



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



94

Sayı : E-90852262-105.03-322706
Konu : Finike, İncirağacı Mah. 327 Ada 9 Parsel
1/1000 Uip. Değ.

04.10.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan; İncirağacı Mahallesi, 327 ada 9 parselin çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: BPCDIH-h/Wp03-v+2Xqd-qrrsx0-kQIjw2Fv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Volkan AYDINER	Karar Tarihi 01.09.2023
		Karar No 74
KARAR KONUSU	İlçemiz İncirağacı Mahallesi, 327 ada 9 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 01.09.2023 Cuma günü saat 10:00'da yaptığı 2023 dönemi 9. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-74 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 4. MADDESİ		
<p>06.07.2023 tarihli meclis toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, İncirağacı Mahallesi, 327 ada 9 nolu parselin bulunduğu alanda, plan üzerine çekme mesafesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin, 12.07.2023 tarihli ve 8 sayılı İmar Komisyon Raporu;</p> <p>İlçemiz, İncirağacı Mahallesi 327 ada 9 parsel nolu taşınmaz, Emsal:1.00 Yençok: 4 Kat, yoldan çekme 5.00 m komşudan çekme 4.00 m olarak belirlenmiştir. 18. Madde uygulaması tamamlanmış ve çevresinde yapılaşmalar olmuştur. Mevcut yapılaşma şartları ile minimum bina cephesi sağlanamamakta ve yapılaşması mümkün olmamaktadır. Emsal:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarını koruma kaydı ile mimar ve statik açıdan uygun ve uygulanabilir bir yapı oluşturulması amacı ile yol cephelerinden 5.00 m, batı ve kuzey cephelerinden ise 2.50 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.</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 sunulur,</p> <p>İlçemiz, İncirağacı Mahallesi 327 ada 9 parsel nolu taşınmaz, Emsal:1.00 Yençok: 4 Kat, yoldan çekme 5.00 m komşudan çekme 4.00 m olarak belirlenmiştir. 18. Madde uygulaması tamamlanmış ve çevresinde yapılaşmalar olmuştur. Mevcut yapılaşma şartları ile minimum bina cephesi sağlanamamakta ve yapılaşması mümkün olmamaktadır. Emsal:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarını koruma kaydı ile mimar ve statik açıdan uygun ve uygulanabilir bir yapı oluşturulması amacı ile yol cephelerinden 5.00 m, batı ve kuzey cephelerinden ise 2.50 m olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisininin 01.09.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 5 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)</p>		
<p> Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı</p> <p> Arif ERTUĞ Meclis Katibi</p> <p> Volkan AYDINER Meclis Katibi</p>		

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ İNCİRAĞACI MAHALLESİ
327 ADA 9 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Finike İlçesi İncirağacı Mahallesi içerisinde, P24A19D4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

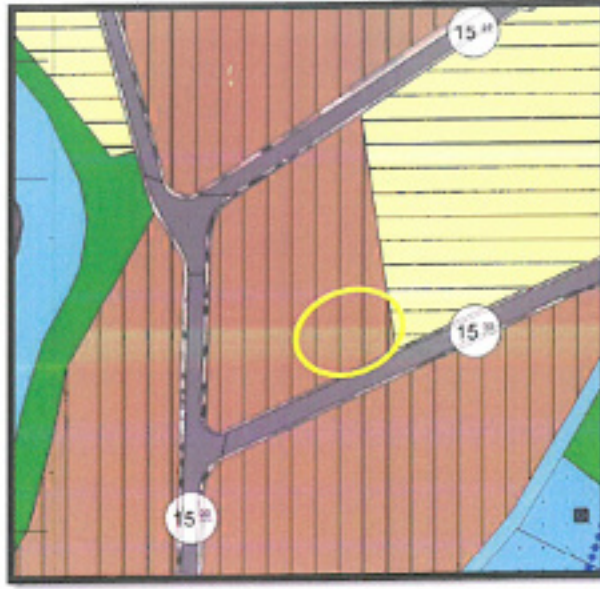
Planlama konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma kısmen yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parselin batı ve kuzey komşu parselleri yapılaşmış durumdadır. Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenerek mimari ve statik açıdan uygun bir yapının oluşmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

4.PLAN KARARLARI

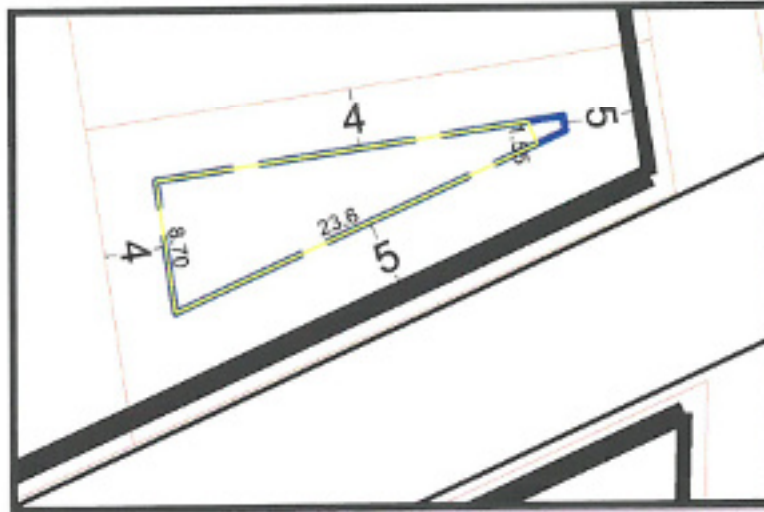
Planlama konusu parsel Antalya İli Finike İlçesi İncirağacı mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir. Planlama konusu parsel Finike 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Meskun Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı, E=1.00, Yençok=4 Kat olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin güney ve doğu yol cephesinden 5m, yan bahçeden 4m, arka bahçeden 4m çekme mesafeleri uygulanmaktadır. Ayrıca parselin yürürlükteki imar planına göre güney ve doğu cephesinden yol terki bulunmaktadır.

