



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 201. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sahilkent Mahallesi 1826 ve 1829 parseller (eski 300 parsel) ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sahilkent Mahallesi 1826 ve 1829 parseller (eski 300 parsel) ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2017 tarih ve 562 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Şerh: Plan ile öngörülen projeksiyon nâfusun karşılığı ayrılan sosyal donatı alanları yetersiz olduğundan teklif uygun değildir.

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Katibi : İsmail İSEN
Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU

Karar Tarihi

08.09.2017

Karar No

58

KARAR KONUSU

İlçemiz Sahilkent Mahallesi 1826 ve 1829 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunu hakkında karar.

MÜDÜRLÜĞÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Meclisin 08.09.2017 Cuma günü, saat 16:30'da yaptığı 2017 dönemi 8. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2017-58 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 9. MADDESİ

İlçemiz Sahilkent Mahallesi, 24A19D1C, 24A19D2D, 24A19D3A, 24A19D3B, 24A19D4A, 24A19D4B, 24A19D4D imar paftalarında bulunan mülkiyeti belediyemize ait 1826 ve 1829 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ile ilgili konu; Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 08.09.2017 tarihli ve 16 sayılı raporuyla da uygun bulunmuştur.

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

İlçemiz Sahilkent Mahallesi 24A19D1C, 24A19D2D, 24A19D3A, 24A19D3B, 24A19D4A, 24A19D4B, 24A19D4D imar paftalarında bulunan mülkiyeti belediyemize ait 1826 ve 1829 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği;

Bakanlar Kurulunca 19.09.2016 tarih 2016/9250 karar numarası ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilen alanın, hızla gelişen kentleşme sürecinde kentin eskiyen dokularını ve yerleşim alanlarını, kültürel miras değerini, koruma-kullanma dengesini sağlayarak sosyal donatı alanlarını büyütmek ve sağlıklılaştırmak, otopark sorununu çözüme kavuşturmak, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmak amacıyla plan tadilatına ve plan notlarının değişikliğine gidilerek yapılan plan değişikliğinde, Konut alanlarında KAKS: 1.00, TAKS: 0.20 maximum 5 kat olacaktır. Ticaret Alanlarında Emsal:1.00 Yükseklik en çok : 15.00 metredir. Günübirlik Tesis Alanlarında Emsal : 0.20 ve Yükseklik en çok 5.50 metreyi geçmeyecektir. "TICK alanlarında otopark ada içerisinde çözülmesi zorunludur. Plan değişikliği yapılan alanda 15 metre ve üzeri yoldan cephe alan parsellerde isteğe bağlı zemin katlarda ticaret yapılabilir" plan notlarının eklenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun bulunmuş olup, Finike Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

