



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

98

Sayı : 90852262-301.03-E.3316

04.12.2017

Konu : Finike, Kale Mah. 71 ada 13 p. 1/5000
NİP İtiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Kale Mahallesi 71 ada 13 parselin ticaret alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- İtiraz dilekçesi ftk.
- 1/5000 ölçekli NİP ftk.
- Plan Açıklama Raporu ftk.

Uygun görüşle arz ederim.
04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



Sayı : 07.17.520

23.11.2017

Konu : Antalya İli Finike İlçesi Kale Mahallesi 71 ada 13 parsel üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Hakkında

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 854 sayılı kararı ile onaylanan Finike Belediyesi sınırları içerisinde, 19K nolu imar plan paftalarında yer alan Kale Mahallesi 71 ada 13 parsel üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde 23.10.2017-23.11.2017 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

İlgili plan değişikliği tarafımızca incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

Söz konusu plan revizyonunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlığı altında, Madde 21. 10.fıkrasında "İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur..." ve Madde 26'nın 5.fıkrasında "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır..." denilmektedir. Yapılan nazım plan revizyonunda konut alanı kullanımından kaynaklı inşaat alanı artışı söz konusudur. Nazım imar planı değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; konut inşaat alanı artışı 172 m² dir. İlave nüfus için gerekli sosyal ve teknik altyapı alanı Mekansal Alanlar Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda belirtilen standartlarda sosyal donatı alanı ayrılmamıştır. Plan değişikliği yapılan parsel 215 m² olup parsel bazlı bir düzenleme sebebiyle donatı ihtiyacı karşılanmamıştır. Bu tür plan değişikliklerinin en azından ada bazlı yapılarak donatı ihtiyaçlarının karşılanması gerekmektedir.

Plan değişikliği ile gelen nüfusun ihtiyacı sosyal ve teknik altyapı alanı yeterli olmadığı görülmektedir. Mekansal anlamda sosyal ve teknik altyapı eksikliğine sebep olacaktır.

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, 19K nolu imar plan paftalarında yer alan Kale Mahallesi 71 ada 13 parsel üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tekrar gözden geçirilerek, nüfus artışının yapılmaması, eğer nüfus artışı yapılacaksa nüfus artışı hesabı üzerinden sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması gerekmektedir. Bu tür plan değişikliklerinin en azından ada bazlı yapılarak donatı ihtiyaçlarının karşılanmalıdır.

Askı süresi içerisinde yapmış olduğumuz itirazımızın yasal süreler göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Saygılarımızla,

