141

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

Sayı : 90852262-301.03- 3357-6304 05./10/2016
Konu: Finike, Yeni Mahalle
159 ada UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediye Meclisi'nin 05.09.2016 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenimahalle sınırları içerisinde yer alan, 159 adadaki 10 metrelik çekme mesafesinin 5 metre olarak düzeltilmesine 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.
..../.../2016

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE
...../.../2016

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç.UİP. değ.fot.
- Açıklama raporu

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioğlu Parkı İçi 07100 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66 **Fax :** 0 242 243 06 28
Web: www.antalya.bel.tr **E-posta:** info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Kaan Osman SARIOĞLU Meclis Katibi : İsmail İSEN Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU	Karar Tarihi 05.09.2016 Karar No 76
KARAR KONUSU	Yeni Mahalle 159 adadaki 10 metrelik çekme mesafesinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini Hakkında Karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 05.09.2016 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2016 dönemi 8. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2016-76 sayılı kararıdır.

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Yeni Mahalle 159 adadaki 10 metrelik çekme mesafesinin değiştirilmesine ilişkin konu, 05.09.2016 tarihli meclis toplantısında gündemin 5. Maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 05.09.2016 tarih ve 21 sayılı imar komisyon raporuyla da uygun bulunmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

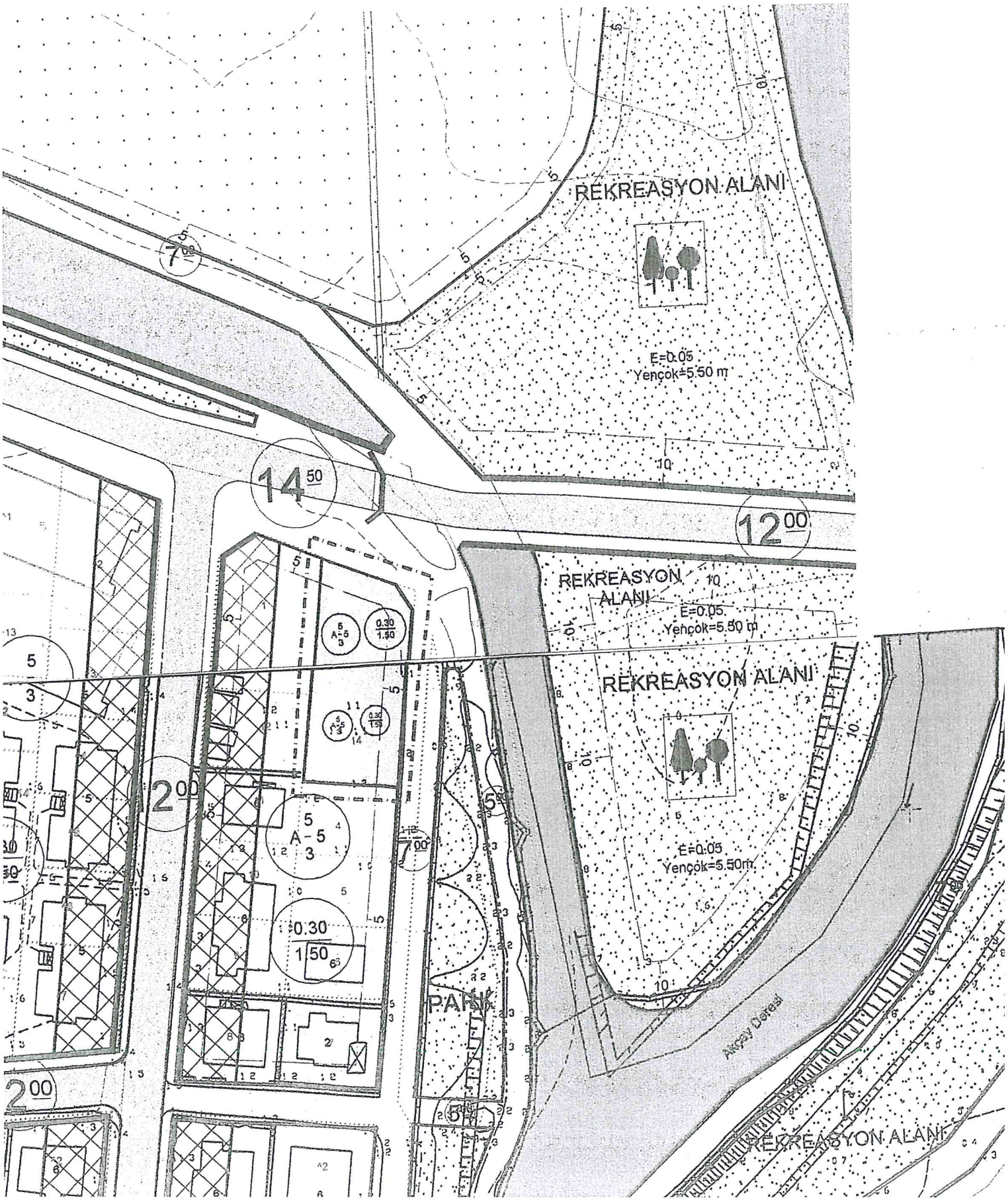
08.04.2015 tarih ve 35 sayılı Finike Belediye Meclis kararı ile onaylanan paftada sehven hatalı olarak yapılan, 19K-2B (P24A-18C-3b ve P24A-18C-3c) paftasındaki Yeni Mahalle 159 ada üzerinde bulunan 10 metrelik çekme mesafesinin, 5 metre olarak düzeltilmesi, Finike Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarihli olağan toplantısında, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Başkanı

