22

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.12.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2015 tarihli toplantısında gündemin 237. maddesinde ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.2015 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 03.11.2015 gün ve 80 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle 98 ada 1 ve 2, 100 ada 1, 101 ada 1, 102 ada 1 ve 2 parsellerde E=1.40 ve Hmax=12.50m. yapılaşma koşullarına sahip belediye hizmet alanının, B4 ibareli ticaret alanlarının ve yaya yollarının meydan olarak düzenlenmesi ve tescilli yapıların plana işlenmesine ilişkin 1308,13 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 03.11.2015 gün ve 80 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle 98 ada 1 ve 2, 100 ada 1, 101 ada 1, 102 ada 1 ve 2 parsellerde E=1.40 ve Hmax=12.50m. yapılaşma koşullarına sahip belediye hizmet alanının, B4 ibareli ticaret alanlarının ve yaya yollarının meydan olarak düzenlenmesi ve tescilli yapıların plana işlenmesine ilişkin 1308,13 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, öneri plan değişikliğinin yürürlükte bulunan plan paftasına işlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu ve onanmak üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
(Toplantıya katılmadı)

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi
(Toplantıya katılmadı)

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
(Toplantıya katılmadı)

Sıtkı SOYDAL
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Kaan Osman SARIOĞLU Meclis Katibi : İsmail İSEN Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU	Karar Tarihi **03.11.2015** Karar No **80**
KARAR KONUSU	Eski Mahalle 98 Ada 2 Parsel, 98 Ada 1 Parsel, 101 Ada 1 Parsel, 100 Ada 1 Parsel, 102 Ada 1 parsel ve 102 Ada 2 parsellerde Yapılan Plan Değişikliği Hakkında Karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 03.11.2015 Salı günü saat 16:30'da yaptığı 2015 dönemi 10. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2015-80 sayılı kararıdır.

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Finike, Eski Mahalle 98 Ada 2 Parsel, 98 Ada 1 Parsel, 101 Ada 1.Parsel, 100 Ada 1 Parsel, 102 Ada 1 parsel ve 102 Ada 2 parsellerde meydan düzenlemesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; 03.11.2015 tarihli meclis toplantısında gündemin 5. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 03.11.2015 tarihli ve 18 sayılı raporuyla da uygun bulunmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

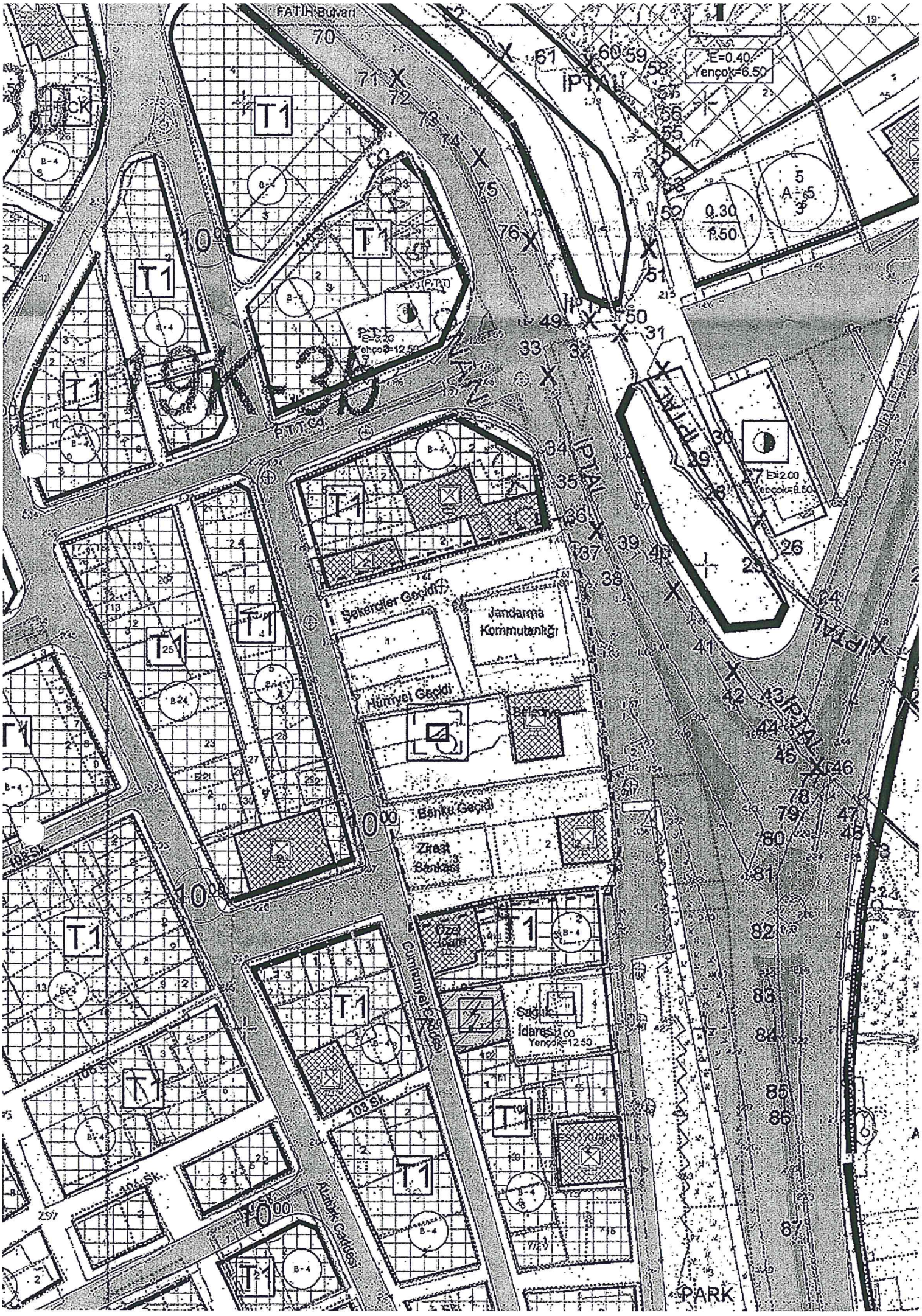
Finike, Eski Mahalle (E: 1,40 Y ençok: 12,50, ticaret B4) yapılaşma koşullarına sahip 98 ada 1,2, 100 ada 1, 101 ada 1, 102 ada 1,2 parsellerin meydan olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği, Finike Belediye Meclisinin 03.11.2015 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