Gürdal YILMAZ
Antalya Şube Sekreteri

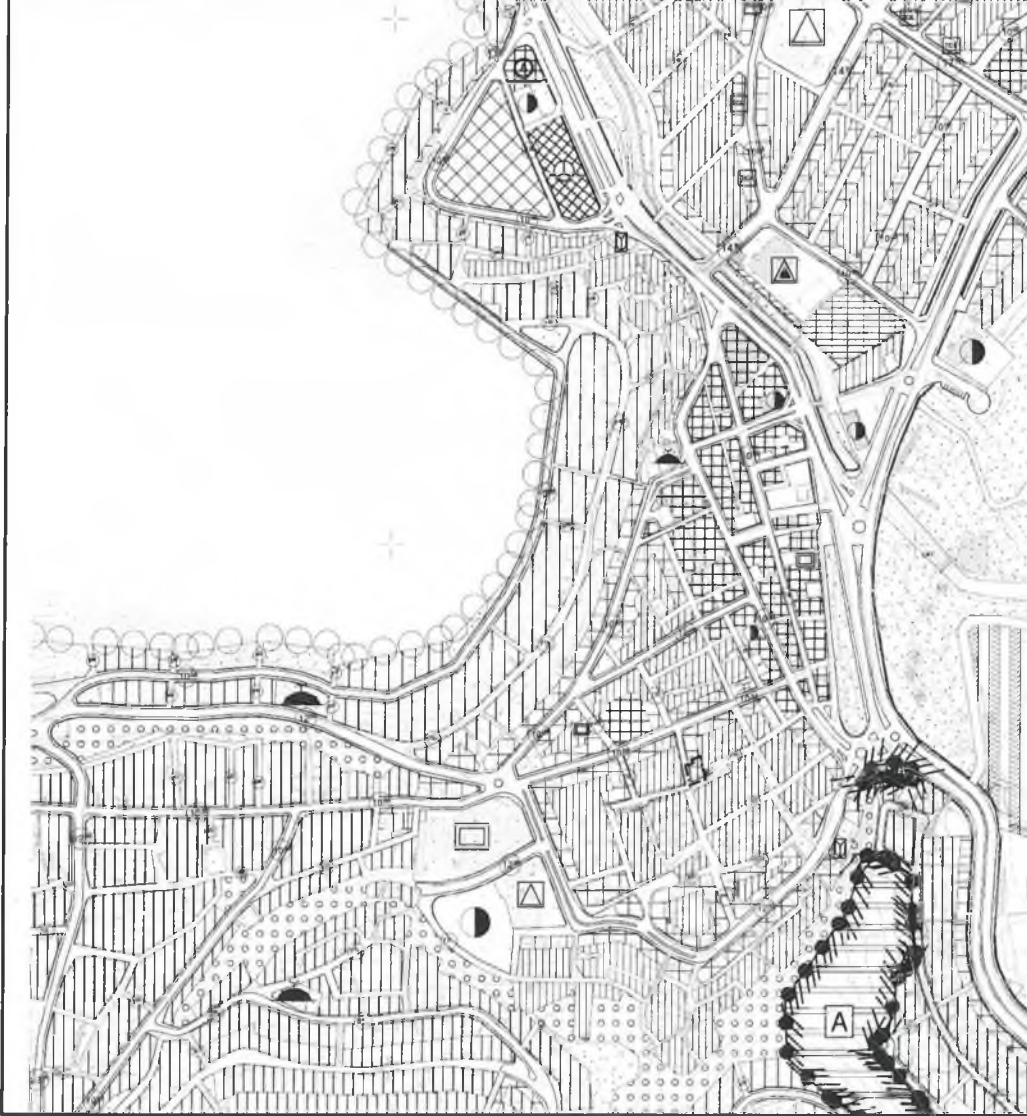
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-217947
EVRAK KAYIT NO	2017-84450
KAYIT TARİHİ	23-11-2017