İsmail İSEN
Meclis Katibi

Fatih VEZİROĞLU
Meclis Katibi

ONAY
07/09/2016
Kaan Osman SARIOĞLU
Belediye Başkanı


REKREASYON ALANI
E=0.05
Yençok=5.50 m
REKREASYON ALANI
E=0.05
Yençok=5.50 m
REKREASYON ALANI
E=0.05
Yençok=5.50m
PARK
Akçay Deresi
REKREASYON ALANI
14 50
12 00
7 00
12 00
2 00
5
A-5
3
0.30
1.50

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YENİ MAHALLE 159 ADA 14 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

UZMAN MİMARLIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.

UMP- Mimarlık Planlama Mühendislik İnşaat
Reklam Elektronik Organizasyon Turizm Tekstil Oto
Mobilya Bilgisayar İletişim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Altındağ Mahallesi, 100.Yıl Bulvarı, No: 47 Artur Apt.
B Blok K: 4, D: 4 ANTALYA

EYLÜL 2016

İçindekiler

HARİTALAR DİZİNİ....2
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI....3
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ....3
2. FİZİKSEL VERİLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VE MÜLKİYET DURUMU....4
2.1 FİZİKSEL VERİLER....4
2.1.1 JEOLOJİ ANALİZİ, YERALTISULARI VE DEPREM DURUMU....4
2.1.2 FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ....4
2.2 KURUM GÖRÜŞLERİ....5
2.3 MÜLKİYET DURUMU....5
3. MEVCUT ALAN KULLANIMI....6
3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU....6
3.2. PLANLAMA ALANI....6
3.2.1 MEVCUT PLANLAR....7
4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YENİMAHALLE 159 ADA 14 PARSELE AİT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI....10
4.1. AMAÇ....10
4.2. KAPSAM....10
4.3. YASAL DAYANAK....10
4.4. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ....10
4.5. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ....11

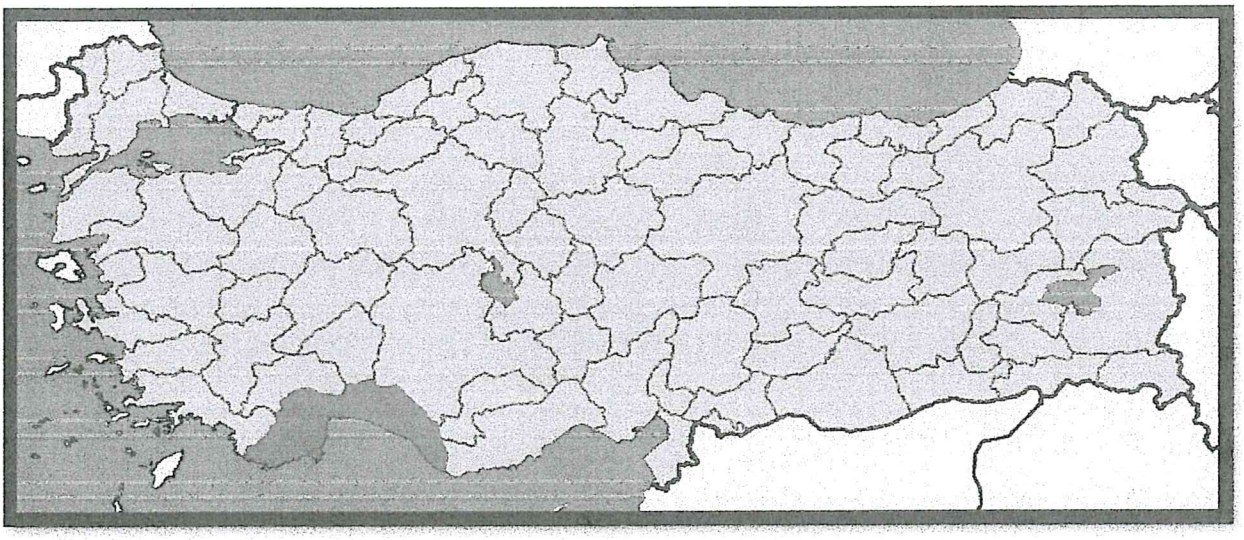
HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri 3
Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri 3
Harita 3. Mülkiyet Durum Haritası 5
Harita 4. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü 6
Harita 5. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 7
Harita 6. Planlama Alanı 1/25 000 Çevre Düzeni Planı 8
Harita 7. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı 9
Harita 8. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı 11