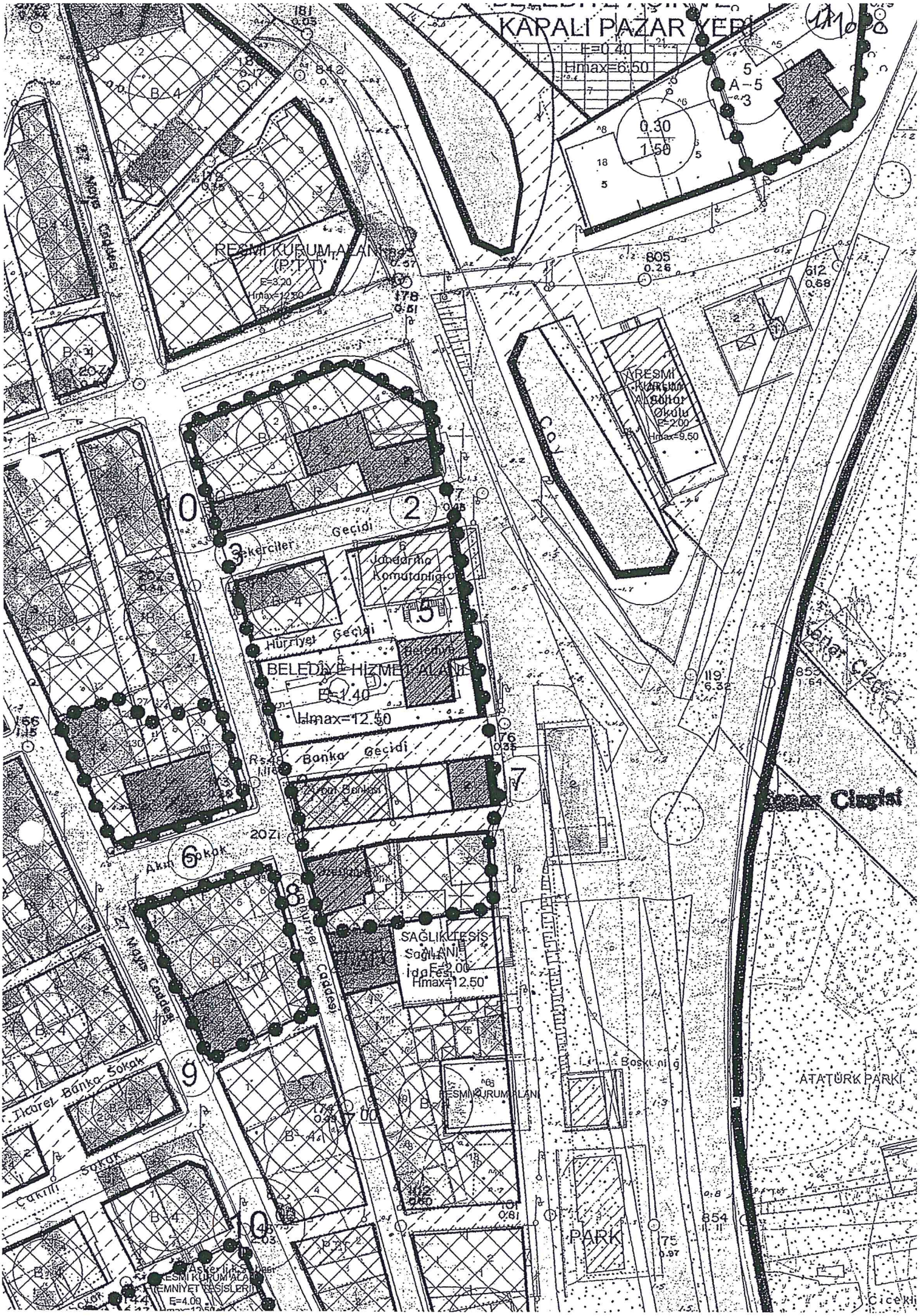
Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Başkanı