imar

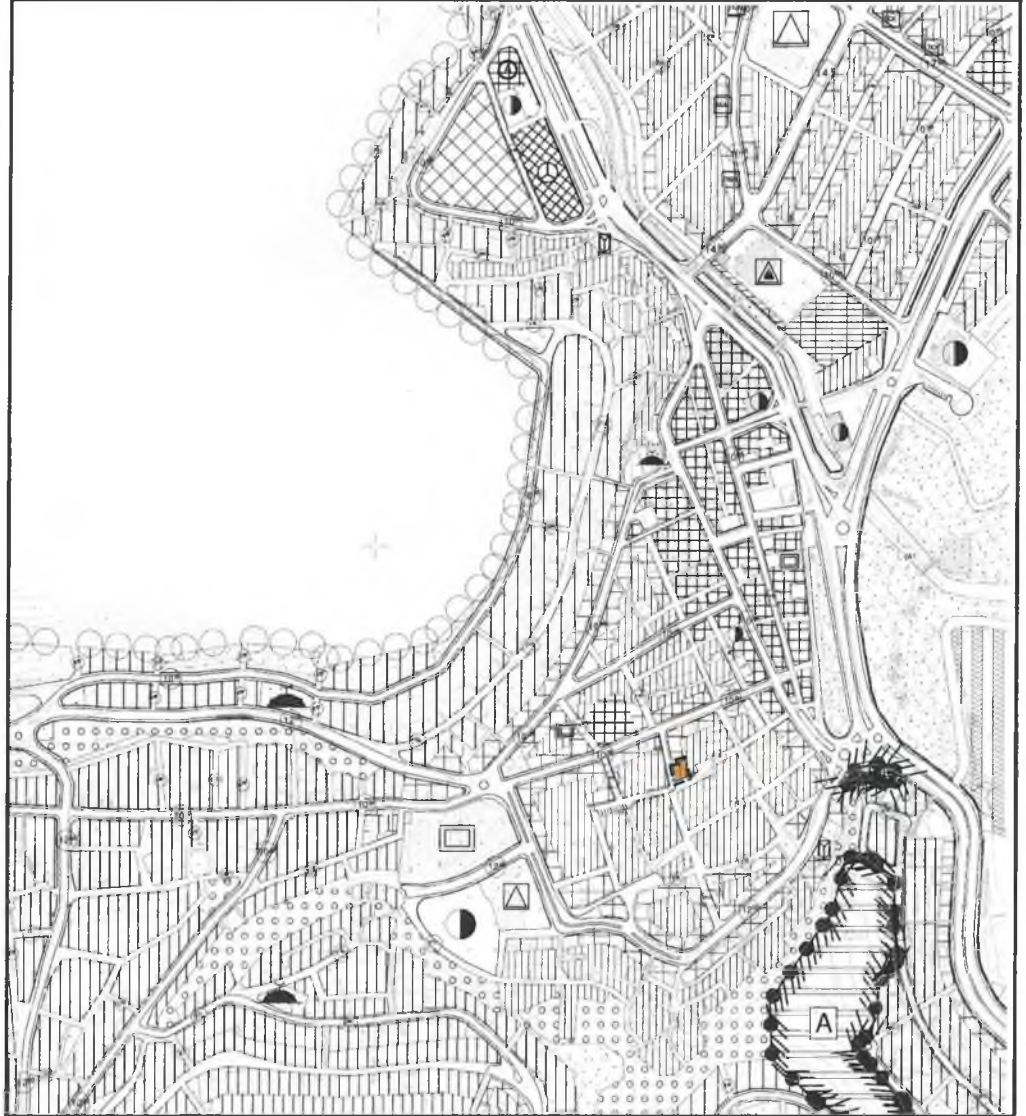
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : FİNİKE MERKEZ -ESKİ MAHALLE
PAFTA NO : 19K
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK 1/5000

