



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 05.10.2017 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Turunçova (Çavdır) Mahallesi sınırları içerisinde 208 ada 1 ve 2 parseldeki Küçük Sanayi Alanında emsal aynı kalmak şartı ile Yençok=5,50'den Yençok=10,50'ye çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 05.10.2017 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Turunçova (Çavdır) Mahallesi sınırları içerisinde 208 ada 1 ve 2 parseldeki Küçük Sanayi Alanında emsal aynı kalmak şartı ile Yençok=5,50'den Yençok=10,50'ye çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan ruhsat verilemez." plan notunun eklenmesi kaydı değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

24:

Belirli KSS tabanında yapılması gerektiğinde
iddi gerekir

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Kaan Osman SARIOĞLU	Karar Tarihi
	Meclis Katibi : İsmail İSEN	05.10.2017
	Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU	Karar No
		82
KARAR KONUSU	İlçemiz Turunçova (Çavdır) Mahallesi 208 ada üzerinde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yapılması hakkında karar	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 05.10.2017 Perşembe günü saat 17:00'de yaptığı 2017 dönemi 9. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2017-82 sayılı karardır.		

GÜNDEMİN 6. MADDESİ

İlçemiz Turunçova (Çavdır) Mahallesi 208 ada üzerinde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili konu; Belediye Meclisinin 04.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 8. maddesinde İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 04.10.2017 tarihli ve 19 sayılı raporuyla da uygun bulunmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

İlçemiz Turunçova Mahallesi (Çavdır) 20K-2B, 21K-3C imar paftasındaki 208 ada 1 ve 2 parseli kapsayan alanda imar planında Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak belirtilen alan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde uygulama imar planı gösterimine uygun olarak Küçük Sanayi Alanı olarak değiştirilmiş ve **emsal aynı kalmak koşuluyla 5.50 m. yüksekliğinin 10.50 m. olarak değiştirilmesi** için yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun bulunmuş olup, Finike Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Başkanı