İsmail İSEN
Meclis Katibi

Fatih VEZİROĞLU
Meclis Katibi

ONAY
06/11/2015
Kaan Osman SARIOĞLU
Belediye Başkanı


FATİH Bulvarı
E=0.40
Yençok=6.50
İPTAL
T1
P.T.T.
P.T.T. Cd.
Şekerciler Geçidi
Jandarma Kommutanlığı
Hürriyet Geçidi
Belediye
Banka Geçidi
Ziraat Bankası
Özel İdare
Sağlık İdaresi
Yençok=12.50
Cumhuriyet Caddesi
103 Sk.
Atatürk Caddesi
PARK


KAPALI PAZAR YERİ
E=0.40
Hmax=6.50
RESMİ KURUM ALANI
(P.T.T)
E=3.20
Hmax=12.50
RESMİ KURUM ALANI
Okulu
E=2.00
Hmax=9.50
Sekerciler Geçidi
Jandarma Komutanlığı
Hürriyet Geçidi
BELEDİYE HİZMET ALANI
E=1.40
Hmax=12.50
Banka Geçidi
Akın Sokak
SAĞLIK TESİS ALANI
E=2.00
Hmax=12.50
Hürriyet Caddesi
Ticaret Banka Sokak
Çakıllı Sokak
RESMİ KURUM ALANI
ATATÜRK PARKI
PARK
Cicekli

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİ MAHALLE 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

UZMAN MİMARLIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.

UMP Mimarlık Planlama Müh.,
İnş. Reklam Elk. Org. Tur. Tekstil Oto
Medya Bil. Petrol. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Altındağ Mah. 100. Yıl Bulvarı No:47 Artun
Apt. B Blok K:4 D:4 Tel:0 242 241 04 72
Kurumlar V.D.: 382 055 2460

KASIM 2015

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....5

2.2 KURUM GÖRÜŞLERİ....5

2.3 MÜLKİYET DURUMU....6

3. MEVCUT ALAN KULLANIMI....6

3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU....6

3.2. PLANLAMA ALANI....7

3.2.1 MEVCUT PLANLAR....7

4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİ MAHALLESİ 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 PARSELLERE 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

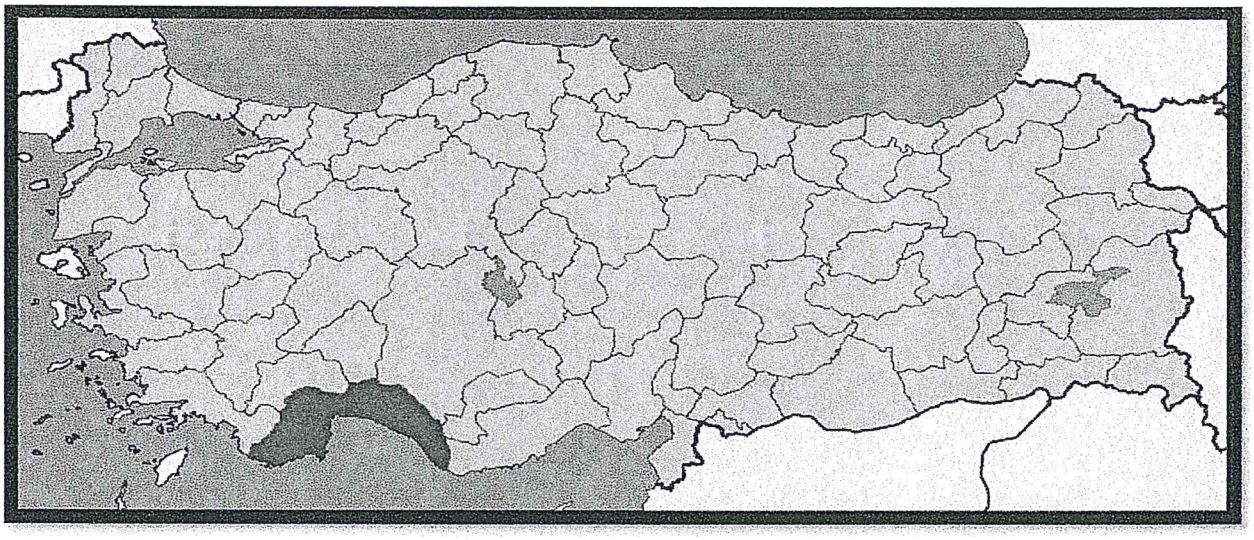
HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri 3
Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri 3
Harita 3. Mülkiyet Durum Haritası 6
Harita 4. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü 7
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 Uygulama İmar Planı 11