ÖNERİ PLAN

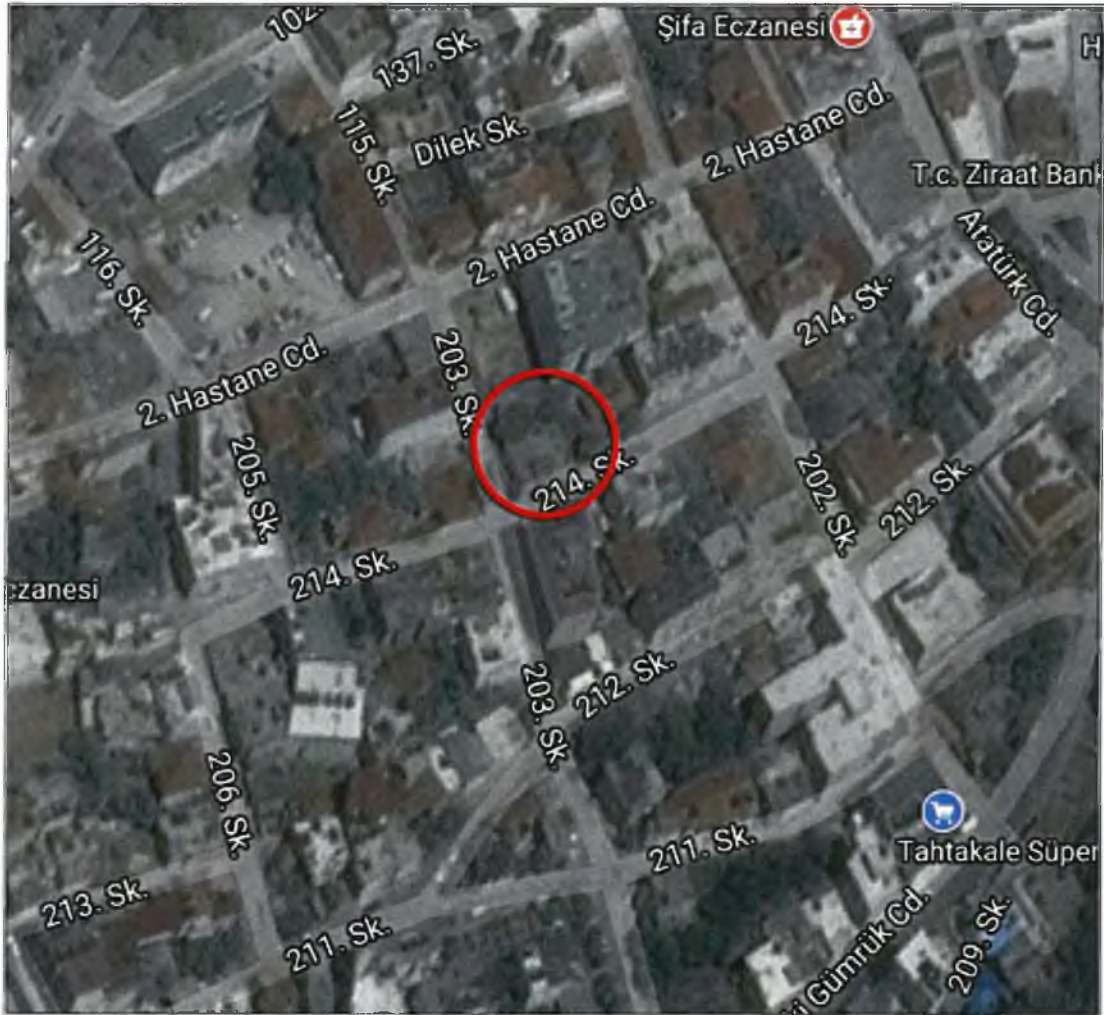


ÖLÇEK 1/5000

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ KALE MAHALLESİ**71 ADA 13 PARSEL /5000 ÖLÇEKLİ****NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ****1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Kale Mahallesi 71 ada 13 parsel kapsamaktadır. Bu alanlarda imar planlarında Ticaret alanlarının olması fakat mevcut teşekkülde ticaret alanlarının oluşmaması, bu plan değişikliğine yön vermiştir.