İsmail İSEN
Meclis Katibi

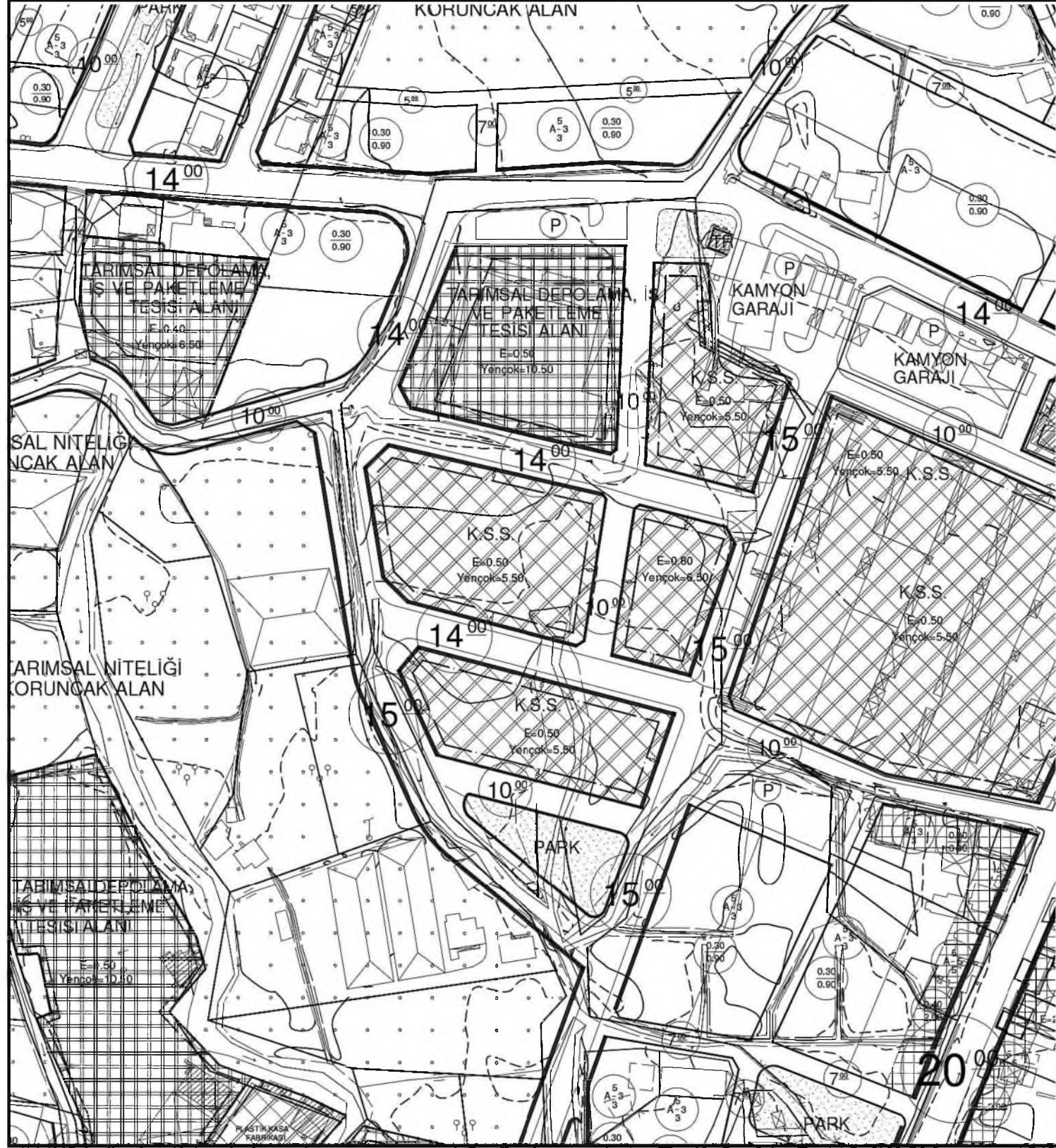
Fatih VEZİROĞLU
Meclis Katibi

ONAY

06.10.2017
Kaan Osman SARIOĞLU
Belediye Başkanı

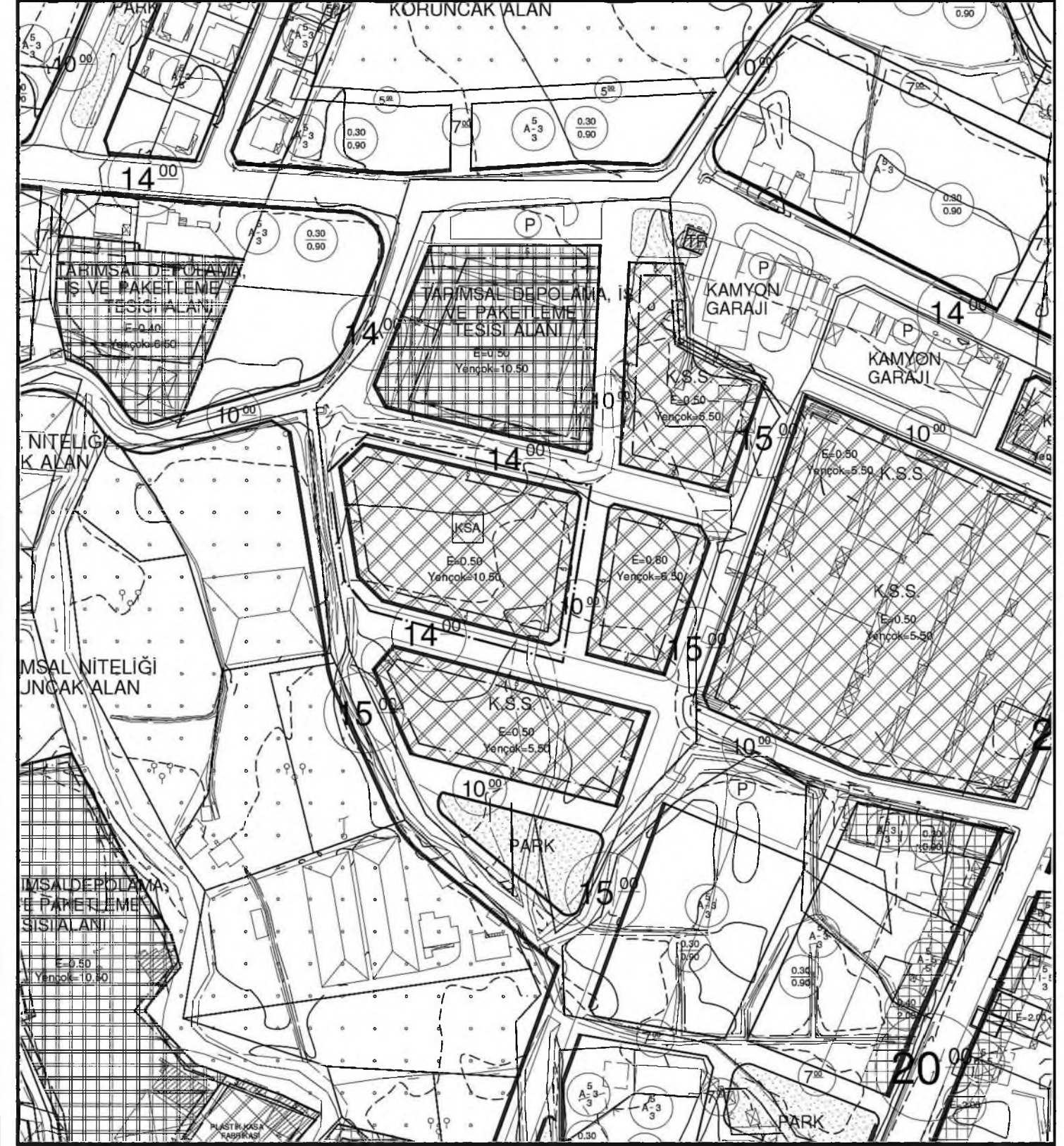
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE-TURUNÇOVA -ÇAVDIR MAHALLESİ
PAFTA NO : 20K2B-21K3C
ADA/PARSEL : 208 ADA1-2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK 1/2000