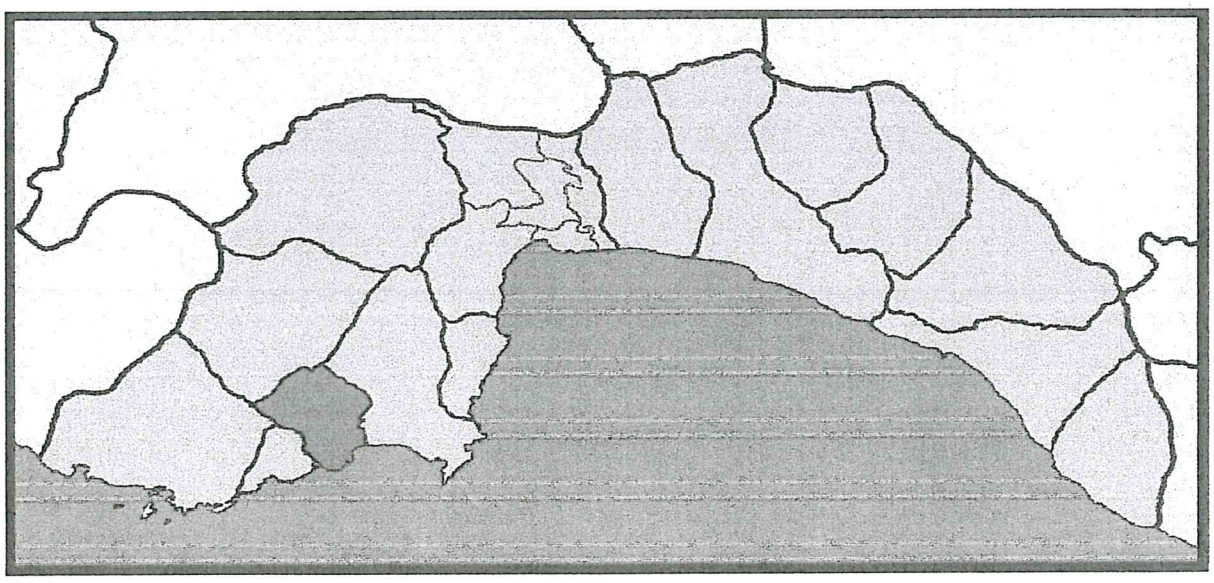
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Antalya İli' ne bağlı 14 ilçeden biri olan Finike, Antalya ilinin 115 km güneybatısında bulunmaktadır.İlçenin kuzeyinde Elmalı, doğusunda Kumluca kuzeybatısında Kaş, batısı ise Demre ilçesi ile çevrilidir.Antalya İli ve İlçeli Aşağıdaki haritada gösterilmektedir.



Harita 1.Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri

Finike ilçe merkezi Akdeniz kıyısında verimli bir ovada 2458 dönümlük alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 655 km²'dir. İlçenin toplam olarak 28 km. sahil kıyı şeridi vardır. Dağlık coğrafi yapısı, iç kesimlerle sahil arasında doğal bir set oluşturmuştur. Bu set yüzünden, Akdeniz'in ılıman etkisi iç kesimlere geçememiştir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı, tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürer.

2. FİZİKSEL VERİLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VE MÜLKİYET DURUMU

2.1. FİZİKSEL VERİLER

İklime bağlı olarak ovadaki bitkiler yazları genellikle kurur.Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır.Yüksek yerlerde kızılçam ve maki bitki örtüsü hakimdir.Bölgedeki çalılık alanlarda ve tarımsal alanlarda çok sayıda otsu bitkilerde bulunmaktadır.Bu otlar üçgül, deve kulağı, kiriş, salep, baldıran, burçak ve nane gibi çeşitlerdir.

Beldemizde Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.Yıllık yağış ortalaması 943.0 mm' dir.Sıcaklık ortalaması kış aylarında (Ocak-Şubat) 11.2 °C, yaz aylarında (Temmuz-Ağustos) 26.6 °C' dir.

Bölgede hakim rüzgar yönü güney ve güneybatıdır.Bölgenin deniz kenarında olması nemin çok yüksek hissedilmesine yol açmaktadır.Mayıs ayında en yüksek nem oranı görülmekle birlikte, yaz aylarında nem oranı en yüksek değerlere ulaşmaktadır.

2.1.1. JEOLOJİ ANALİZİ, YERALTISULARI VE DEPREM DURUMU

İnceleme alanında kuzeyden güneye, sahile doğru giderek daha fazla ince malzeme içeren alüvyon, kil, kum ve çakıl ile bunların değişik oranda karışımlarından ibarettir.Kil ve silt oranı ekseleri daha fazladır.Çakıl ince ebatlı olup derinlere doğru çakıl oranının artması beklenmektedir.Daha güneyde alüvyon deniz kumları ile geçişlidir.Bu sınırın tespit edilmesi güçlük arz ettiğinden sahil kumları alüvyon içinde açıklanmıştır.

