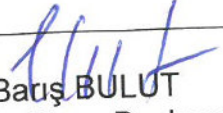


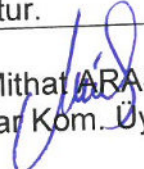


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:26.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ-MADDİ HATALAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turuçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında tespit edilen 3 adet maddi hataya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turuçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında tespit edilen 3 adet maddi hataya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Plan notunun "Kale Mahallesi, (Limanüstü) Şerbetçi Bulvarına cephesi olan parsellerden TİCK olan yerlerde zemin kat ticaret bitişik nizam, konut katlarında ise ayırık nizamdır. Zemin Kat Ticaret Alanları toplam emsale konu inşaat alanının %50'si kadar yapılaşabilecektir." şeklinde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

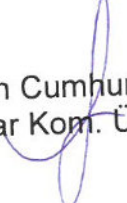

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi



Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Mete APAYDIN Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	<u>Karar Tarihi</u> 05.01.2022
		<u>Karar No</u> 7
KARAR KONUSU	İlçemiz Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda yapılan İlave+Revizyon İmar planında tespit edilen maddi hatalar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 05.01.2022 Çarşamba günü saat 14:00'de yaptığı 2022 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2022-7 sayılı karardır.		
<p style="text-align:center">GÜNDEMİN 13. MADDESİ</p> <p>İlçemiz, Merkez, Hasyurt, Yeşilyurt, Sahilkent, Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda yapılan ilave + revizyon imar planında gelinen süreçte 3 adet maddi hata tespit edilmiştir. Sahilkent Mahallesi, 445 ada 1 ve 2 parselin kuzeyindeki imar planında bulunan 25 m'lik yolun plan onama sınırında sehven hata yapılmış olup, plan onama sınırının yeniden düzenlenmesi, Kale Mahallesi kapsayan revizyon öncesi imar planında bulunan plan notlarının ilave edilmesi ve Hasyurt Mahallesi 245 ada 53 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, 05.01.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup,</p> <p style="text-align:center">05.01.2022 tarih ve 1 sayılı İmar Komisyonu raporu;</p> <p>İlçemiz, Merkez, Hasyurt, Yeşilyurt, Sahilkent, Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda yapılan ilave + revizyon imar planında gelinen süreçte 3 adet maddi hata tespit edilmiştir.</p> <p>1-Sahilkent Mahallesi, 445 ada 1 ve 2 parselin kuzeyindeki imar planında bulunan 25 m'lik yolun plan onama sınırında sehven hata yapılmış olup bir kısmı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Bu kısımdaki plan onama sınırının yeniden düzenlenmesi,</p> <p>2-İmar planı revizyonuyla Kale Mahallesi, Limanüstü bölgesi, Şerbetçi Bulvarındaki revizyon öncesi plan notlarına göre yapılaşma şartları zemin katta bitişik nizam yapılaşma olup emsal 1.00, konut katları ayırık nizamdır. Mevcut imar planında ise söz konusu plan notları ilave edilmemiştir. Bu durum Şerbetçi Bulvarındaki silüeti olumsuz etkileyecektir. Bu sebeple revizyon öncesindeki gibi "Kale Mahallesi, (Limanüstü) Şerbetçi Bulvarına cephesi olan parsellerden TİCK olan yerlerde zemin katta bitişik nizam yapılaşma olup emsal:1.00, konut katlarında ise ayırık nizamdır" notunun plan notlarına ilave edilmesi,</p>		



3-Hasyurt Mahallesi 245 ada 53 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmış olup, Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,

İlçemiz Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda yapılan İlave+Revizyon İmar planında tespit edilen maddi hatalar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 4 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu)