ÖNERİ PLAN



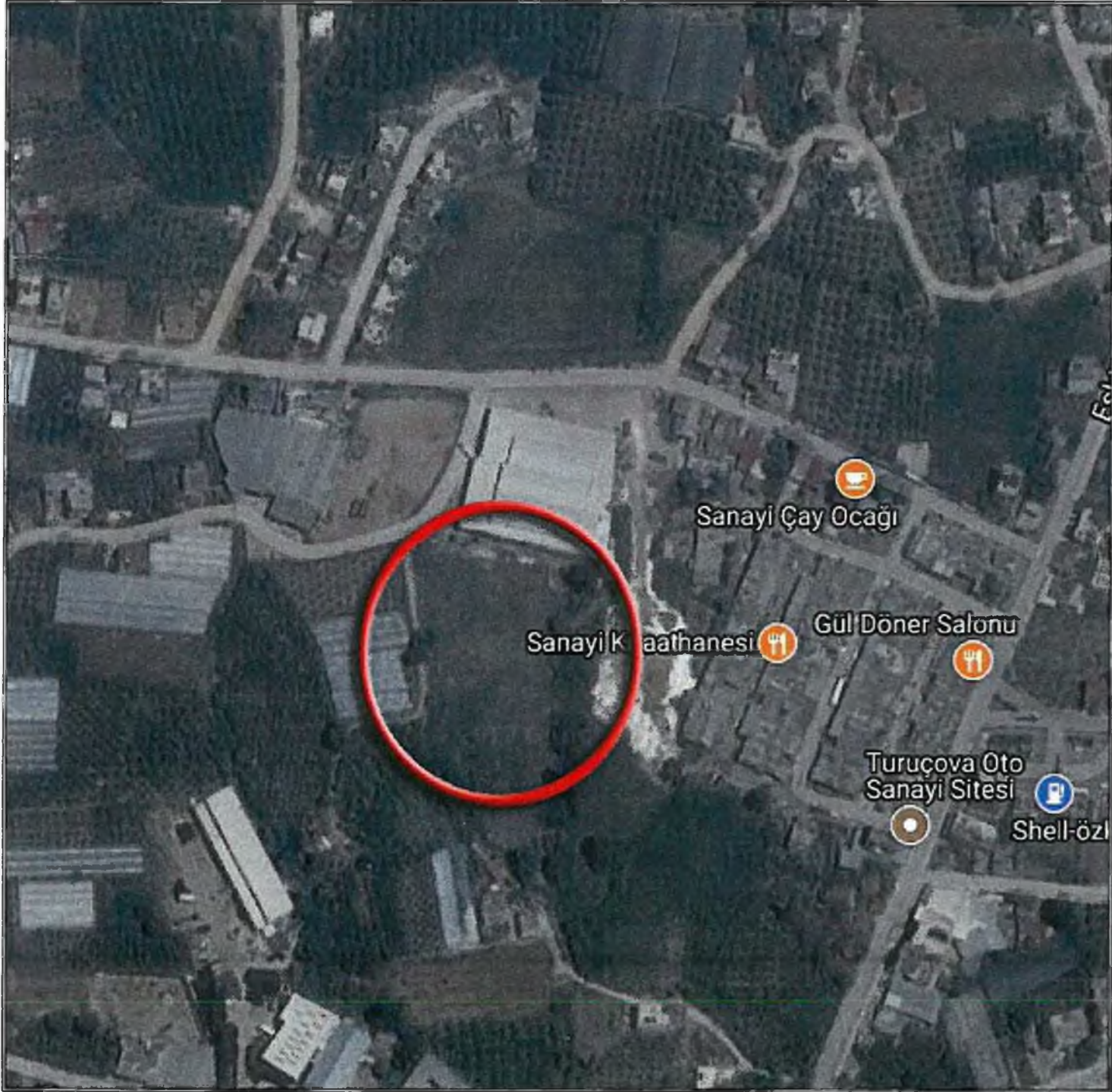
ÖLÇEK 1/2000

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ÇAVDIR MAHALLESİ
208 ADA 1,2 PARSELLER /1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Çavdır Mahallesi 208 ada 1,2 parsel kapsamaktadır. Bu alanlarda imar planlarında Küçük Sanayi Alanı bulunmaktadır. Bu plana mevcut çevresindeki yapılaşmaların yükseklikleri 10.50 metre olması, bu plan değişikliğine yön vermiştir.