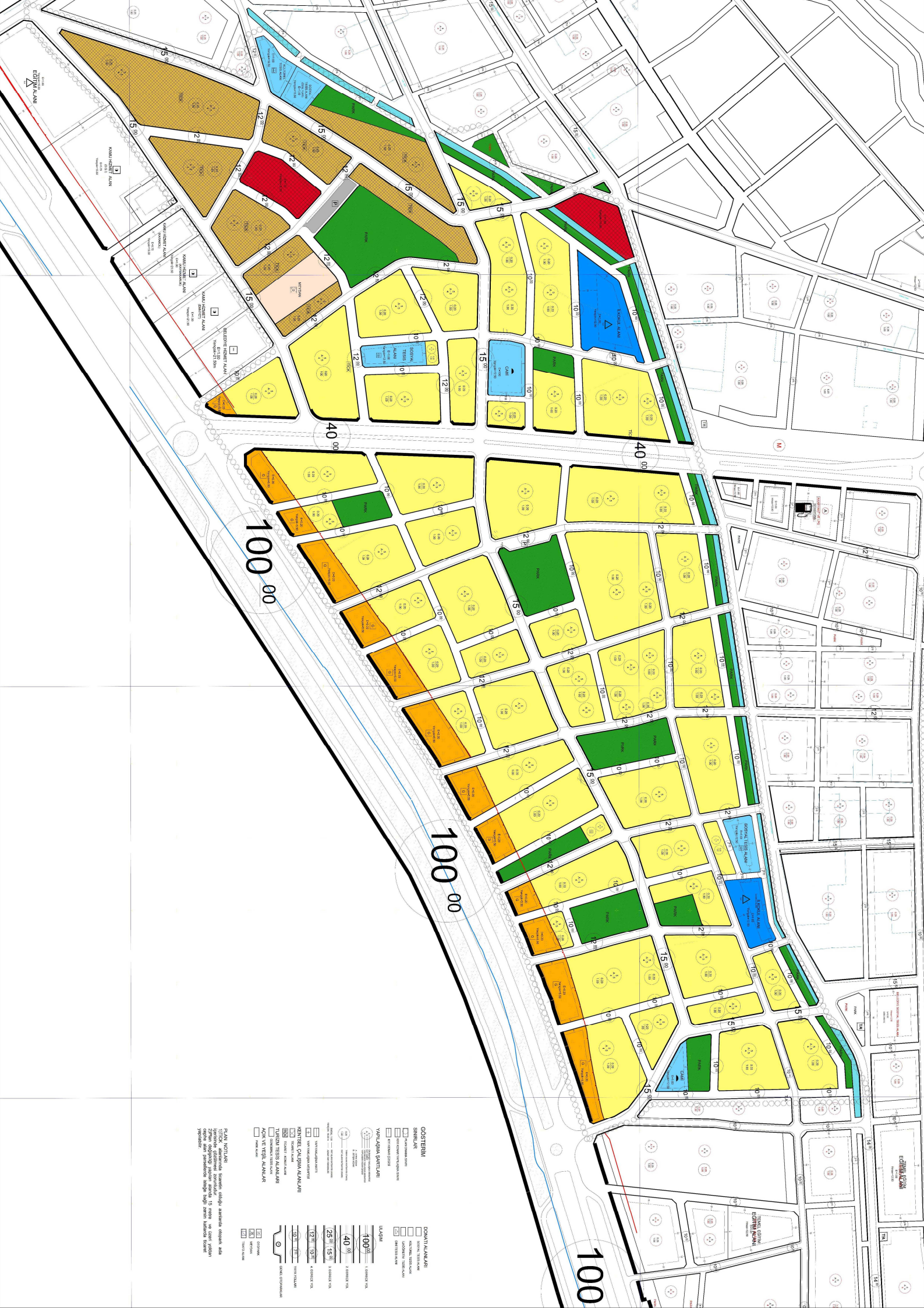
Kaan Osman SARIOĞLU
Meclis Başkanı

İsmail İSEN
Meclis Katibi

Fatih VEZİROĞLU
Meclis Katibi

ONAY
11./09/2017

Kaan Osman SARIOĞLU
Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ
SAHİLKENT MAHALLESİ 300 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki sahilkent Mahallesi 300 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır. Planlama alanının kuzeyinden geçen ve uygulama çalışmaları Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünce yürütülen karayolları projesi ve Bakanlık kurulunca 19/09/2016 tarihli 2016/9250 karar no ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi bu planın yapılmasına yön vermiştir. (Ek-1)

Planlama alanı 24A19D1C, 24A19D2D, 24A19D3A, 24A19D3B, 24A19D4A, 24A19D4B, 24A19D4D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.