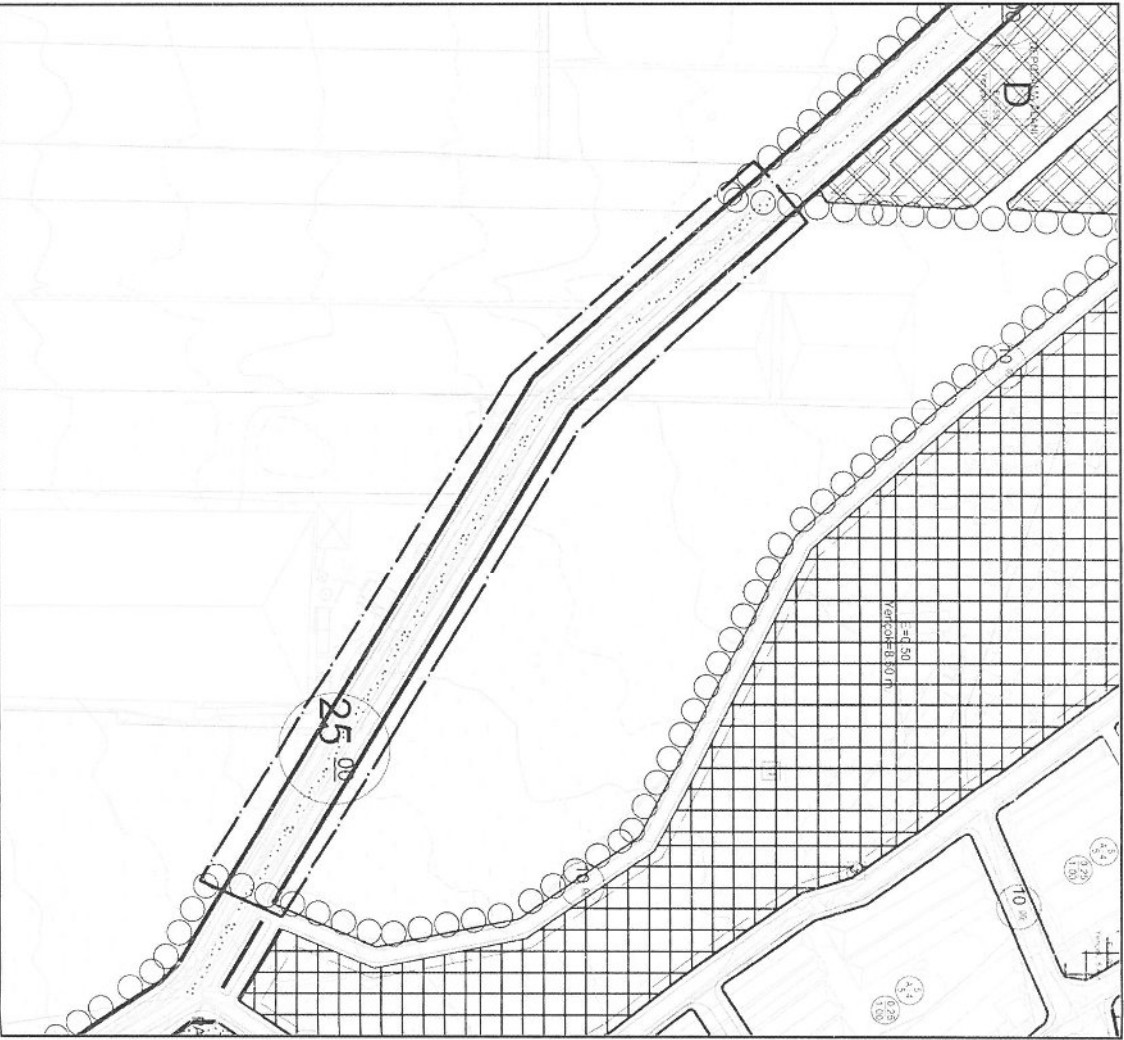


Mete APAYDIN
Meclis Katibi

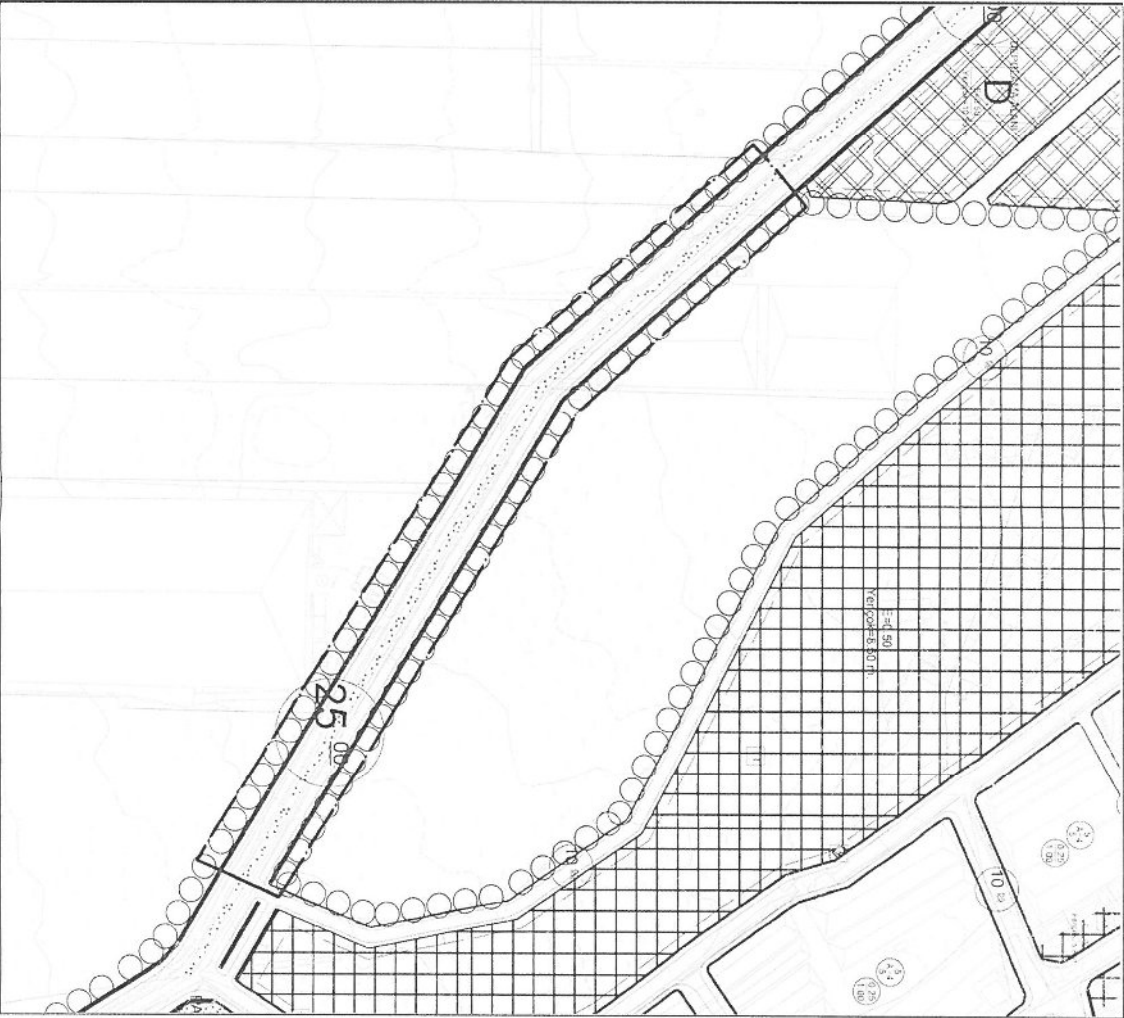
Arif ERTUĞ
Meclis Katibi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FINİKE / SAHİL KENT
ADA/PARSEL : 445 ADA 1 VE 2 PARSELİN KUZEYİ

11.01.2021 TARİH 20 SAYILI BBMK KARARI İLE ONAYLANAN
FINİKE MERKEZ - SAHİL KENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU



FINİKE MERKEZ - SAHİL KENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ



ÖZETİ

GENEL HÜKÜMLER

"Plan Hükümleri" ve "Plan Açıklama Raporu" ile bir bütündür.

Sayı 1 İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygulanır zorunludur.

Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri

Ö Ökçelik Havza + Revizyon Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.

Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ligisine göre

bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ ve Standartlar geçerlidir.

Yönetmelik, farklı uygulamalar önlemek için aynı cins zorunlular oluşturulmuştur. Aksi

bir durumda oturmaçığı zemin durumuna göre projelendirilmeye çalışılır.

Yerleşim alanlarındaki yapılaşmalar, bodrum katlı binaların temelleri yer altı suyu

kalması durumunda çevre drenajı ile yapı temellerinin sudan korunması için

temeller alınmalıdır.

0-10 arasına düşürülmesi, sifonler(araçalar) oluşturulması,

yüksek öklüğe yerlerde bitişik duvarlar yerlerde, özellikle emalı ve kararsız tepeler

alan kapladığı bölgelerde yapılaşmadan önce ve yol yapma çalışmalarında

çözümde yüksek beton duvarlar, ankraj, beton ve pürülmeye beton uygulaması

firm ve destekleme yapılması,

İmar karşı mevcut sisteme ilave drenaj kanalları inşa edilmesi,

bölgelerde kaya bloklarla ve istinat duvarları ile desteklenmesi vb. Önlemlerin

alması,

İmar, Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilmiş

İzmir bölgesi bölgesinde 1. Derece deprem beldesi sınırları içinde yer

Alanlar İmar Yönetmeliği Türkiye İmar Deprem Yönetmeliği ile ilgili mühendislik

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda geçerlidir.

Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan afet maruz bölgede, imara esas jeolojik ve

İmar raporuna dayanarak uygulanmalıdır.

İmar alanında sanayi alanlarında ve diğer yapı alanlarında 2 kata kadar bodrum kat

İmar boyutuna yapılması sırasında, güzergâha isabet eden yapı ve tesisler için

Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.

İmar güzergâhının geçtiği sahalarında uygulama yapılmadan önce TEİAŞ 19. Bölge

İmar(Antalya) görüşü alınması zorunludur.

İmar güzergâhı ve etkileşim sahasında yapılacak yapılan Karayolları 13. Bölge

İmar görüşü alınması zorunludur.

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

İmar alanlarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum birim yükseklikleri ve

2.11. İmar planı genelinde 18. Madde uygulaması gören parsellerde yeni katmanlı alanlar

2.12. Kum ve SahilKenar Mahallelerinde kalın konut alanlarındaki 12 metre ve üstü taşı

2.13. On bulcu mesafesi 10 metre olan HİCK alanlarında, 5 metreye kadar sınımlama

2.14. Ada çekime %50'yi aşmayan alanlarda kalan diğer parsellerde çekme mesafelerinde

2.15. Sosyal tesis alanlarında ticari faaliyetlerin %25 oranında kullanılması enümen

2.16. İmar alanlarında 7 m'ün altında düşüğü parsellerde, arka bulcu mesafesi 2 m'ye kadar

2.17. Mevcut İmar Planı sınırları içerisindeki Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda tarım ve

2.18. Antalya -İsparta-Burdur 1/100.000 Ökçelik Çevre Düzeni Planı 9.5.1 maddesinde

2.19. Planın ODA olarak gösterilen bölgede yapılacak yapılaşma şartları paftalarında gösterildiği

2.20. Ticaret alanlarında, parsel sınırları aşmamak, binanın ihtiyacı olan otopark alanı ile araç

2.21. Ticaret ve Konut altı Ticaret alanlarında asma kat yapılması durumunda dükkan

2.22. Yol kenar çekme mesafesi 0 (sıfır) olan parsellerde bina yükseklerinde, köşe parsellerde

2.23. 2 ve 3 katlı arsalar hariç olmak üzere, 2000 m²'yi geçen parsellerde emsalın sabit