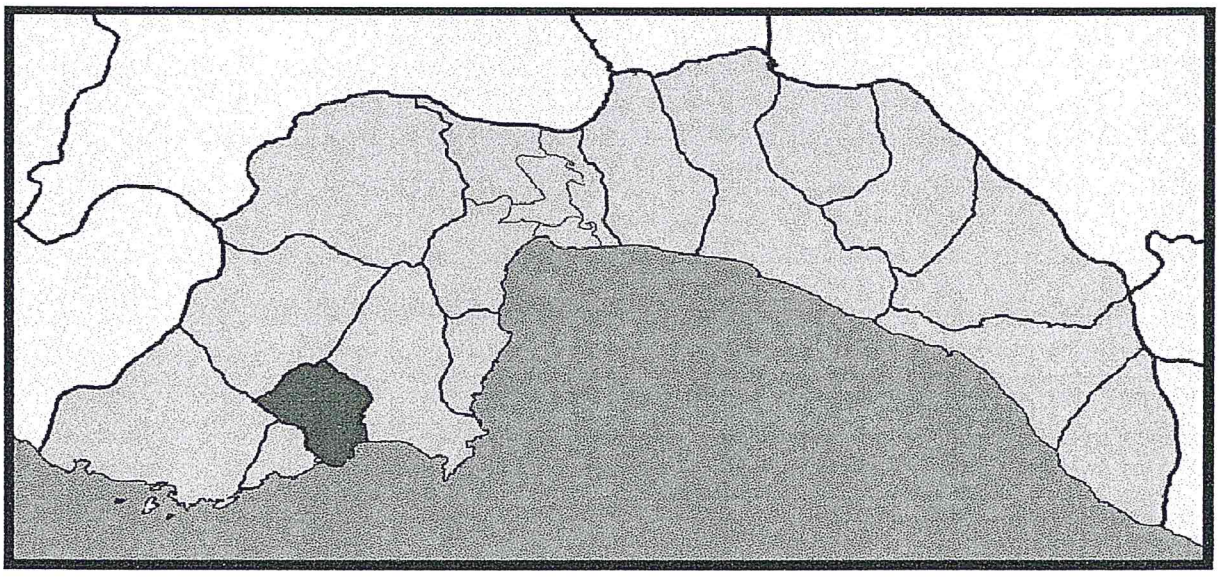
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI

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 tarım dışı amaçlı kullanılabileceği belirtilmiştir.

5) Finike Eski Mahallesinde 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerin konumlandığı alan 1. derece deprem bölgesinde kalmaktadır.Ancak gerekli tedbirler alınarak yapılaşmaya dönük planlama yapılamasında sakınca yoktur.

6) Meydan içerisinde bulunan tescilli yapılara yapılacak her türlü müdahale de Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

2.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Finike için yapılan 16/02/2009 tarih ve onaylı jeolojik etüt raporuna göre planlama alanı alüvyondan oluşan alan olarak belirlenmiştir.

23/06/2008 tarih ve 370/353 sayılı Devlet Su işleri raporunda planlama alanında herhangi bir taşkın ve sel riski olmadığı DSİ raporunda anlaşılmıştır.

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

Orman Bölge Müdürlüğünün 25/08/2009 tarih ve 5513 sayılı yazıları ile söz konusu alanın orman içinde kalmadığı belirtilmiştir.

23/06/2008 tarih ve 13054 sayılı yazıları ile planlama alanında karayolları açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.3. MÜLKİYET DURUMU