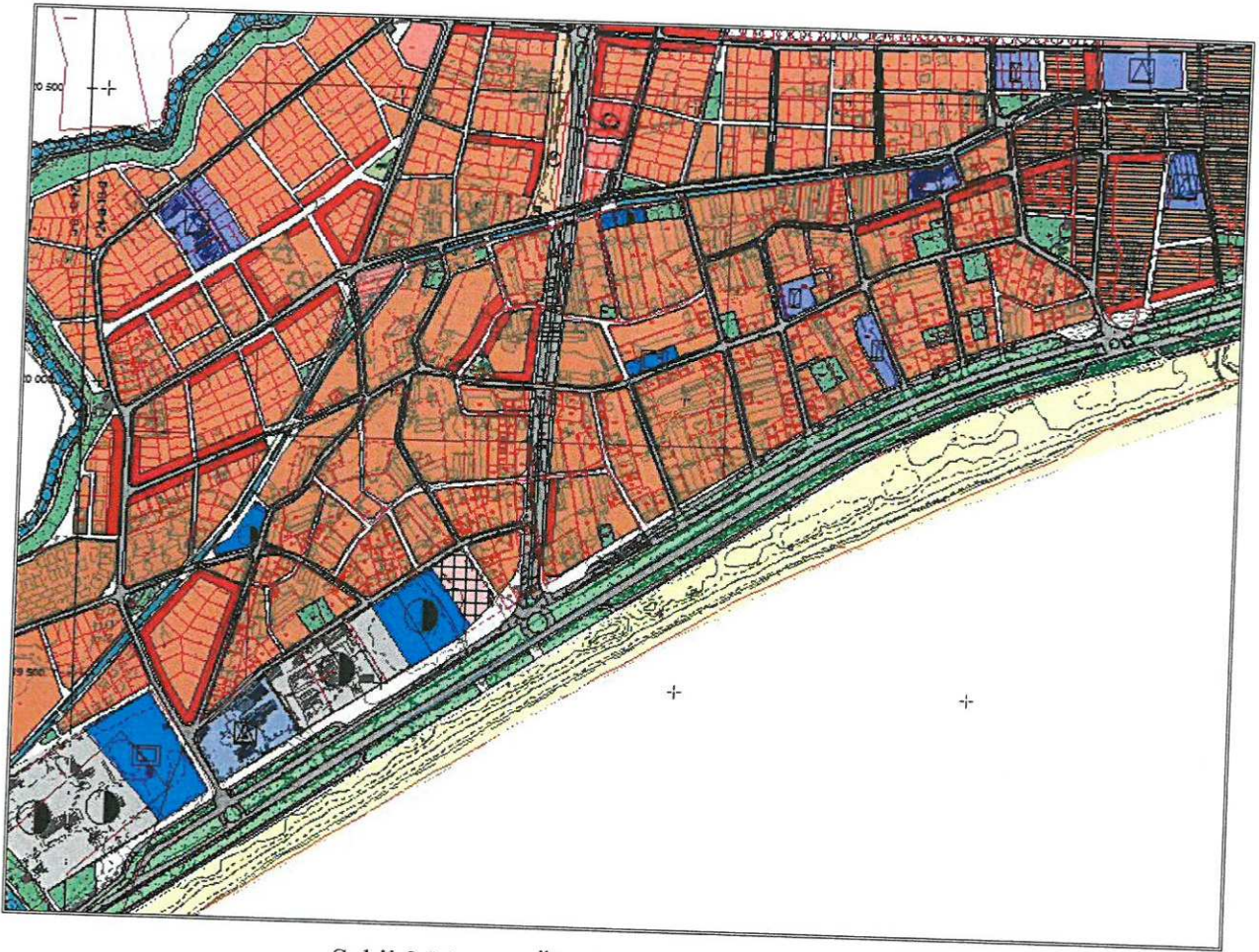


Şekil.1 Hava Fotoğrafı

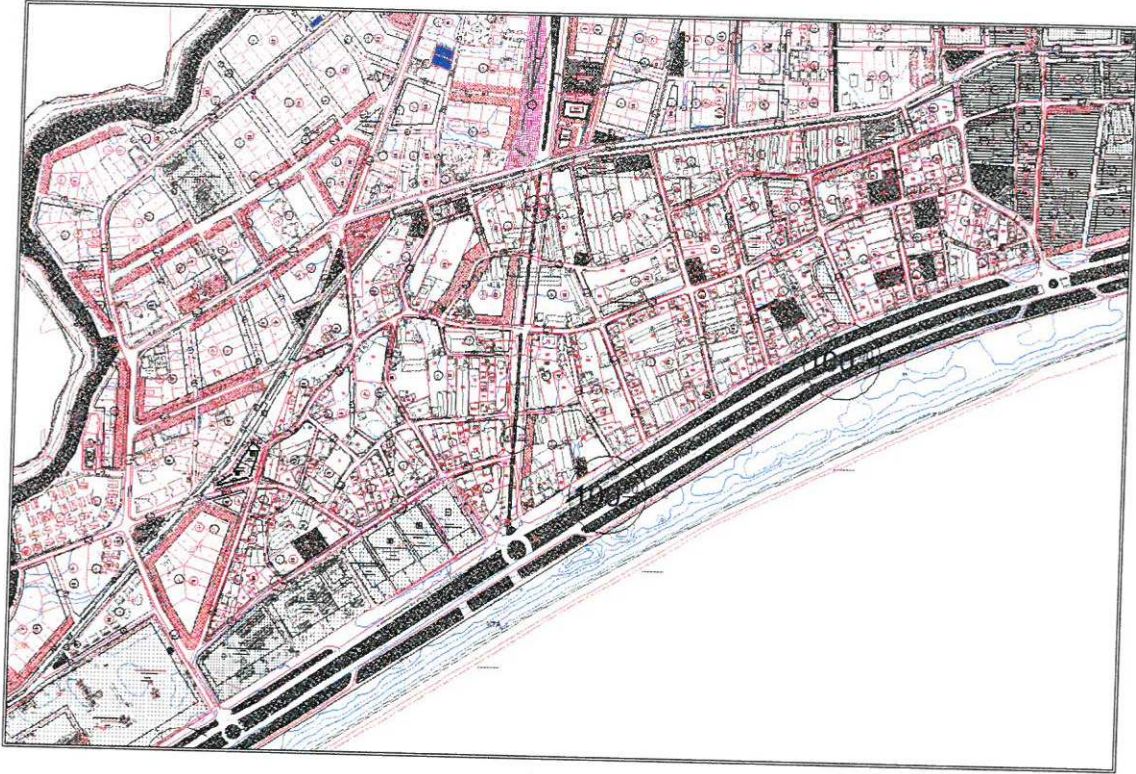
2-PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Hızla gelişen kentleşme sürecinde kentin eskiyen dokularını ve yerleşim alanlarını, kültürel miras değerini, koruma-kullanma dengesini sağlayarak sosyal donatı alanlarını büyütmek ve sağlıklılaştırmak, otopark sorununu çözümüne kavuşturmak, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmak amacıyla bu çalışma yapılmıştır.