İnceleme alanında yeraltı suyu istihsali bakımından potansiyeli olan birim alüvyondur.Derine doğru çakıllı seviyeler beklenen alüvyonda yeraltı suyu temin derin sondaj kuyuları ile mümkün olabilecektir.Derinliği fazla olmayan adi kuyularla ancak cüzi ihtiyaçlar karşılanabilir.

Antalya Kumluca ve Finike İlçeleri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi tarafından 1. Derece Deprem Bölgesi olarak belirlenmiştir.

2.1.2. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1) iklim ve rüzgar verileri açısından söz konusu alan planlamaya uygundur.

2) Eğim %0-10 arası olduğu için planlamaya uygun alandır.

3) Jeolojik veriler açısından planlamayı engelleyecek sakınca bulunmamaktadır.

4) Bitki örtüsü ve tarımsal arazi değerlendirilmesi İl Tarım Müdürlüğü'nce yapılarak alanın yerleşim alanında kalması nedeniyle tarım dışı amaçlı kullanılabileceği belirtilmiştir.

5) Finike Yenimahalle 159 ada 14 parselin konumlandığı alan 1. derece deprem bölgesinde kalmaktadır.Ancak gerekli tedbirler alınarak yapılaşmaya dönük planlama yapılamasında sakınca yoktur.

2.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

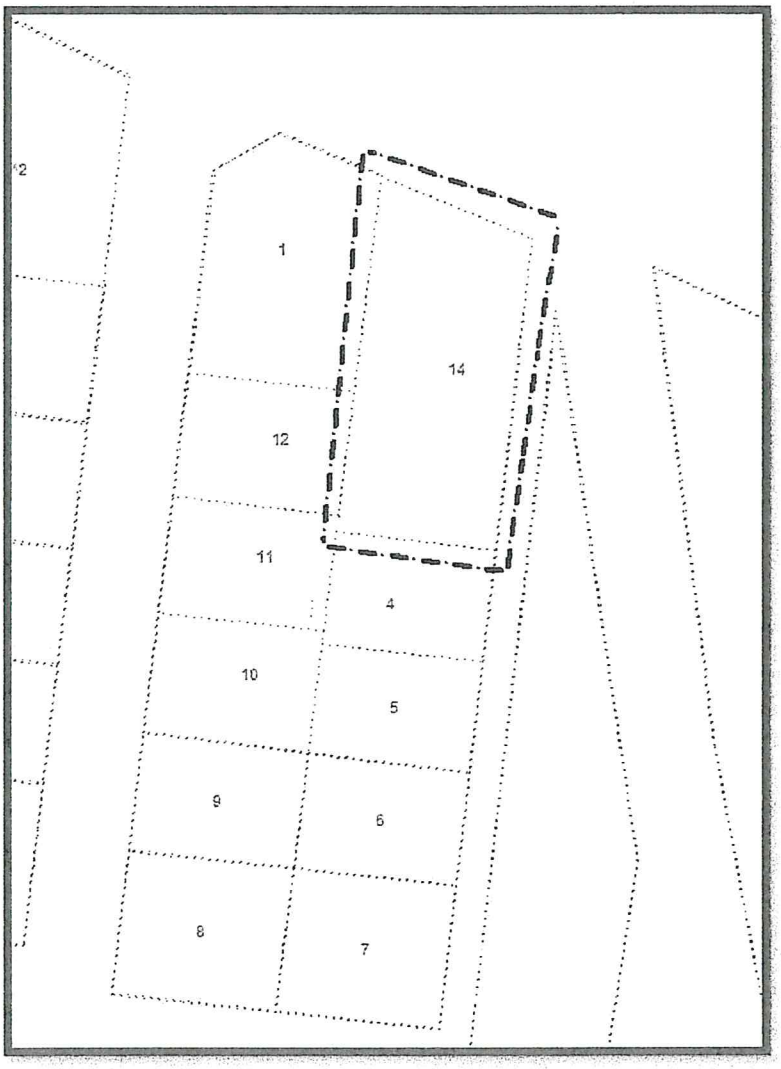
Finike için yapılan 16/02/2009 tarih ve onaylı jeolojik ve jeofizik etüdün raporunda planlama alanı alüvyon alan olarak belirlenmiştir.

23/06/2008 tarih ve 370/353 sayılı Devlet Su işleri raporunda Acı çay ve Tatlı Çay için taşkın alanı belirtilmemiştir.

02/01/2009 tarih ve 192 sayılı Tarım İl Müdürlüğü yazısında planlanacak alanın yerleşim alanında kalması nedeniyle toprak kanunu gereğince ayrıca bir rapor verilmemiştir.

2.3. MÜLKİYET DURUMU

Yenimahalle 159 ada 14 parselin mülkiyet durumu.



