



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:19.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ	Karar Tarihi
	Meclis Katibi : Arif ERTUĞ	01.09.2023
	Meclis Katibi : Volkan AYDINER	Karar No
		74

KARAR KONUSU İlçemiz İncirağacı Mahallesi, 327 ada 9 nolu parselle 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

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;

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.

Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,

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 Meclisinin 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)

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı

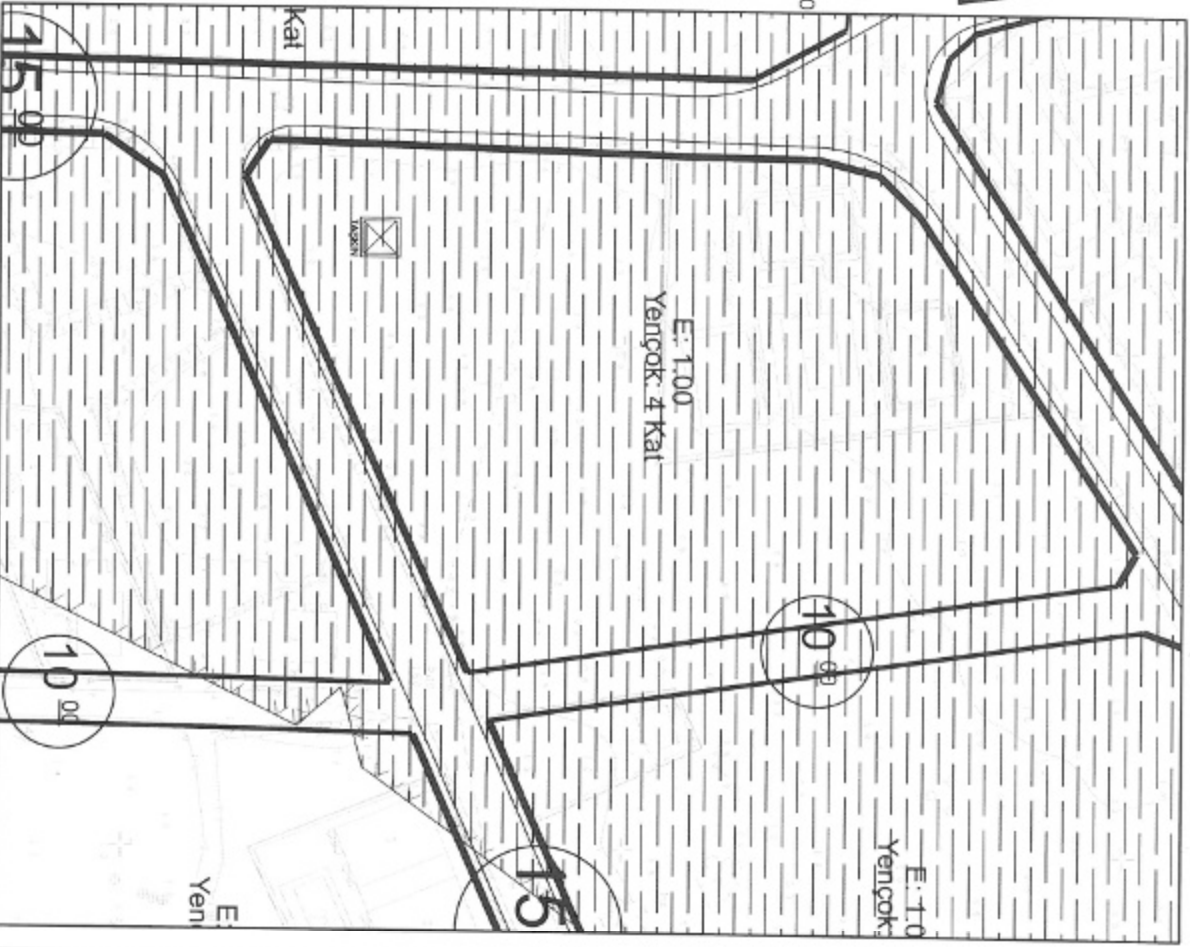
Arif ERTUĞ
Meclis Katibi

Volkan AYDINER
Meclis Katibi

FINİKE BELEDİYESİ

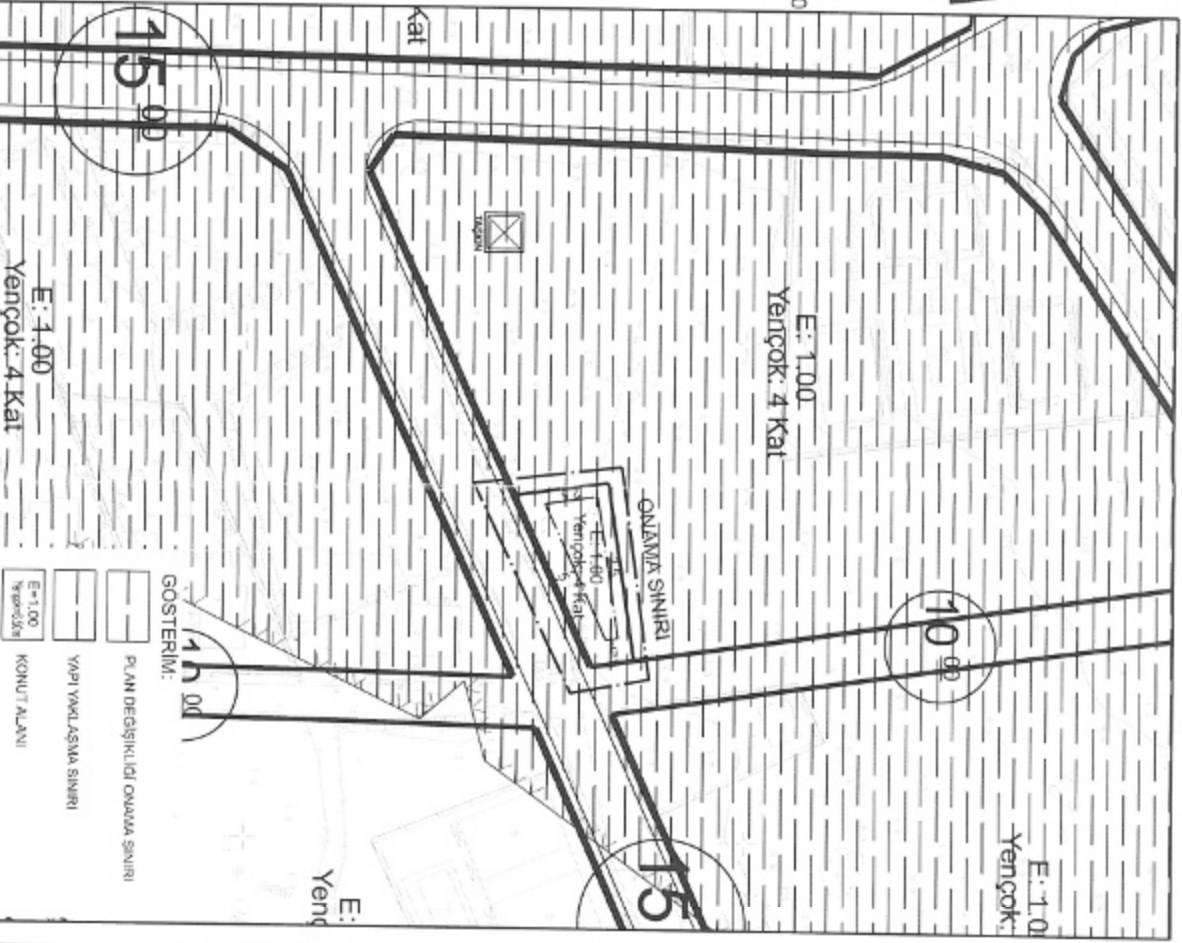
PARTE NO : P24A19D4A PARSEL NO : 9
ADA NO : 327 ALANI : 579,23 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