Planlama alanı 20K2B, 21K3C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



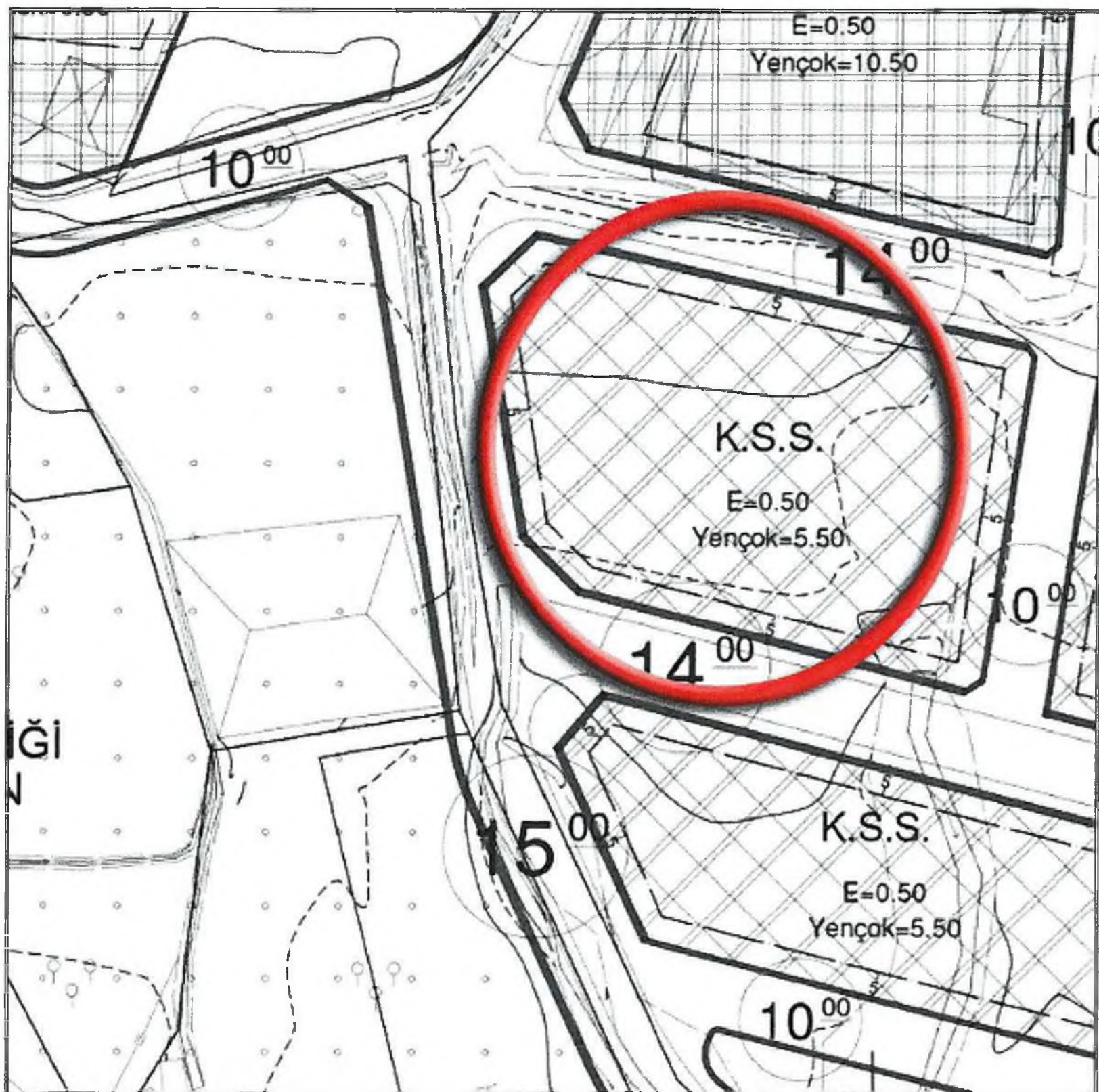
Şekil.1 Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Çavdır Mahallesi 208 ada 1,2 parsel kapsayan alanlarda imar planlarında Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Yapılan değişiklikten Emsal değişikliği yapılmadan kat artışına amaçlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