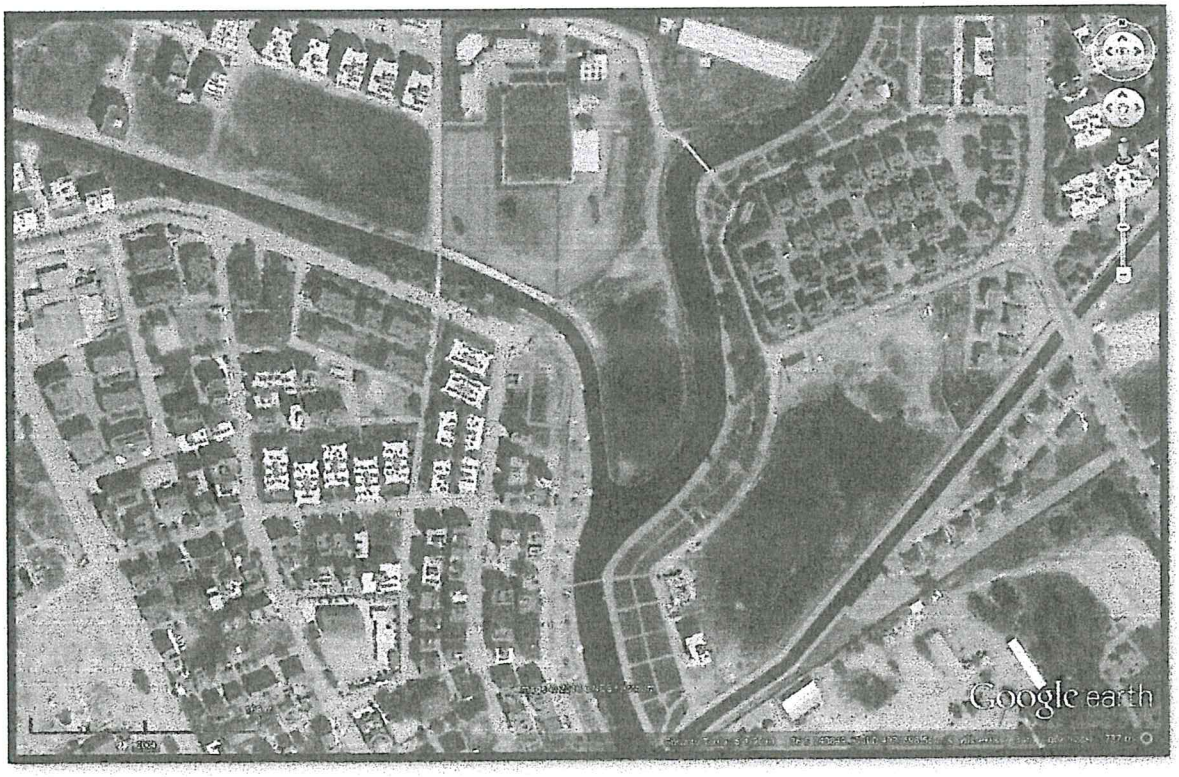
Harita 3. Mülkiyet Durumu Haritası

3. MEVCUT ALAN KULLANIMI

3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

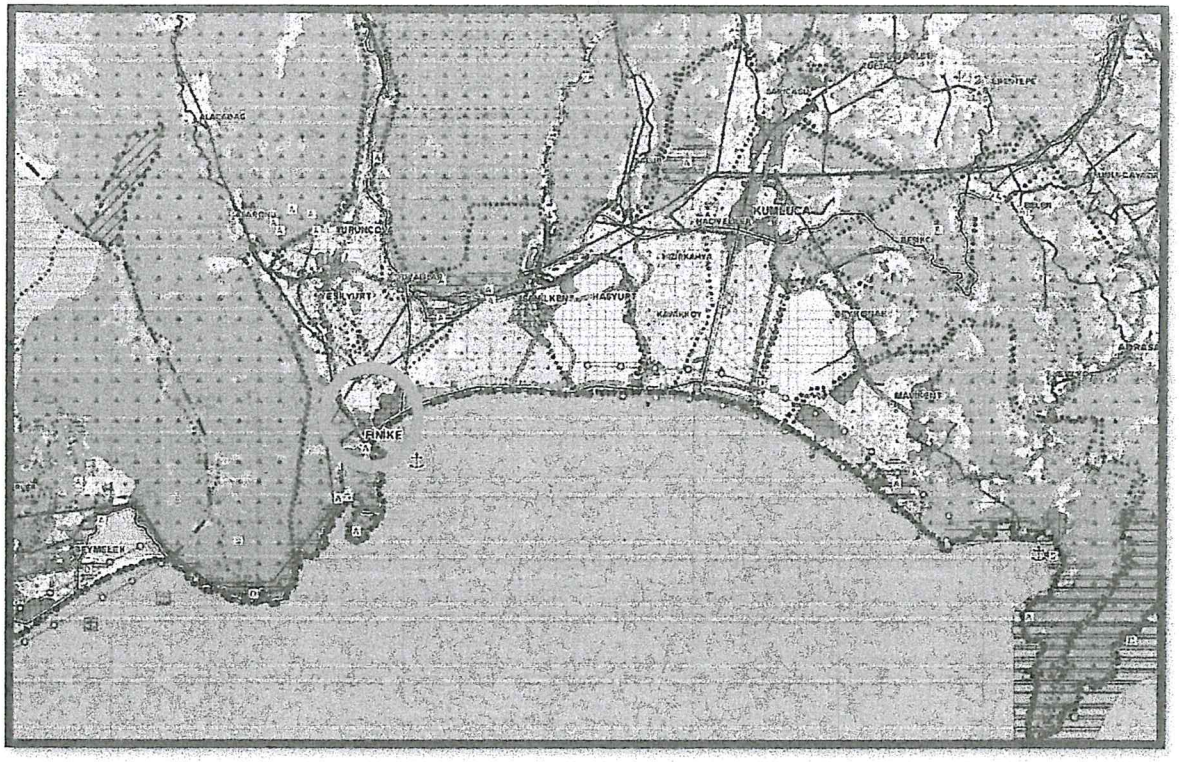
Planlanan alanın kuzeyinde üniversite güneyinde konut alanları doğusunda tatlı çay batısında konut alanları bulunmaktadır.Bu alan mevcut planda konut ve konutaltı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