2.24. Zemin katında ticaret hakkı bulunan imar parsellerinde emsal aynı kabul ve otopark

2.25. Kum ve SahilKenar Mahallelerinde emsal uygulaması olan alanlarda komşu parsel çekme

2.26. Yeşil alan mahallelerinde plan üzerinde sınırla belirlenilen 1/3 yapılaşma şartına sahip

2.27. Açık yörme havuzları tamamen emsal harıcı olup, taban alanına dâhil değildir. On

2.28. Temel zemin yüksekliği ve mevzuat hükümleri ile ilgili olan plan hükümleri geçerlidir. Bir

2.29. Kale mahallesinde bulunan otel alanlarında parsel büyüklüğü minimum 1500 m² ve

2.30. SahilKenar mahallesinde, 303 ada ve 310 adanın arasında bulunan 10 m'lik yollara cephe

2.31. Kale Mahallesi, (İmamışın) Şerbetçi Buharına cephesi olan parsellerden HİCK olan

2.32. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:

1- Dini tesis alanları: ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların

2- Sivilce riski bulunan ve tabii zeminden itibaren saçak yüksekliği 21m den yüksek

3.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:

1- Dini tesis alanları: ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların

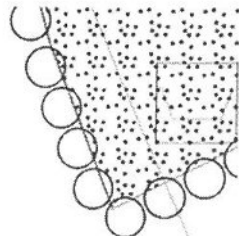
2- Sivilce riski bulunan ve tabii zeminden itibaren saçak yüksekliği 21m den yüksek

3.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:

1- Dini tesis alanları: ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların

2- Sivilce riski bulunan ve tabii zeminden itibaren saçak yüksekliği 21m den yüksek

3.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:



2- Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Kültür

3.3. Depolama Alanları:

1- Bu alanlarda kullanılacak olan emsal ve yükseklik değerleri plan üzerinde belirtilir

2- Soğuk Hava Depoları ve Paketlenmiş Tesisleri alanlarında su basman kotu 1.50 m

3.4. Lojistik Tesis Alanı:

1- Bu alanlar kara, deniz, deniz ve hava yoluyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik

2- Lojistik tesis alanına yapılaşma sınırı E:0.50 yükseklik E:6.50 m'dir.

3.5. Toplam Ticaret Alanı:

1- Büyük alan kullanıma getiren ticari işletmeler, imalat malzemesi, oto galeri

2- Bu alanlarda uygulanacak olan yapılaşma şartları plan üzerinde belirtilmiştir.

3.6. Akaryüklü -İpp Bakım Ve Servis İstasyonları:

1- Bu alanlarda, 18.06.1995 tarihinde yürürlüğe giren 2918 sayılı "karayolu

2- Ts 11919 sayılı sivilce riski petrol gazları(ppg)-ikmal istasyonu-karayolu taşı

3- Sivilce riski petrol gazları(ppg) ile çalışan motorlu taşıtlar için İkmal ista-

3.7. Küçük Sanayi ve Toplu İşyerleri Alanı

1- Yapı yüksekliği Yüksek= 10.50 m'ce.

2- Bu alanlarda Yüksek= 10.50 m aşımın kaydıyla kat yüksekliği varyasyonlu

3- En fazla yapı yüksekliği içinde katın ve emsalın aşımın kaydıyla asma kat ve

4- Yapı izninin, plan üzerinde belirlenmiş olan öklüklerde blok düzeni olacaktır.

5- Bu alanlardaki çatı şekli ve uygulaması, blok düzeninde belirlenmiş kitle dökme

6- Bu alanlarda kalın duvarlarda blok bağlama kapı olacaktır.

7- Yapıların binanın oturduğu tabii zemin ortalamasından kot verilecektir

8- Bu alanlarda kalın duvarlarda, bitümlü sıva ve projelene uygun olmak

9- Küçük sanayi ve toplu işyerleri alanlarındaki İma kısıtları dışındaki alanlar

10- Küçük sanayi ve toplu işyerleri alanlarındaki İma kısıtları dışındaki alanlar

11- Toplu işyerleri alanlarında su basman kotu 1.50 m'ye kadar yapılabilir.

12- Yapılacak olan zemin terasları, planda belirlenen çekme mesafe içine yapılacaktır.