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

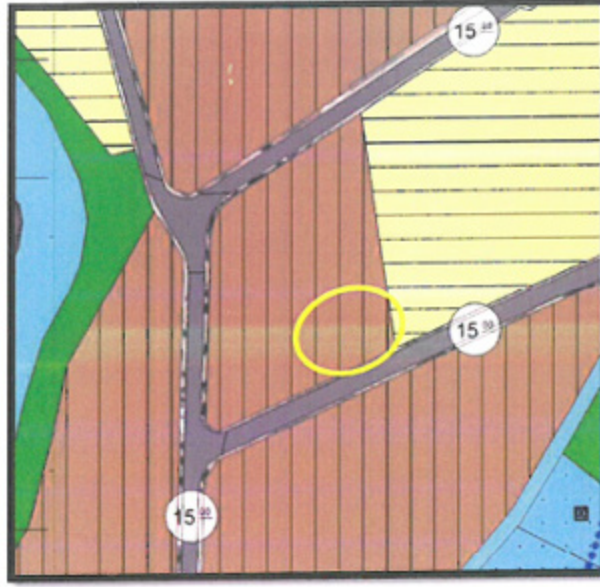
Planlama konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma kısmen yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parselin batı ve kuzey komşu parselleri yapılaşmış durumdadır. Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir.

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

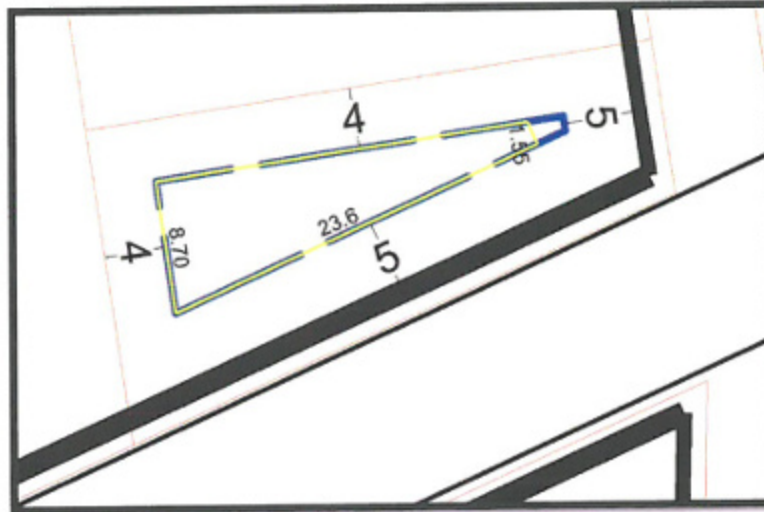
Planlama konusu parsel Antalya İli Finike İlçesi İncirağacı mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Parselin bulunduğu bölge gelişme konut alanı niteliğindedir. Planlama konusu parsel Finike 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Meskun Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır.



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.