3.2 PLANLAMA ALANI



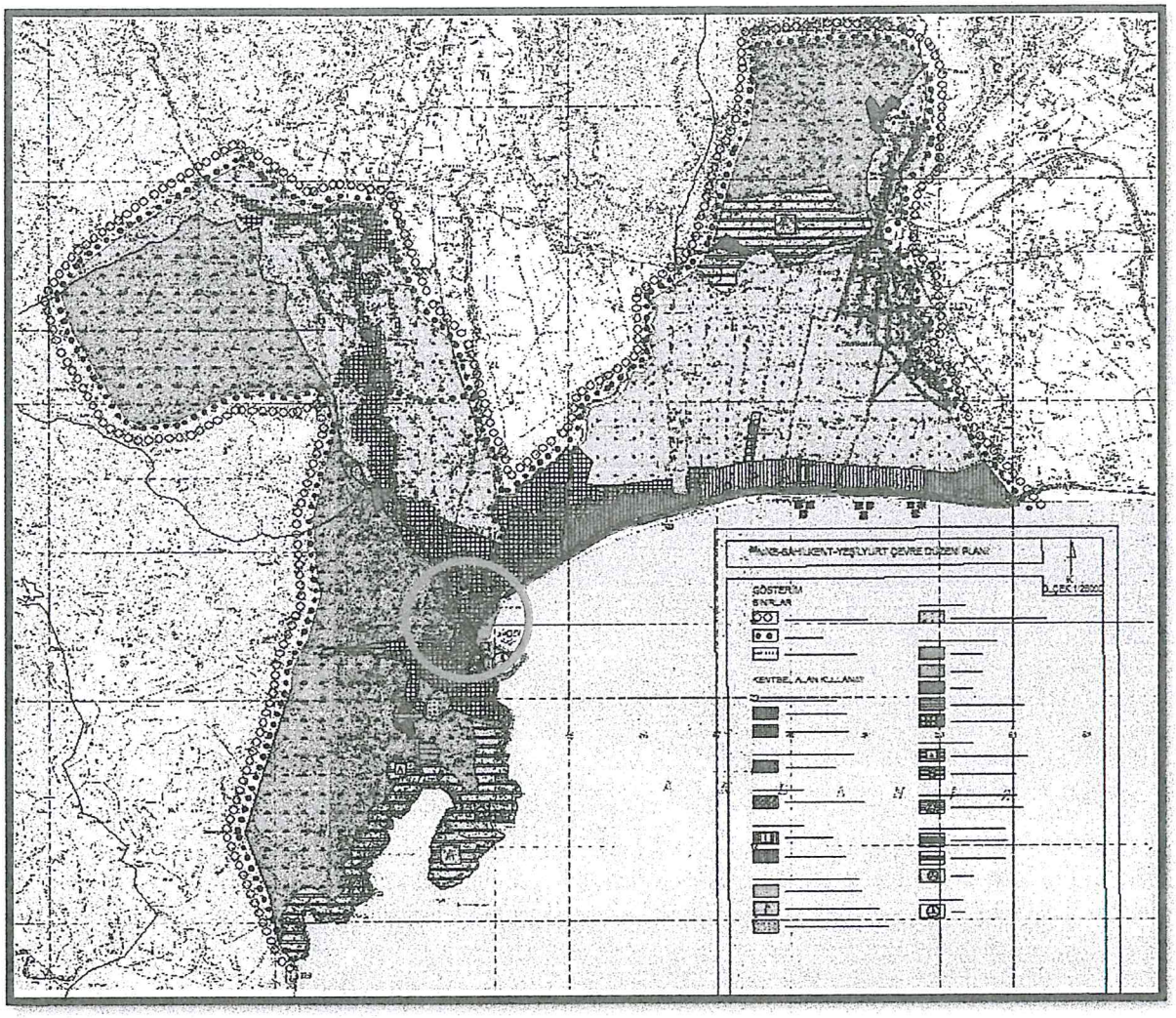
Harita 4. Planlama alanın uydu görüntüsü