Planlama alanı 19K nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



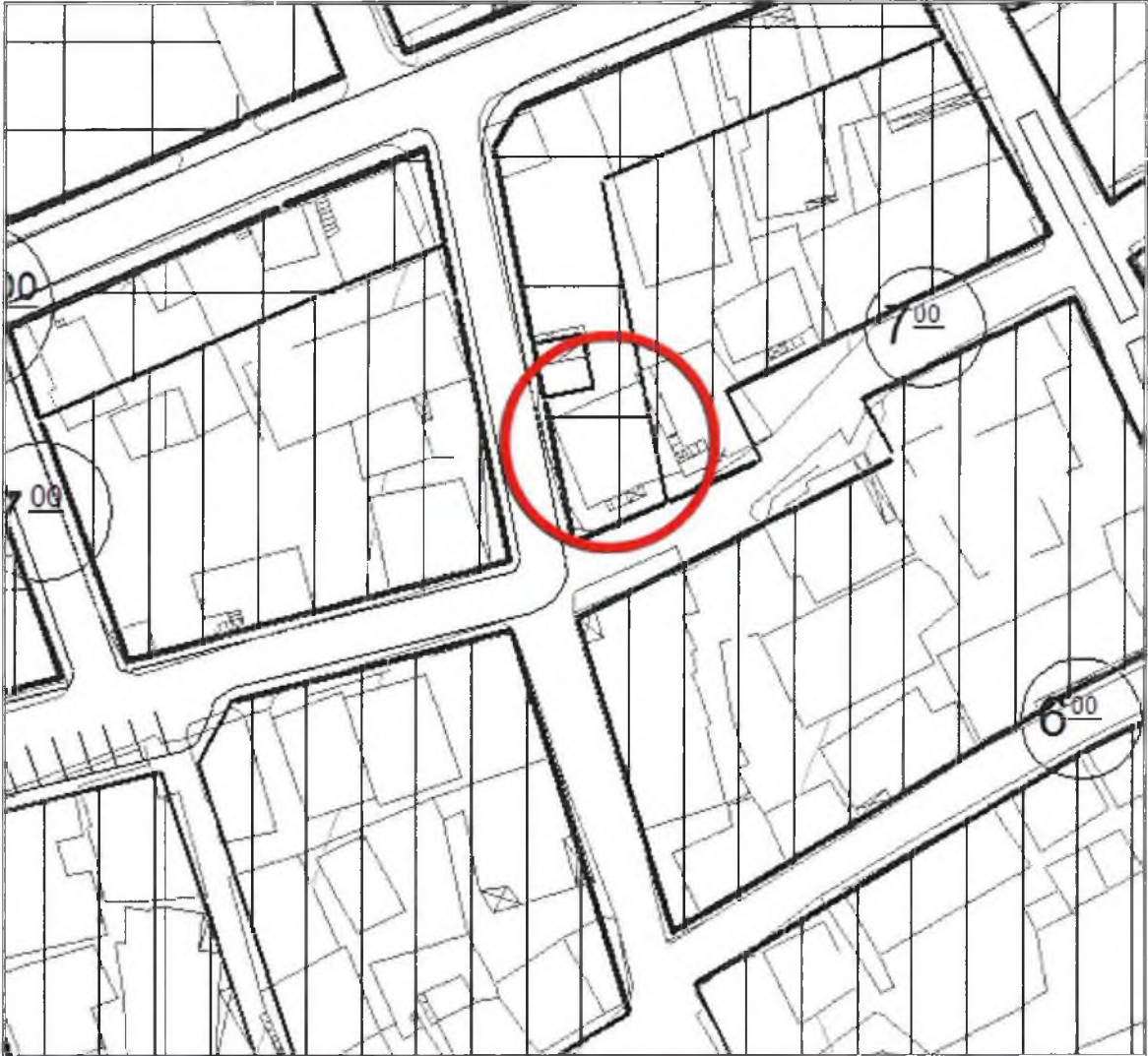
Şekil.1 Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Kale Mahallesi 71 ada 13 parsel kapsayan alanlarda imar planlarında Ticaret alanlarının olması fakat mevcut teşekkülde ticaret alanlarının oluşmaması bu sebeplerden dolayı alandan bulunan konut altı ticaret alanlarının kaldırması amaçlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

