleyici faaliyetlerin



konumlanacağı ticari alanlara da ihtiyaç duyulmaktadır. Nitekim benzer ihtiyaçlardan ötürü, plan değişikliğine konu taşınmazların güneyinde kalan ve aynı yoldan cephe alan 147 ada 1 ve 2 parseller yol boyu ticaret alanı (konut altı ticaret) olarak planlanmak suretiyle, zemin katlarda ticaret kullanımına müsaade edilmiştir.

Önerilen plan değişikliği ile konut alanı azalırken, ticaret alanında nispi bir artış söz konusudur. Dolayısıyla bölgede yerleşik nüfus azalacağından çevresindeki sosyal donatı alanlarının kullanımı da bir miktar azalacaktır. Buna karşılık artan ticari kullanımlara bağlı olarak araç trafiğinde yoğunluk söz konusu olabilecektir. Ancak 18 m olan yol genişliğinin yeterli olması ve Otopark Yönetmeliği kapsamında otopark ihtiyacının parselinde karşılanacak olması nedeniyle plan değişikliğinin trafiğe etkisinin minimumda kalacağı öngörülmektedir.

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda 146 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar için onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak belirlenen plan kararı, yapılaşma koşulları korunmak suretiyle konut altı ticaret alanı olarak değiştirilmiş ve zemindeki ticaret kullanım oranı (TAKS) en fazla 0.45 olarak belirlenmiştir. Yapılan düzenleme ile güneyden kuzeye doğru depolama alanı, konut altı ticaret alanı ve toplu işyeri alanı olmak üzere kullanım ve fonksiyon bütünlüğü de sağlanmış olmaktadır.