3.2.1 MEVCUT PLANLAR



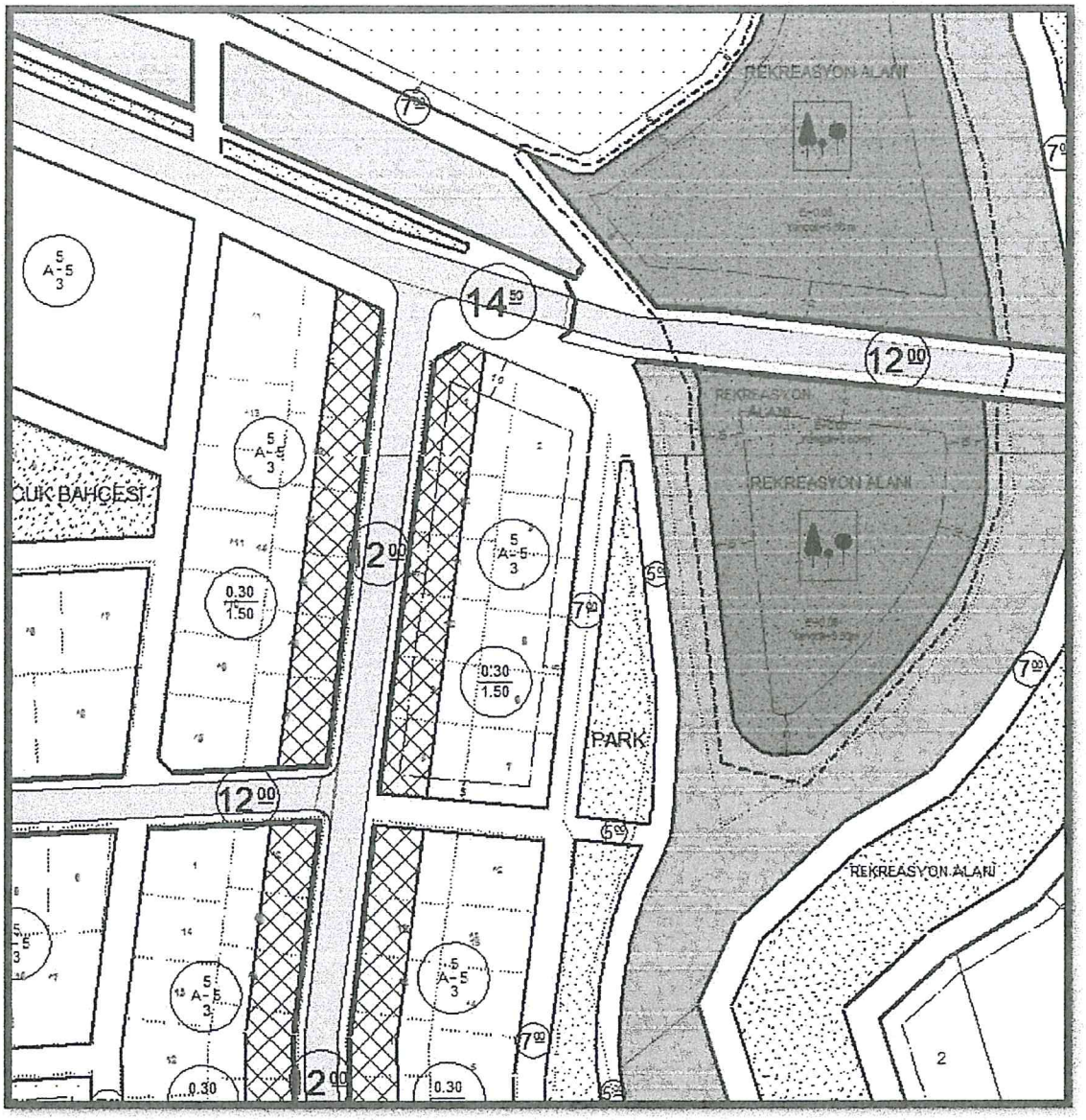
Harita 5. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Üst ölçek olan, 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı incelenmiştir. Bu inceleme ile bu alanın yer aldığı alan ve yakın çevresinin durumu ortaya çıkarılmıştır. İncelenen bu planda Yenimahalle 159 ada 14 parselin, çevresi yerleşim alanı olarak planlanmıştır.



Harita 6. Planlama alanı 1/25 000 Çevre Düzeni Planı

2009 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylı 1/25000 ölçekli ÇDP de Yenimahalle 159 ada 14 parsel yerleşim alanında kalmaktadır.



Harita 7. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Antalya İl Finike İlçesi Yenimahalle 159 ada 14 parselin bulunduğu alan konut alanı ve TAKS / KAKS 0.30 / 1.50 olarak planlanmıştır.

4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YENİMAHALLE 159 ADA 14 PARSELE AİT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

4.1. AMAÇ

Antalya İl Finike İlçesi Yenimahalle 159 ada 14 parselde oluşacak olumsuz yapılaşmaların önüne geçmek ve sağlıklı yapılaşmanın önünü açmaktır.

4.2. KAPSAM

Finike Belediyesi Yenimahalle Mevkiinde 159 ada 14 parseli kapsamaktadır.