98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerin mülkiyet durumu

Harita 3. Mülkiyet Durumu Haritası

3. MEVCUT ALAN KULLANIMI

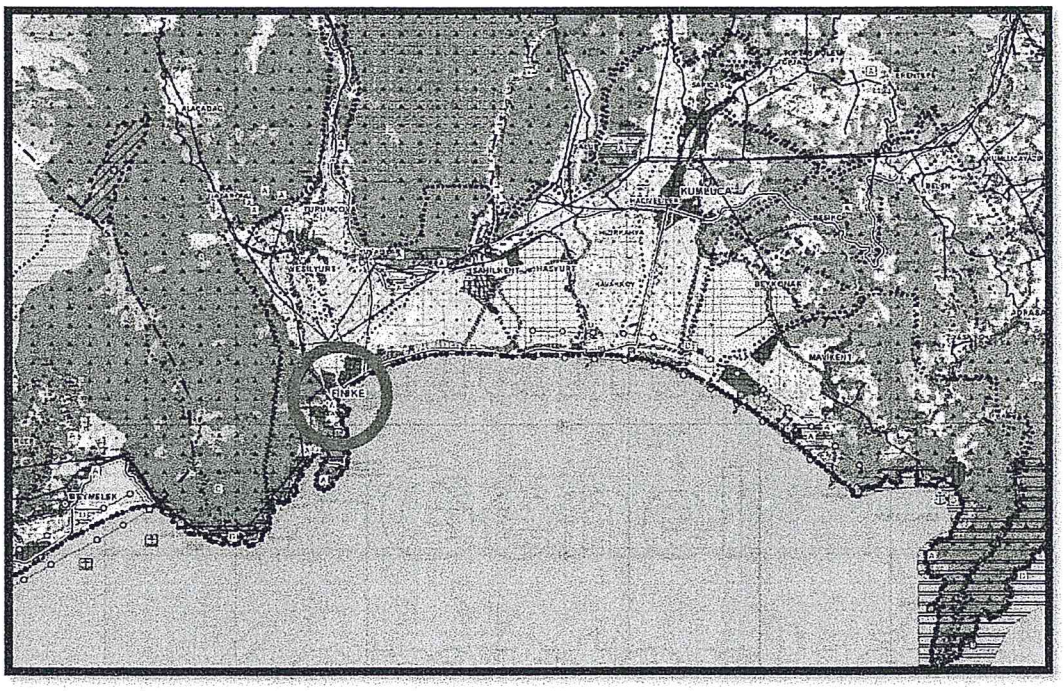
3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerin bulunduğu alan 2012 onaylı planda BHA ve Ticaret alanı olarak planlanmıştır.