Şekil.2 Mevcut Ölçeksiz Nazım İmar Planı



Şekil.2 Mevcut Ölçeksiz Uygulama İmar Planı



Şekil.2 Google Earth görüntüsü

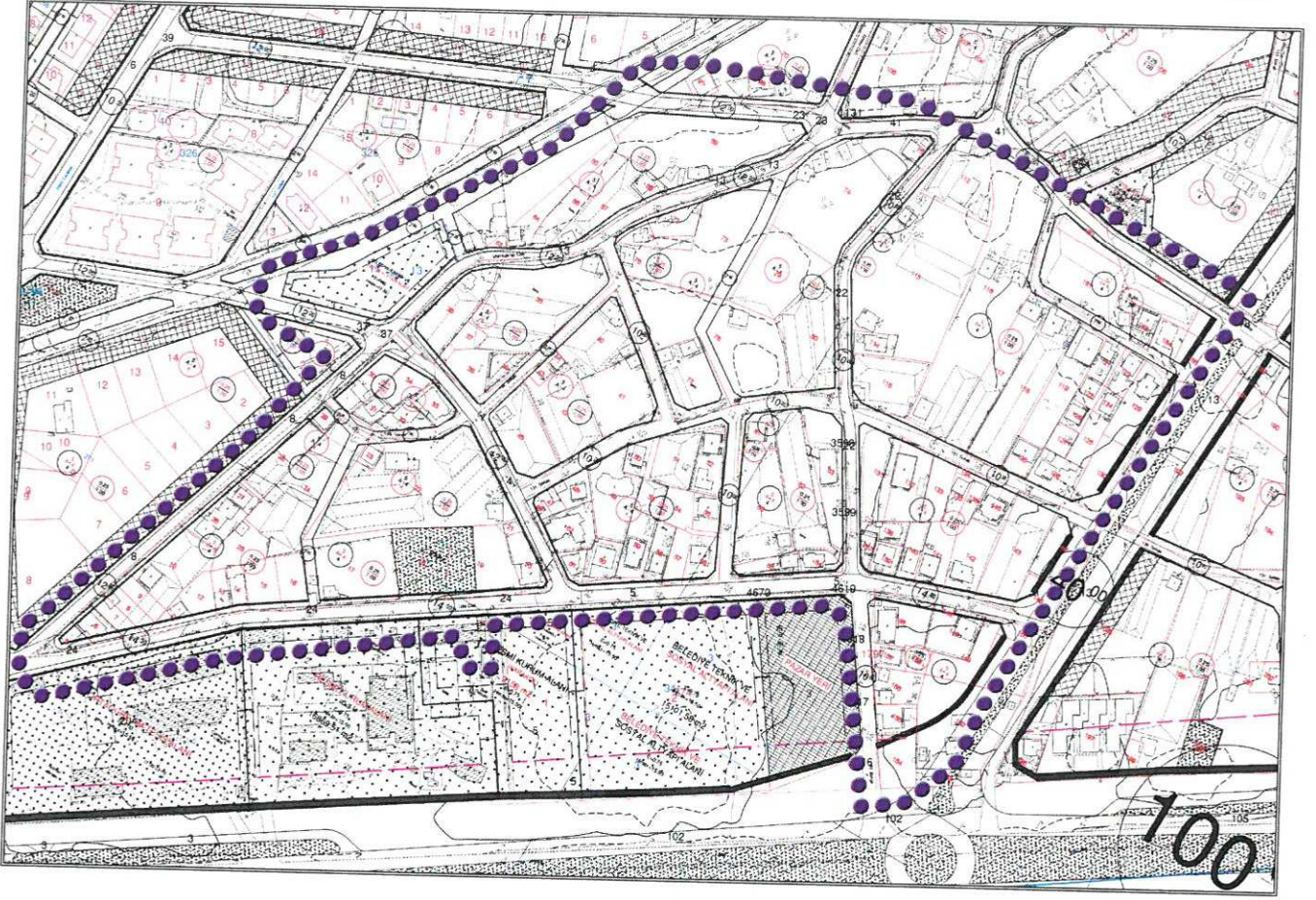


Şekil.2 Mevcut Kadastral Durumu (Sanal Parseller)