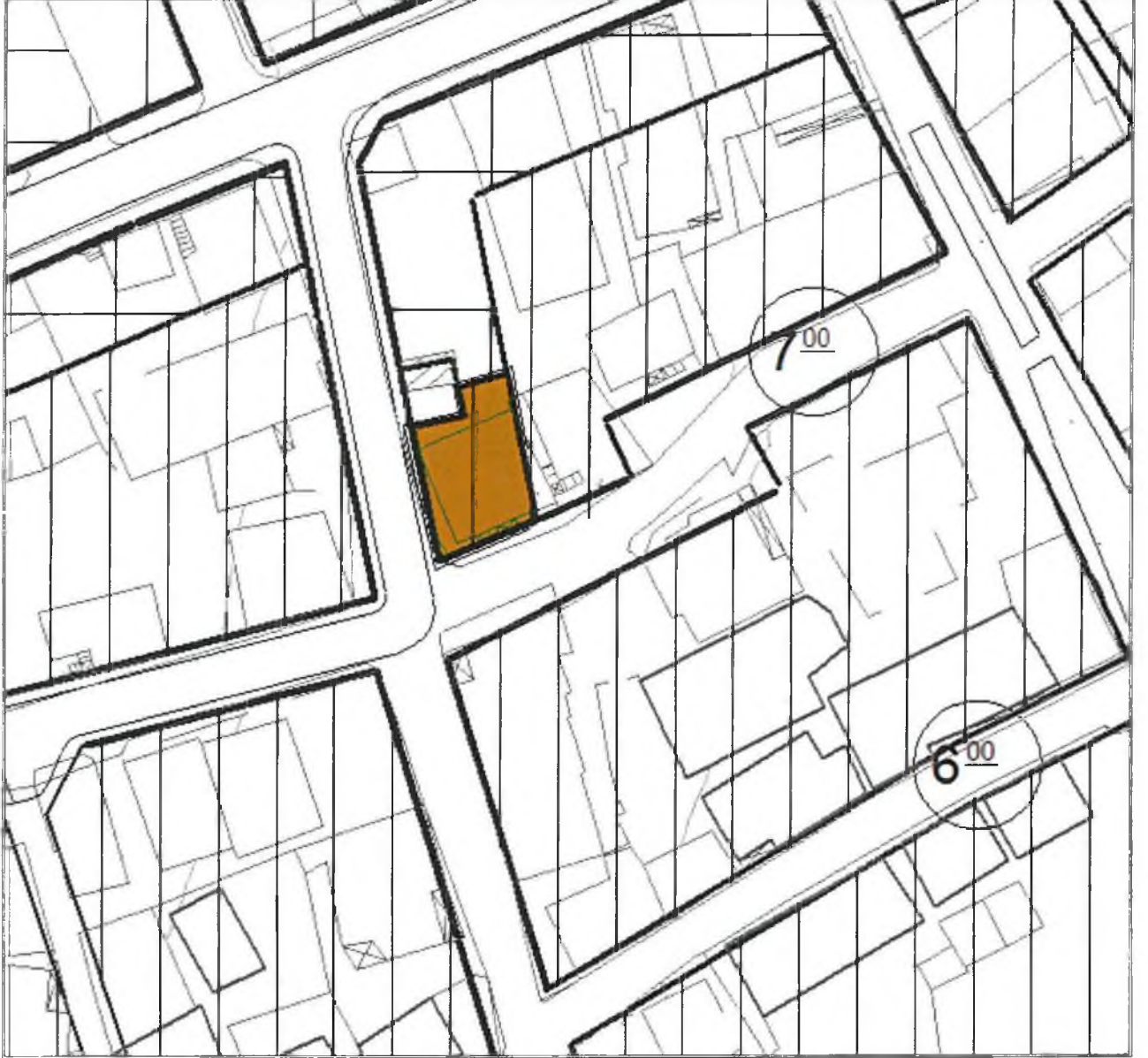
Planlama değişikliği yapılan alanının genel arazi kullanımı konut alanlarından oluşmaktadır.



Şekil.2 Mevcut Nazım İmar Planı

4-ÖNERİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Kale Mahallesi 71 ada 13 parsel yaklaşık 215,03m² (0,02 ha)lik alanda bulunan konut altı ticaret alanı konut alanına dönüştürülmüştür.