3.2 PLANLAMA ALANI

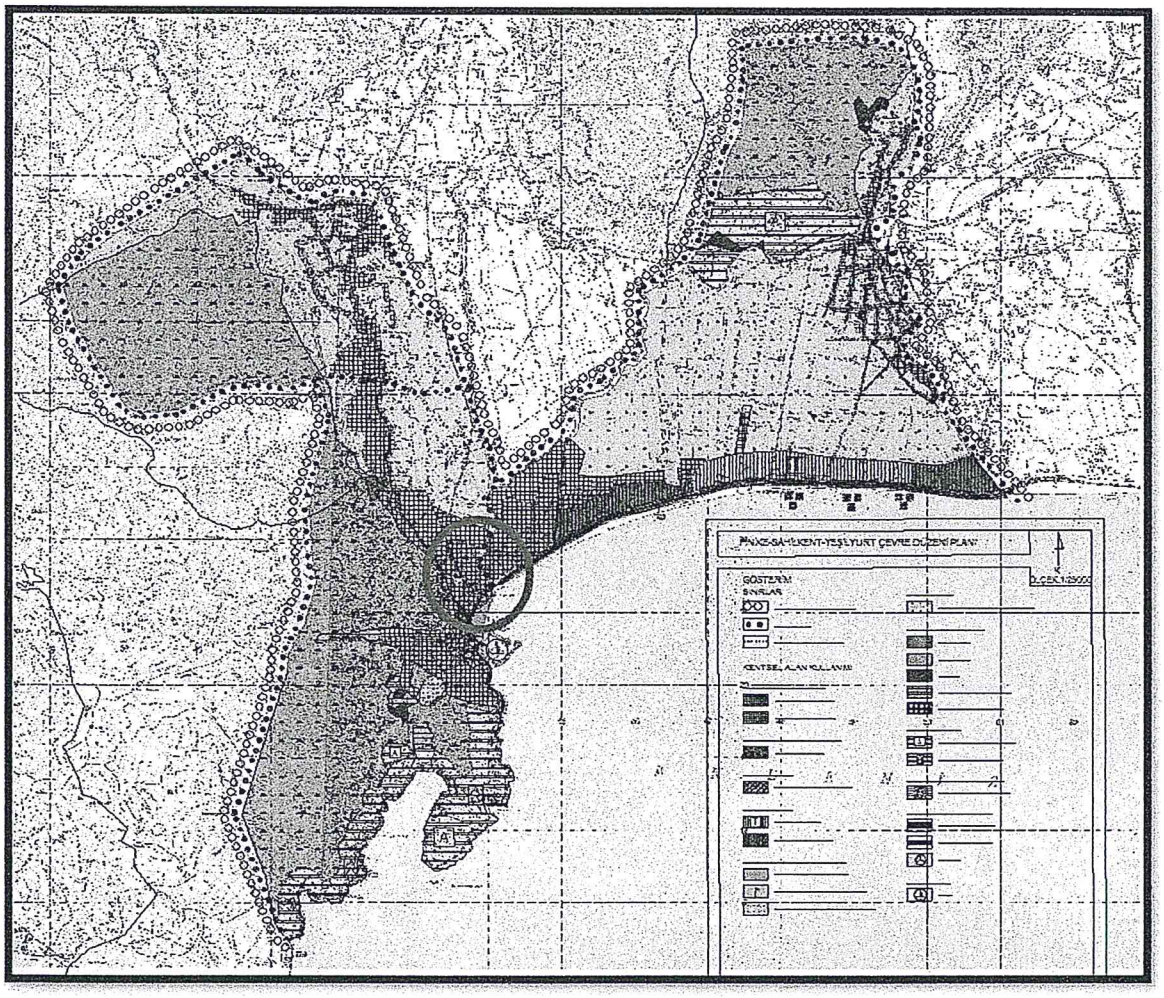
Harita 4. Planlama alanı uydu görüntüsü

3.2.1 MEVCUT PLANLAR



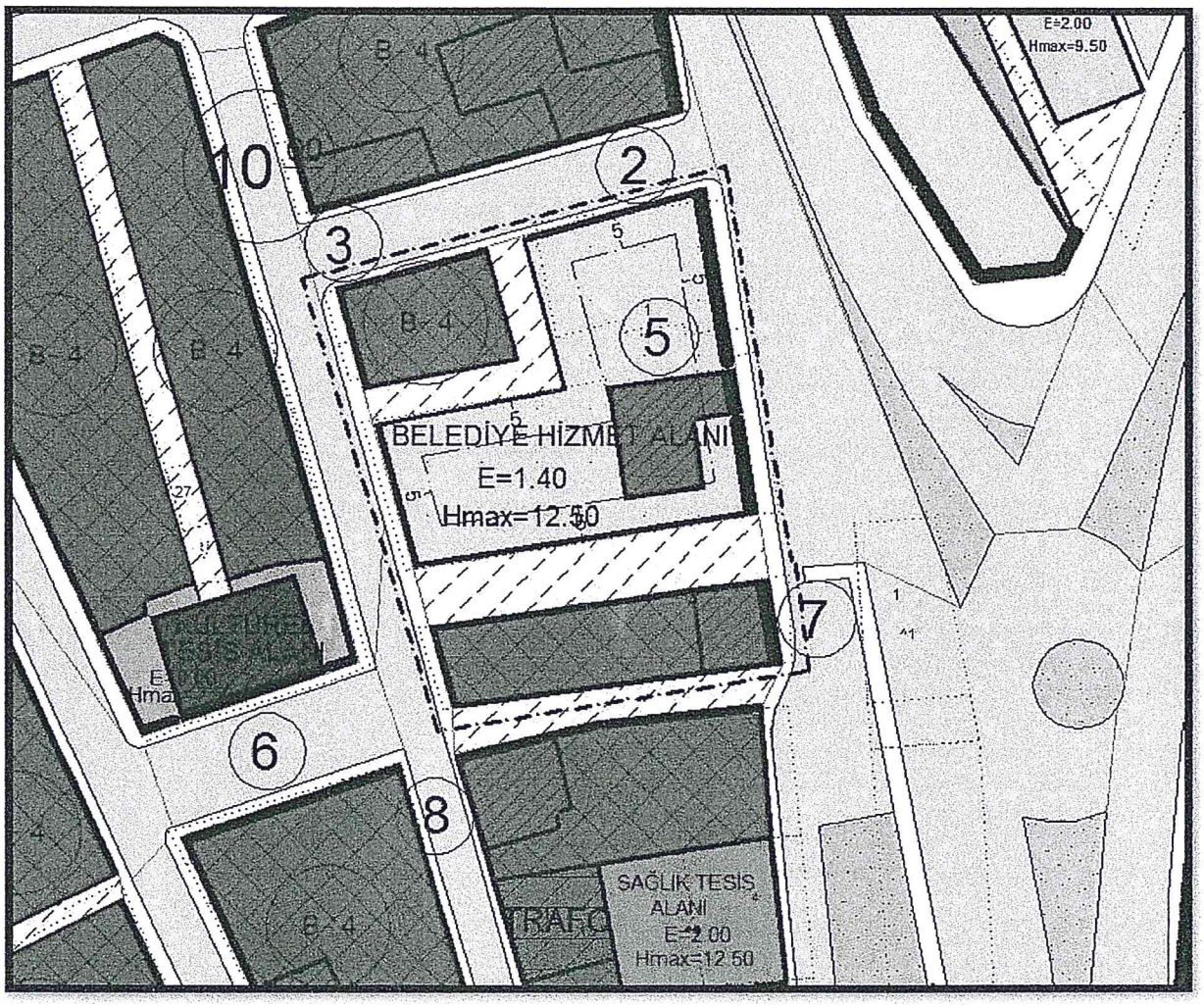
Harita 5. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Üst ölçek olan, 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı incelenmiştir. Bu inceleme ile bu parsellerin yer aldığı alan ve yakın çevresinin durumu ortaya çıkarılmıştır. İncelenen bu planda söz konusu parsellerin yer aldığı alan yerleşim alanı, çevresi konut ve ticaret 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 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerin bulunduğu alan yerleşim ve ticaret alanında kalmaktadır.