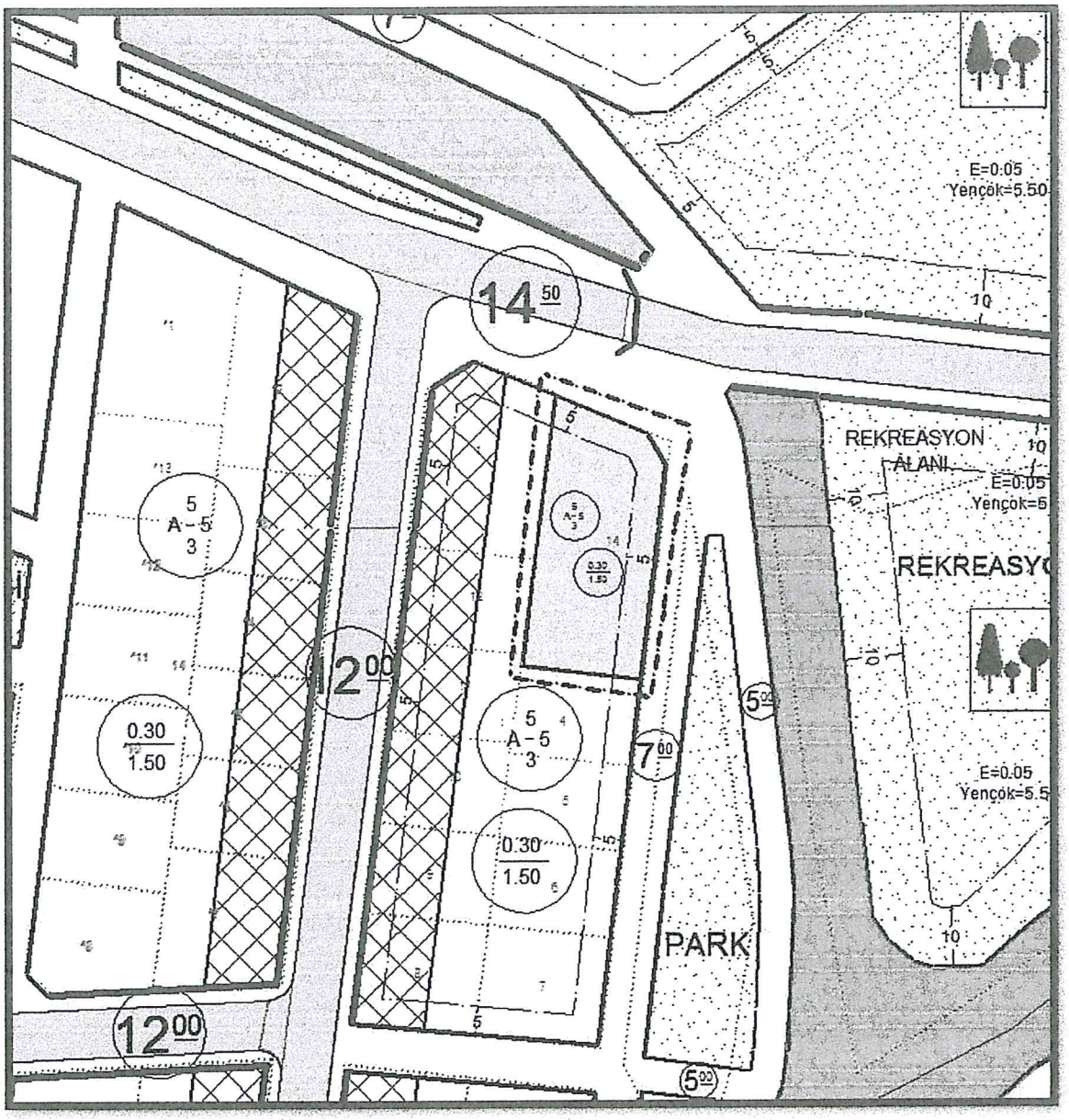
4.3. YASAL DAYANAK

Finike Uygulama İmar Planı , 3194 sayılı imar kanunu, mekansal planlama yönetmeliği ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde hazırlanmıştır.

4.4. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ

Antalya İli Finike İlçesi Yenimahalle 159 ada 14 parsel konut alanı olarak planlanmıştır.14 parsel köşe parsel olup 14.50 m lik yola cephedir.Mevcut planda 14.50 m lik yolda 10 m çekme mesafesi uygulanmıştır.Ancak 14.50 m lik yol boyunca yapılan incelemede karşılıklı her iki cephede de 5 er metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanmıştır.Bu nedenle plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla 159 ada 14 parselin 14.50 m lik yola bakan cephenin de yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak yeniden düzenlemesi gerekmektedir.

Yapılan yapı yaklaşma mesafesi düzenlemesi ile plan bütünündeki uyum sağlanmış olacaktır.



Harita 8. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

Antalya İl Finike İlçesi Yenimahalle 159 ada 14 parselin bulunduğu alanda yapı yaklaşma mesafesi 5 m olarak düzenlenmiştir.

4.5. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. Parselde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilemez.

2. Finike uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.