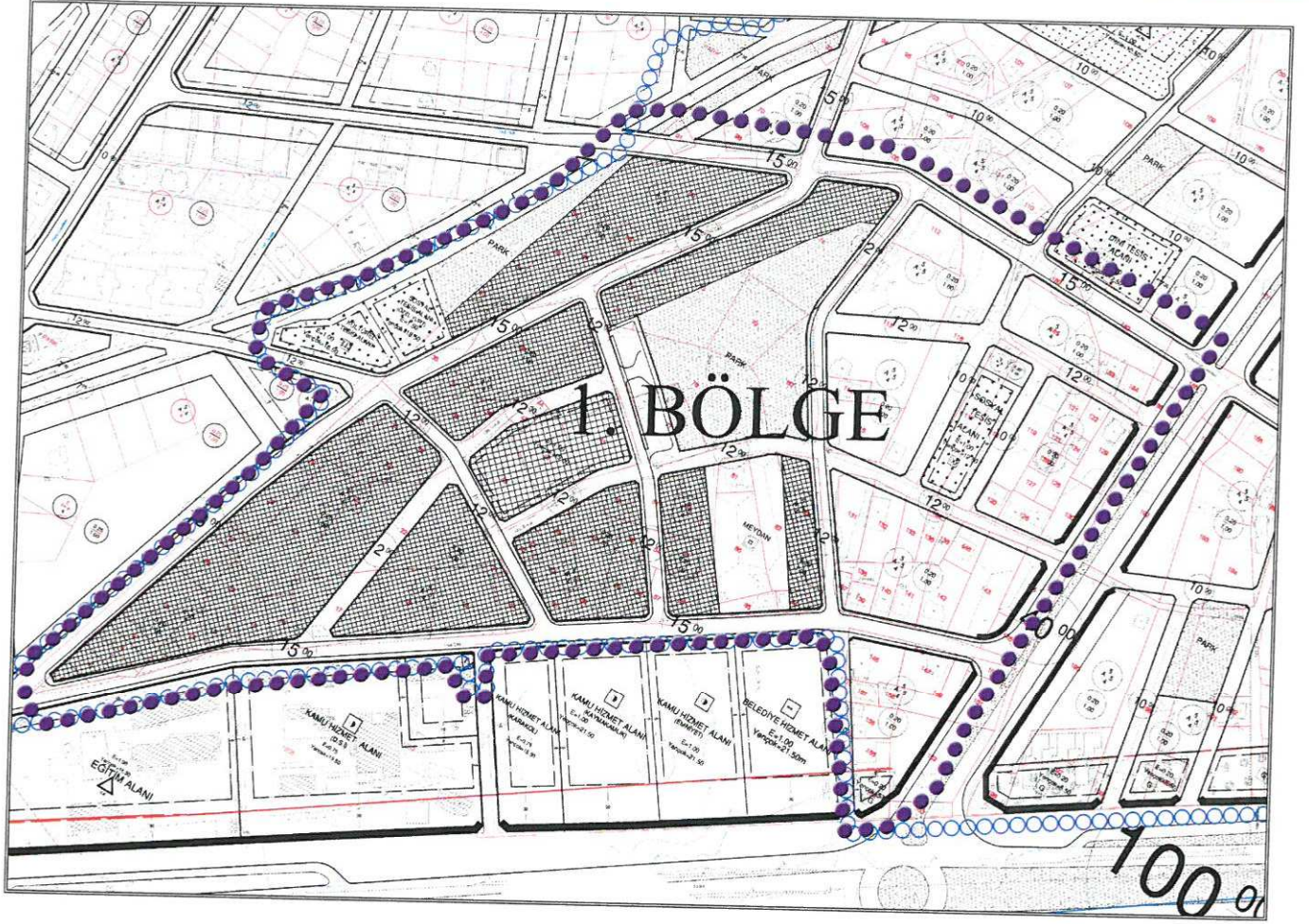
4-PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Planlama alanının kuzeyinden geçen ve uygulama çalışmaları Karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne yürütülen karayolları projesi
- Bakanlık kurulunca 19.09.2016 tarihli 2016/9250 karar no ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi
- Planlama alanının mevcut yerleşim dokusu
- Planlama alanının sosyal donatı alanları ve ulaşım akslarının ihtiyaca karşılık vermemesi yön vermiştir.



Şekil 1: 300 parsel 1. Bölge Mevcut Durum



Şekil 2: 300 parsel 1. Bölge Öneri Durum

1-Planlama alanında gelişen ,büyüyen ticaret – tarım potansiyelinin ihtiyaçlarını karşılamak aynı zamanda Finike genelinde merkezi iş alanının bulunmamasından kaynaklanan sorunları gidermek açısından ve bu bölgenin ticaret ihtiyacını karşılamak amacıyla bu alanda yaklaşık 5283,672 m² lik bir ticaret alanı ve 56208,49 m² lik TİCK alanı önerilmiştir.

2-1. bölgenin güneyinde bulunan resmi kurum alanları ve kuzeyinde bulunan ticaret alanlarının getirdiği yoğunluğu biraz azaltmak için ve aynı zamanda birçok kişi tarafından bilinen ve kolaylıkla bulunabilen, kentin veya bulundukları alanın merkezi noktasında konumlanabilecek bir yer bulunmadığından dolayı bu bölgede bir meydan alanı önerilmiştir.