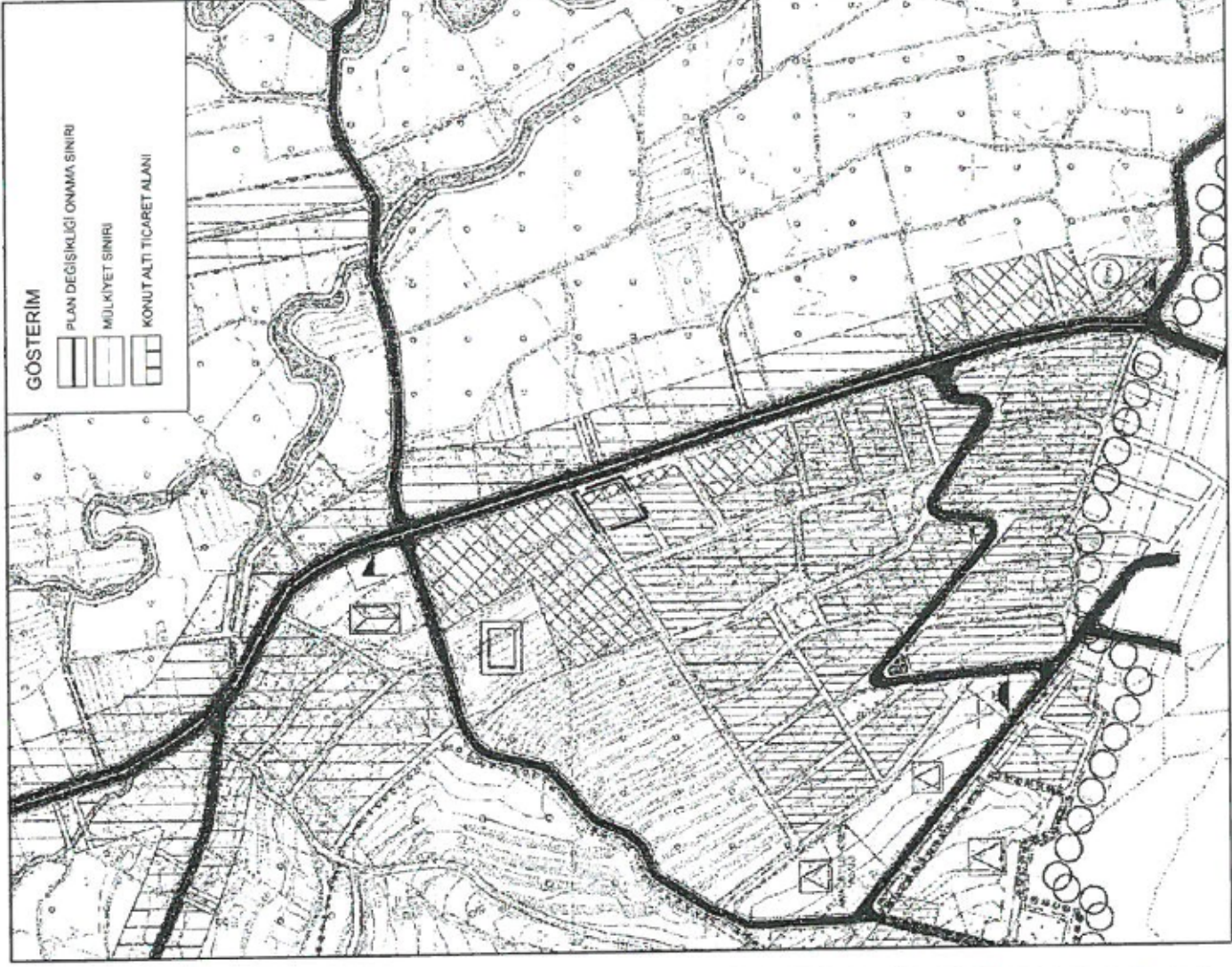


HALLAÇ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

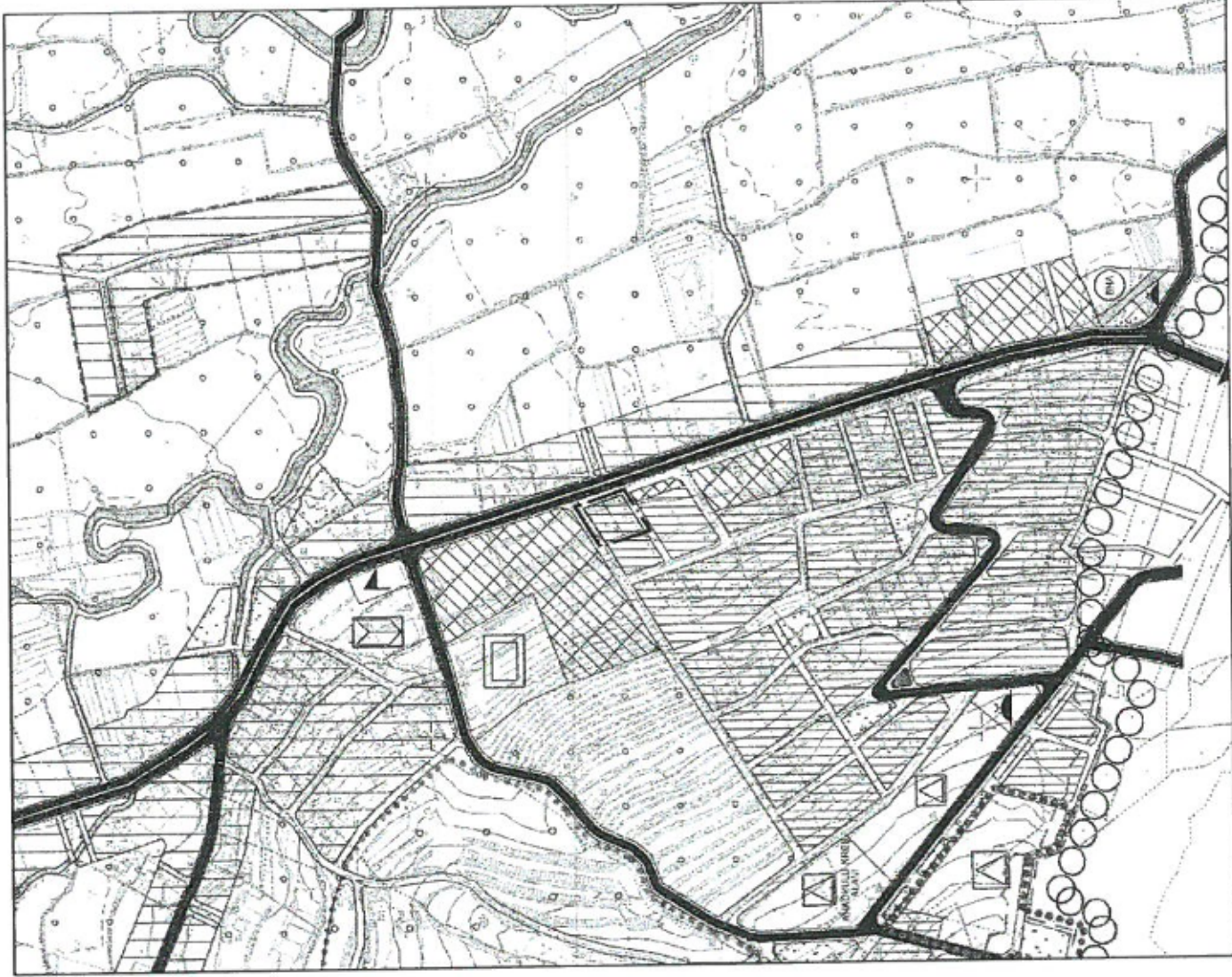
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 146 ADA 2 VE 3 PARSELLER
PAFTA NO: P24A18B