3.8. Park Alanları:

1- Park alanlarının Belediyeye uygun görülmesi için minimum 50 m²'yi geçen

4. İFRAZ VE TEVİHİT KOSULLARI

Bir parselde tevhit fazla yapı yapılabileceğinden kentsel kaliteyi artırmak için

Üretim yoluna gidilmemesi, bunun yerine kat mülkiyeti hakkının ku

Önerilmektedir. Ancak zorunlu hallerde aşağıdaki kurallara uyular. Kentsel

Karakterini bozucu tevhit yapılmaz. İfraz ve tevhit işlemlerinde Planlı Alan

Yönetmeliğinde belirlenen hususlara uyulacaktır.

5. YAPILARLA İLAKALİ ESASLAR

5.1. Çatılar, Dış Görünüm

Her parselde tevhit fazla yapı yapılabileceğinden kentsel kaliteyi artırmak için

1- Beşik ve katna çatı yapılabilir.

2- Çatı eğimi %40'a kadar yapılabilir ancak, çatı mahyası 7.20 m'yi geçmez.

3- Tonoz çatı yapılamaz.

4- Parapet duvar üzerine ayrıca saçak yapılamaz. Çatılı çatı yapılan yerlerde 40'er

5- Çatı aralarına bağınmaz bölün yapılamaz.

6- Çatı yapılmaması durumunda, üzerine yapılacak güneş kolektörlerini depoları

7- Teras çatı yapılan binalarda, güneş tozükürmesini ve depolarının yerleri münaz

8- Çatı planında gösterilecek ve numaralandırılacaktır. Güneş kolektörleri aynı kon

9- Kline dişi dimitleri bina cephelerinde kamufle edilecek şekilde yapılacaktır.

5.2. Çatı Arası Kullanımı

1- Çatı pisleri yapılabilir.

2- Bina pisyletme iskan edilkenlerinde yükseklik 2.00 m' den az olacaktır.

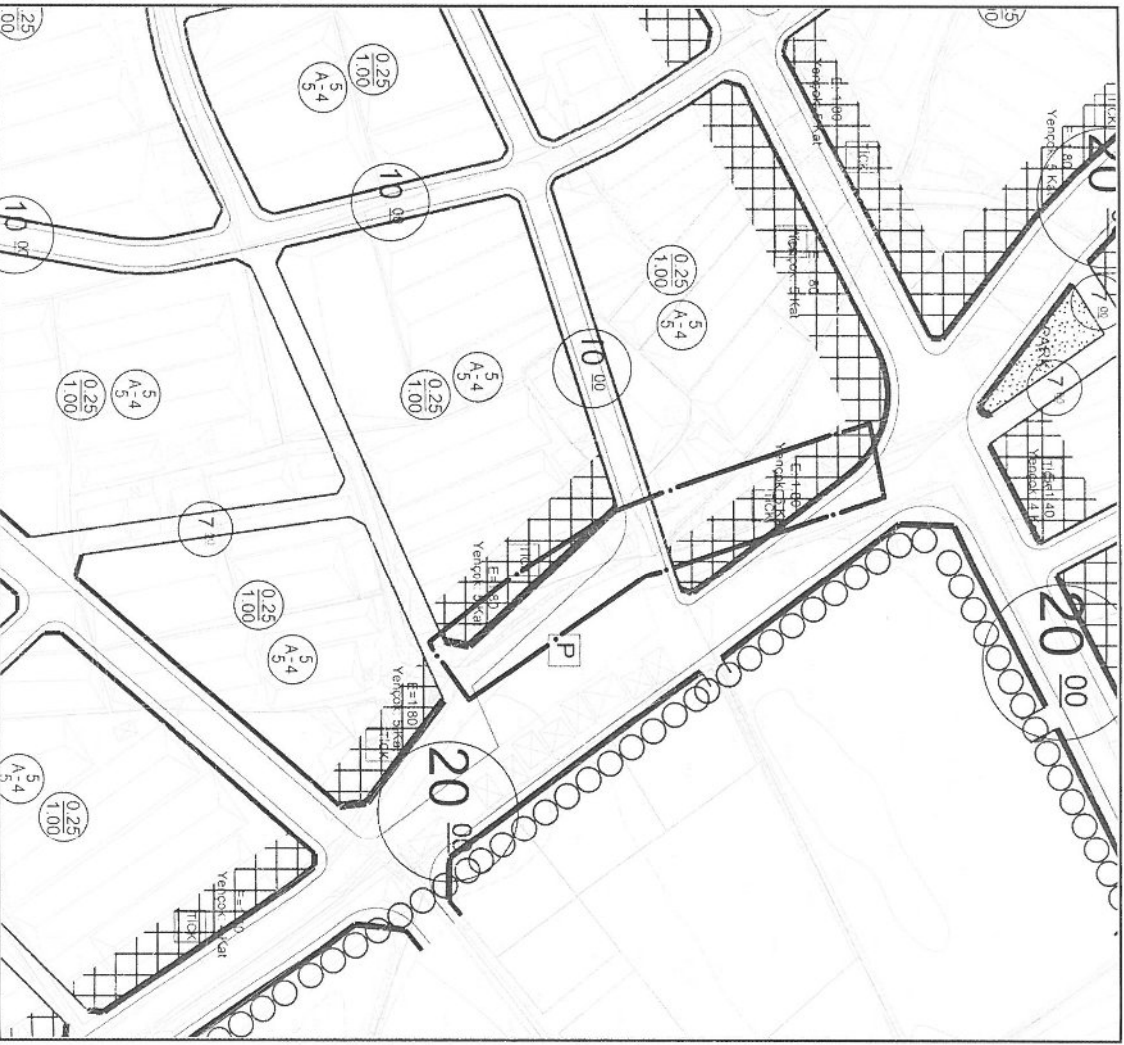
3- Farklı bağınmaz bölümlere ait çatı masa pisyletme kullanılabilir terasların birbiri