3- Planlama alanında her ne kadar nüfus yoğunluğu azaltılmış olsa da alanda yeşil alan ihtiyacı olduğu görülmüştür.Bu sebeple insanların nefes almalarını , şehrin içerisinde olmasına rağmen gürültüden , karmaşadan , düzensizlikten uzak durmasını sağlayacak aynı zamanda

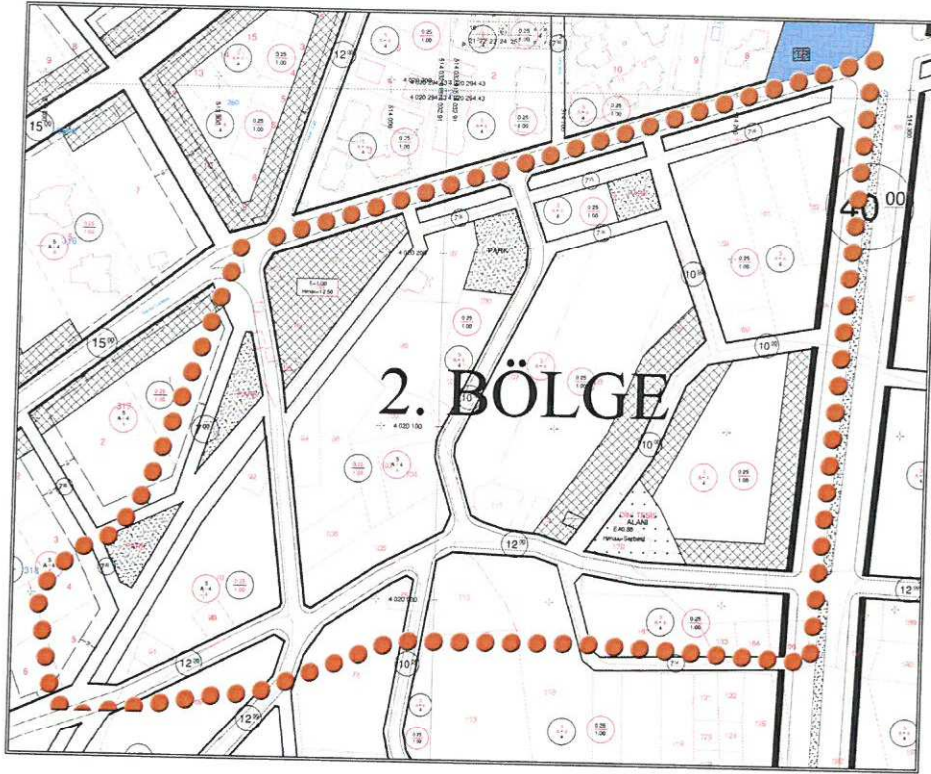
turizm açısından büyük parklar mimarisiyle, Akdeniz iklimine uygun ağaçlarıyla ve kendine has özellikleriyle turistlerin ilgi odağı olabileceği düşünülmüştür. Bu amaçla ilçemize yeni parklar kazandırılmış, mevcut parklar yeniden düzenlenmiş Bölgenin kuzeyinde bu bölgenin rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak amacıyla; mevcutta belirtilen alanda yaklaşık **2219.373 m²** park alanı varken yapılan planın bu bölgesinde yaklaşık **12821,140 m²** lik bir park alanı önerilmiştir.

4-Kentin ulaşım ve trafik sistemindeki mevcut sorunların ve yetersizliklerin ortadan kaldırılması ve mevcut kapasitelerin daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik ve aynı zamanda bölgenin ulaşım analizleri sonucunda, öngörülen nüfusun ihtiyaçlarına cevap veremeyeceğine, yolların bir çoğunun devamlılığının olmamasından dolayı 7 metrelik yollarda düzenlemelere ve genişletmelere gidilmiştir.