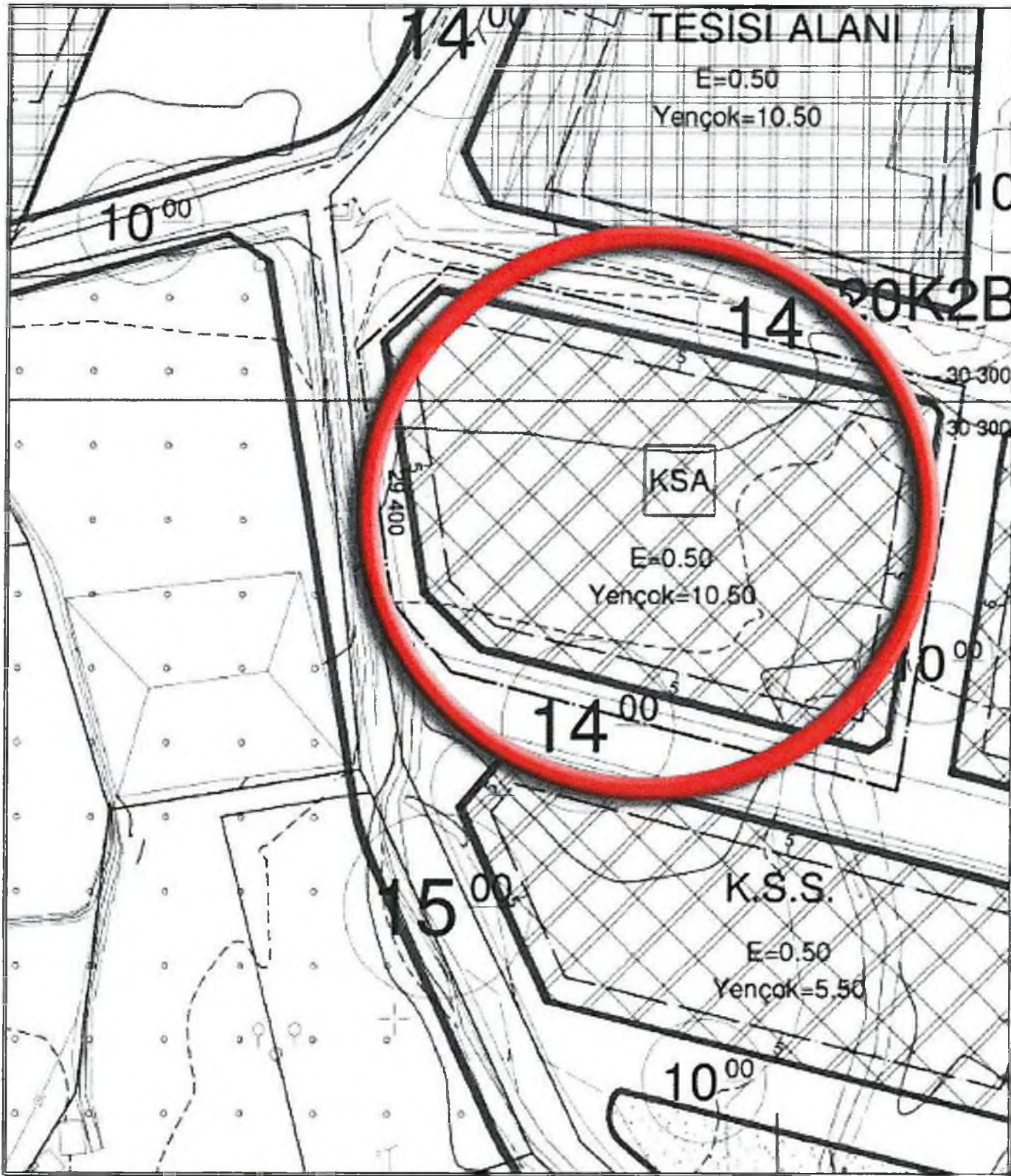
Planlama değişikliği yapılan alanının genel arazi kullanımı konut alanlarından oluşmaktadır.



Şekil.2 Mevcut Uygulama İmar Planı

4-ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Çavdır Mahallesi 208 ada 1,2 parsel kapsayan alanlarda imar planlarında Küçük Sanayi Sitesi alanı olarak belirtilen alan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Madde 10 belirtilen uygulama imar planı gösterimine uygun olarak Küçük ;Sanayi Alnı olarak belirtilmiş ve Emsal değişikliği yapılmadan kat artış yapılmıştır. Mevcutta Hmax:5.50 olarak belirtilen yükseklik Yençok:10.50 olarak değiştirilmiştir.



Şekil.2 Öneri Uygulama İmar Planı

Ayrıca değişen yönetmelik gereğince planlama gösterimleri de farklılaşmış ve yapılan İmar Planı Değişikliği bu çerçevede hazırlanmıştır.