MEVCUT PLAN

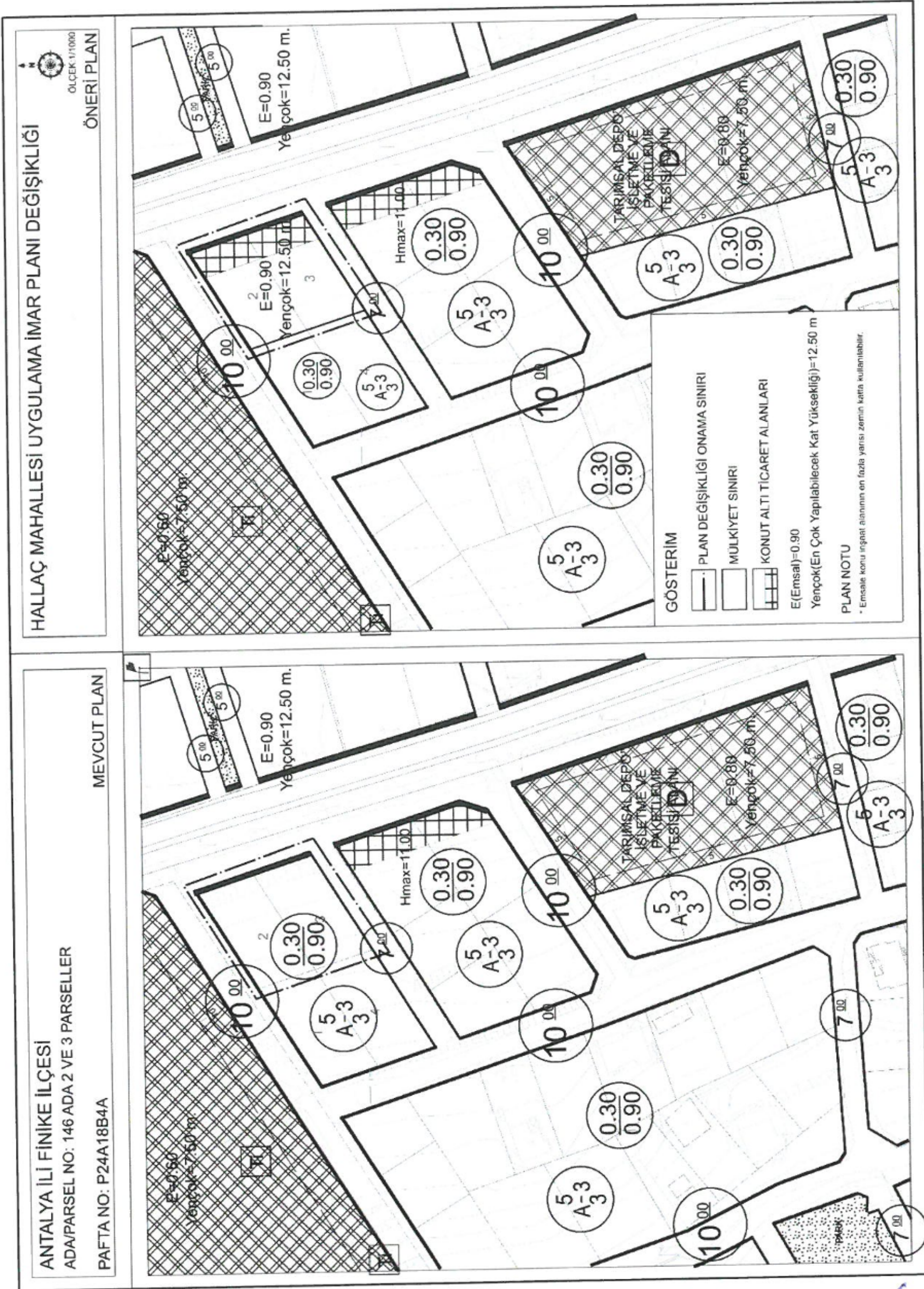


Şekil 6: Mevcut ve öneri nazım imar planı değişikliği



IDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

ok



Şekil 7: Mevcut ve öneri uygulama imar planı değişikliği

Dr. Oytun Eylem DOĞMUŞ
Yüksek Şehir Plancısı

Oda Sic. No: 4196 Manavgat V.D.: 11167664608
Yukarı Hisar Mah. Antalya Cad. No: 102/13
07600 Manavgat / ANTALYA

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



IDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