Şekil.2 Öneri Nazım İmar Planı

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

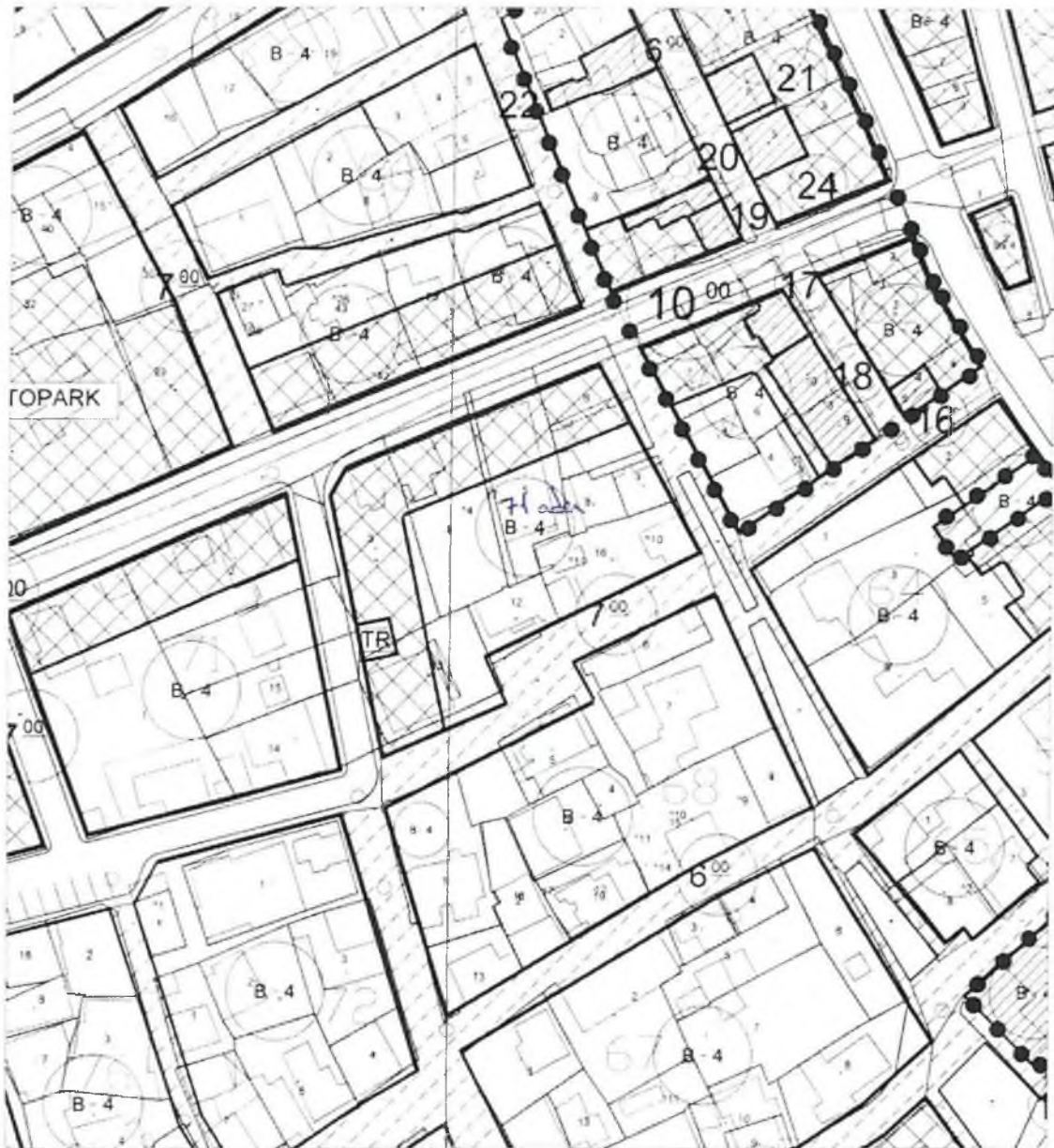
MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(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
Menmet PALA

Abdurrahim ULUSOY
Ağabüyük Şehir Plancısı
Karne No: 1785, Dp no: 18863
Oda üye 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
Finke Belediyesi
Harita Kadastro Teknikeri