Harita 7. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

2012 onaylı imar planında 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerin bulunduğu alan BHA E=1.40 Yençok=12.50 , ticaret alanları B4 olarak planlanmıştır.

4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİ MAHALLE 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 PARSELLERE AİT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

4.1. AMAÇ

Antalya İl Finike İlçesi Eski Mahalle de yer alan 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerde oluşacak konut dışı amaçlı her türlü yapılaşmaların koruma kullanma dengesi içinde plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu ve kullanımını sağlamaktır.

4.2. KAPSAM

Finike Belediyesine bağlı bulunan Eski Mahallesi sınırları içinde kalan tapunun

98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parselleri kapsamaktadır.

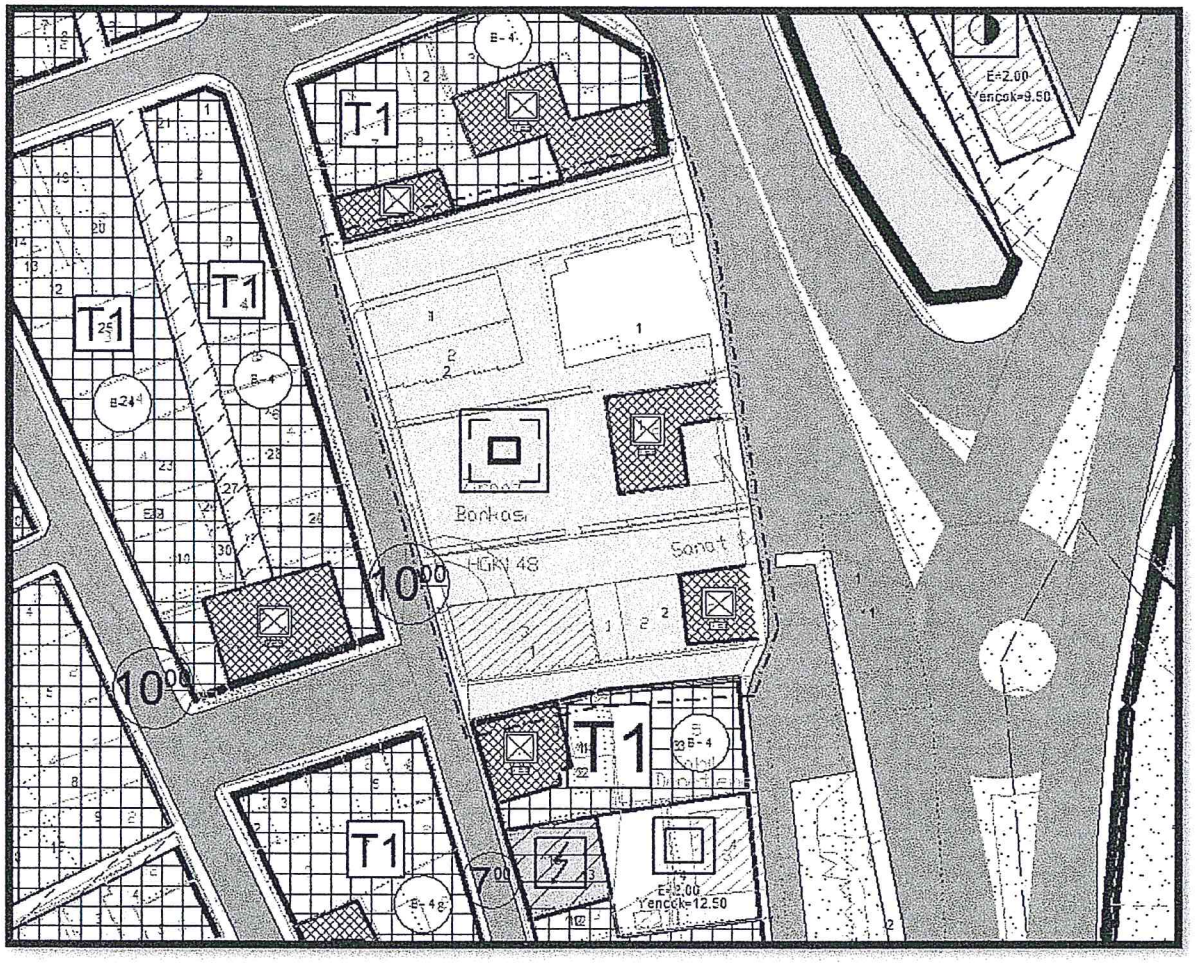
4.3. YASAL DAYANAK

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 Eski Mahallesinde 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 nolu parsellerin bulunduğu alan 2012 onaylı BHA E=1.40 Yençok=12.50 , ticaret alanları B4 olarak planlanmıştır

Finike'nin geleneksel yerleşim merkezi yoğun yapılaşma ile geleneksel dokusuna büyük zarar vermiştir.Geleneksel kent dokusunun öğeleri olan tescilli sivil mimarlık örnekleri yoğun yapılaşma arasında kaybolup gitmiştir.Bu nedenle tescilli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olarak bulunduğu bu alanda bu yapıların görüntüsünü engelleyen tüm diğer yapılar ortadan kaldırılarak tarihi dokunun sergilendiği bir kent meydanı oluşturulmuştur.Böylece Cumhuriyetin ilanından önce Belediye olan Finike 'nin Belediye Başkanlığı binası da mevcut yerinde restore edilerek kentin tarihi belleğinin korunarak gelecek kuşaklara aktarılması hedeflenmiştir.