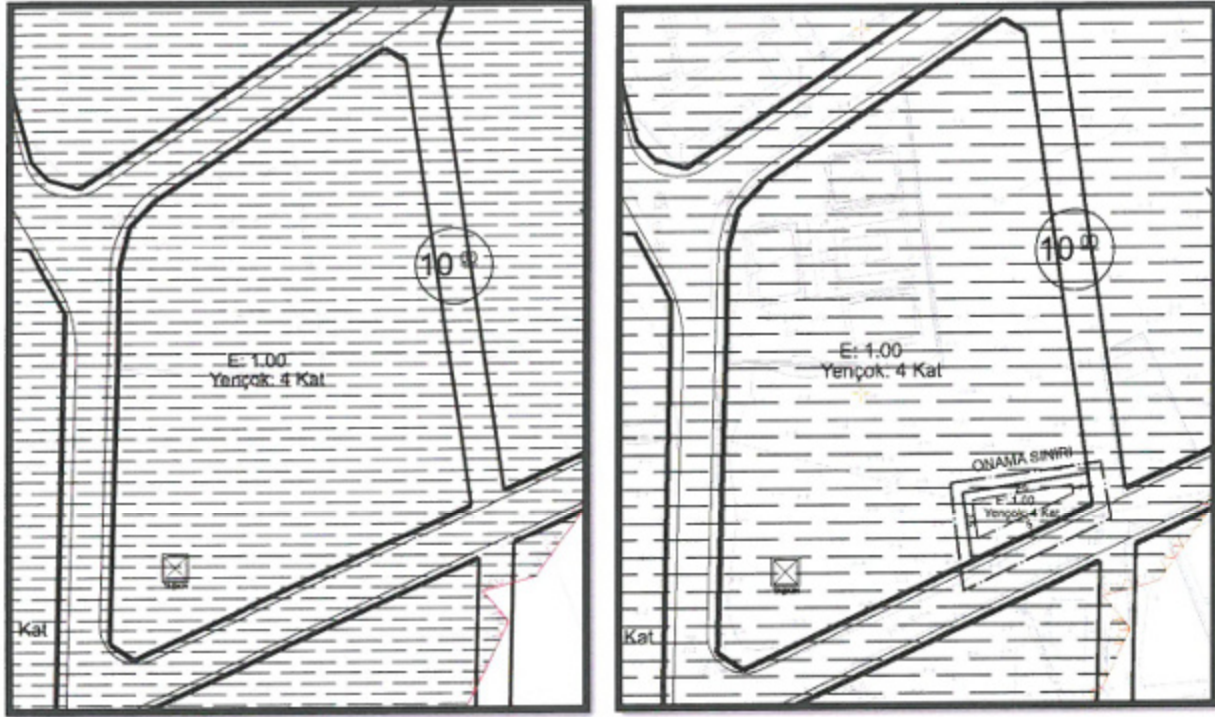


Yürürlükteki İmar Planına Göre Çekme Mesafeleri

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: 59A*


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : İncirağacı Mahallesi
Ada/Parsel : 327 ada 9 parsel.
Ölçek : 1/1000
Alan m² : 579 m²

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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planlarında "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Plan değişikliğinin amacı, parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenerek mimari ve statik açıdan uygun bir yapının oluşmasının sağlanması olduğu belirtilmektedir.

Planlama konusu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, E=1.00, Yençok=4 Kat olarak planlandığı, söz konusu parselin güney ve doğu yol cephesinden 5 m., yan bahçelerden 4m., arka bahçeden 4m. çekme mesafeleri uygulandığı, parselin yürürlükteki imar planına göre güney ve doğu cephesinden yol terki bulunduğu, mevcut imar planı koşullarına göre yol terki yapıldıktan sonra parselin kalan geometrisi üzerinden çekme mesafeleri uygulandığında mimari ve statik açıdan uygulanabilir bir proje oluşturulmadığı, parselin mevcut emsaline göre taban alanının da kullanılmadığı, parselin çekme mesafeleri sonrası en geniş kalan batı derinliği maksimum 8.7 m. olarak çıktığı ve doğuya doğru daralarak gittiği belirtilerek plan değişikliği kapsamında parselin E=1.00 Yençok=4 kat yapılaşma kararları korunmak kaydı ile mimari ve statik açıdan uygun ve kullanılabilir bir yapı oluşturulması amacı kapsamında yol cephelerinden 5 m., batı ve kuzey cephelerden ise 2.5m. olarak düzenlendiği, bu sayede yol aksı ve silueti 5m. olarak sabit tutularak yapının oluşturulması sağlanacağı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
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