Mevcut imar planı koşullarına göre terk yapıldıktan sonra parselin kalan geometrisi üzerinden çekme mesafeleri uygulandığında mimari ve statik açıdan uygulanabilir bir proje oluşturulamamaktadır. Parselin mevcut emsaline göre taban alanını da kullanamamaktadır. Parselin çekme mesafeleri sonrası en geniş kalan batı derinliği max 8.7m olarak çıkmaktadır ve doğuya doğru daralarak gitmektedir.

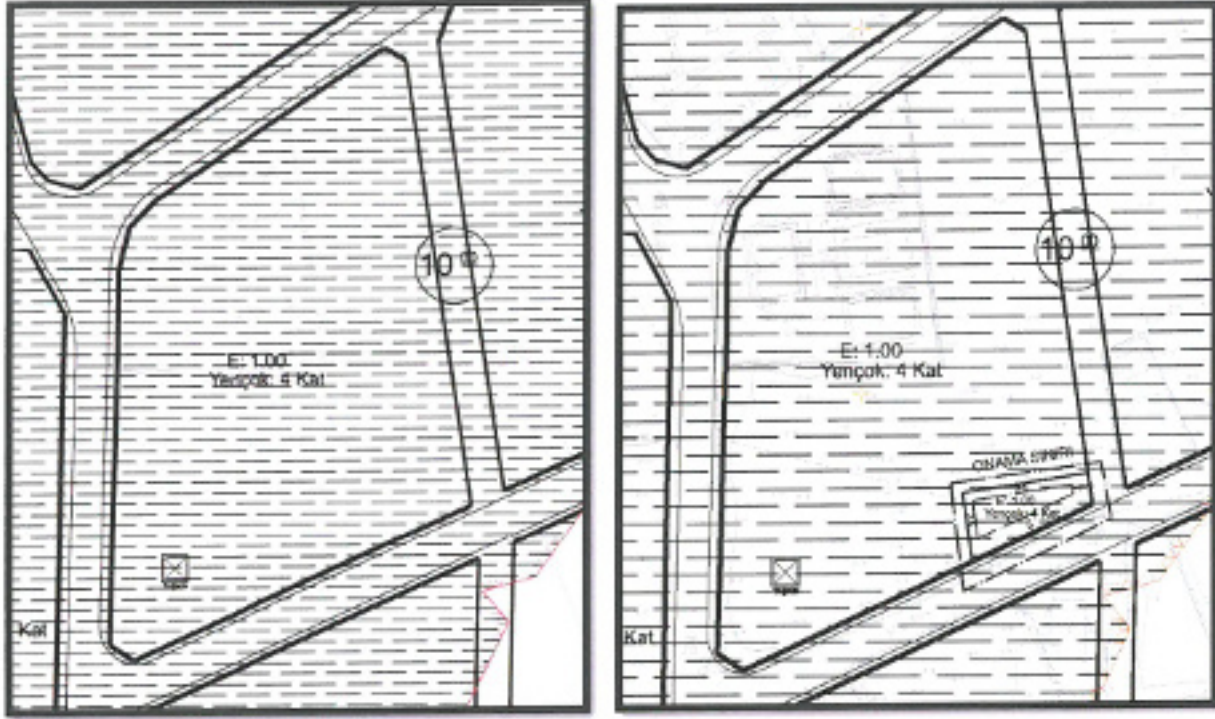


Yürürlükteki İmar Planına Göre Çekme Mesafeleri

Mevcut imar planına göre uygulanan çekme mesafesi (mavi çizgi) sonrası bina taban alanının kullanılabilmesi için yukarıda sarı ile çizilen bina hattı dikkate alındığında batıda 8.7m, güney cephe 23.6m, doğuda ise 1.55m boyutlarında mimari ve statik açıdan uygulanması zor bir yapı oluşmaktadır.

Yürürlükteki imar planı çekme mesafelerine göre parsel hem taban emsal hakkını kullanamamakta hemde mimari ve statik açıdan uygun bir yapı oluşturulamamaktadır. Bu sebeple çekme mesafelerinin yeniden düzenlenerek mimari ve statik açıdan uygun bir yapının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği kapsamında parselin E=1.00, Yençok=4kat yapılaşma kararları korunmak kaydı ile mimari ve statik açıdan uygun ve uygulanabilir bir yapı oluşturulması amacı kapsamında yol cephelerinden 5m, batı ve kuzey cephelerden ise 2.5m olarak düzenlenmiştir. Bu sayede yol aksı ve silüeti 5m olarak sabit tutularak yapının oluşturulması sağlanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)


M. Ali Can BAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 Orta Sic. No: 5947


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S. No: 0727 / D. No: 4065