Harita 8. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

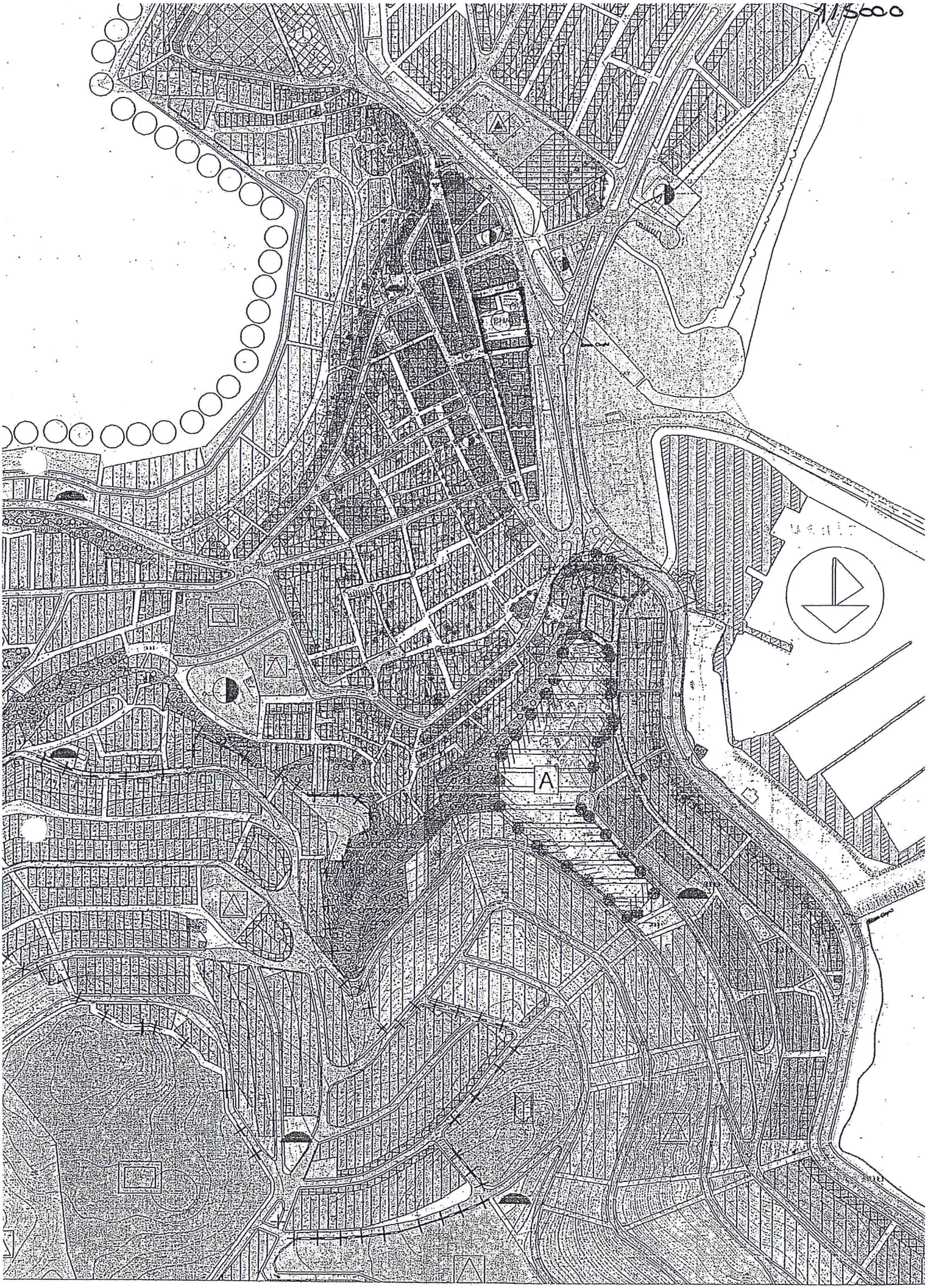
4.5. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. 98 ADA 1-2, 100 ADA 1, 101 ADA1, 102 ADA 1-2 parsellerde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilemez.

2. Tüm tescilli sivil mimarlık örnekleri ve anıtsal yapılara her türlü müdahalede Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınır.

3. Finike uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

EKLER


1:5000
PH
A