4- Çatı pislerine bağlı olan teraslar bir bağınmaz bölün için 5 m'yi geçmeyecektir.

5- Güvencilik yapılamaz.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE / HASYURT
ADA/PARSEL : 245 ADA 52 VE 53 PARSELLER

11.01.2021 TARİH 20 SAYILI BMMK KARARI İLE ONAYLANAN
FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYONU



FİNİKE MERKEZ - SAHİLKENT - YEŞİLYURT - TURUNÇOVA - HASYURT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE-REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri
Ölçek : 1/1000 UİP 3 Adet Maddi Hata

Finike Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında tespit edilen 3 adet maddi hataya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Finike Belediyesi, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda yapılan ilave+revizyon imar planında gelinen süreçte 3 adet maddi hata tespit edilmiştir.

- 1- Sahilkent Mahallesi, 445 ada 1 ve 2 parselin kuzeyindeki imar planında bulunan 25m'lik yolun plan onama sınırında sehven hata yapılmış olup bir kısmı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Bu kısımdaki plan onama sınırının yeniden düzenlenerek 25m'lik yolun tamamı plan onama sınırı içerisine alınmıştır. Söz konusu maddi hata nazım imar planı değişikliği de gerektirdiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği de hazırlanmıştır.
- 2- İmar planı revizyonuyla Kale Mahallesi, Limanüstü bölgesi, Şerbetçi Bulvarındaki revizyon öncesi plan notlarına göre yapılaşma şartları zemin katta bitişik nizam yapılaşma olup emsal 1.00, konut katları ayırık nizamdır. Mevcut imar planında ise söz konusu plan notları ilave edilmemiştir. Bu durum Şerbetçi Bulvarındaki silüeti olumsuz etkileyecektir. Bu sebeple revizyon öncesindeki gibi "*Kale Mahallesi, (Limanüstü) Şerbetçi Bulvarına cephesi olan parsellerden TİCK olan yerlerde zemin katta bitişik nizam yapılaşma olup emsal:1.00, konut katlarında ise ayırık nizamdır.*" notu plan notlarına ilave edilmiştir.
- 3- Hasyurt Mahallesi 245 ada 53 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde söz konusu parsellerin mülkiyet durumları dikkate alınarak ada kenarlarında yeniden düzenleme yapılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.01.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.