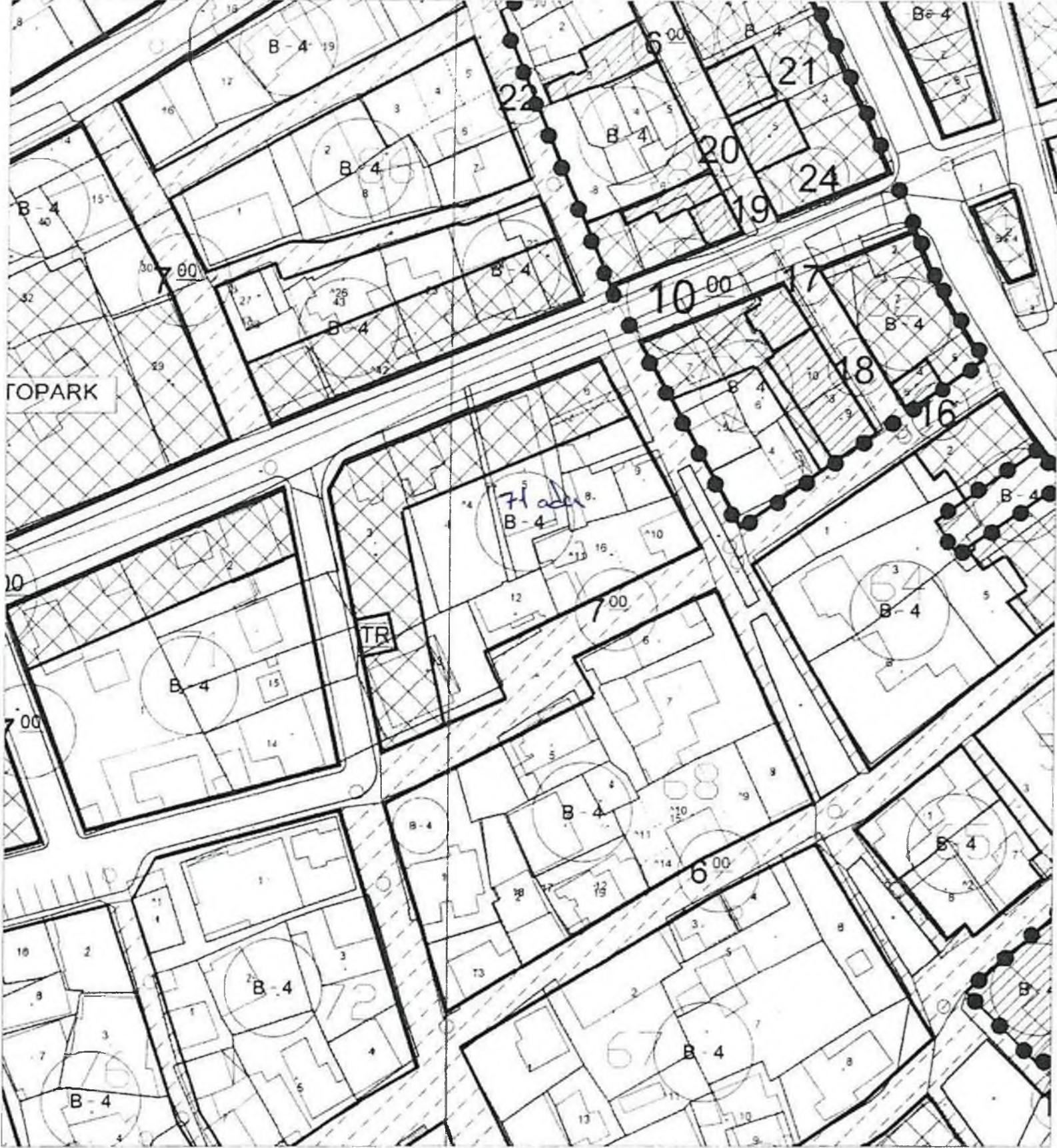
MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır

Diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Serbest Şehir Plancısı
Mehmet PALA

Abdurrahim UZUNOĞLU
A grubu Şehir Plancısı
Karne No: 178500 no: 18863
Oda No: 522



KONUT ALTI TİCARET BÖLGELERİNDE :

TOPLAM EMSAL : ARSA M² *3,40

KONUT TAKS :0.80

TİCARET TAKS :1.00

3,40 :0.80*3KAT KONUT +1*1KAT TİCARET

BİTİŞİK NİZAM 4 KAT MAKSİMUM YÜKSEKLİK :15 M

KONUT BÖLGELERİNDE :

TOPLAM EMSAL : ARSA M² *3,20

KONUT TAKS :0.80

3.20 : 0.80*4KAT KONUT

BİTİŞİK NİZAM 4 KAT MAKSİMUM YÜKSEKLİK :15 M

Çiğdem ÇETİNKAYA
Finike Belediyesi
Harita Kadastro Teknikeri