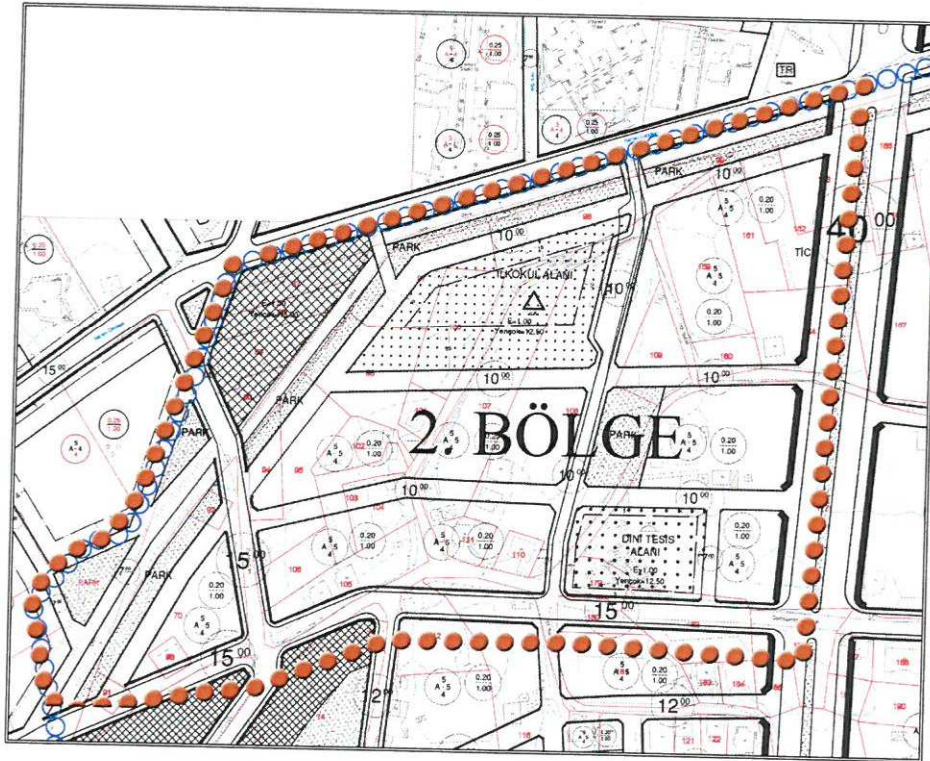
5- Bu bölgede, yapılan analizler ve sosyal donatı dağılımı doğrultusunda bu bölgenin sosyal tesis alanı ihtiyacı olduğundan dolayı yaklaşık 7191,23 m² ' lik sosyo kültürel tesis alanı önerilmiştir.

6- 300 parselin doğusu ile batısını arsındaki trafik akışını sağlayacağı düşünülen mevcut ulaşım aksları ve ulaşım problemleri ile yeni düşünülen yeni ulaşım güzergahları da göz önünde bulundurularak, sistematik, güvenli ve hiyerarşik bir yapıya sahip bir ulaşım sisteminin oluşturulması hedeflendiğinden dolayı 1. Bölgenin kuzey, Güney ve batısındaki 12 metrelik yollar 15 metreye çıkarılmıştır.

7- Kentin artan taşıt sayısı ile orantılı bir şekilde, sürücülerin park yeri ihtiyacını karşılayamamaları sonucu, ortaya çıkan taşıt sirkülasyonu problemi ve bunun doğurduğu olumsuz etkilerinin tümü otopark problemi oluşturmaktadır. Problem kentiçi ulaşımında düşünüldüğünde taşıt hareketlerine ayrılmış arazi şeritleri olan yollar, otopark haline gelerek; bağlantı, erişim ve hareket fonksiyonlarını icra edemeyen bir sistem haline gelmektedir. Sonuçta da gerekli akışın sağlanamadığı bir ulaşım ağında, önlenemez tıkanıklıklar ve darboğazlar meydana gelmektedir. Bu sebepten dolayı otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla bu bölgede bir genel otopark önerilmiştir.



Şekil 3: 300 parsel 2. Bölge Mevcut Durum



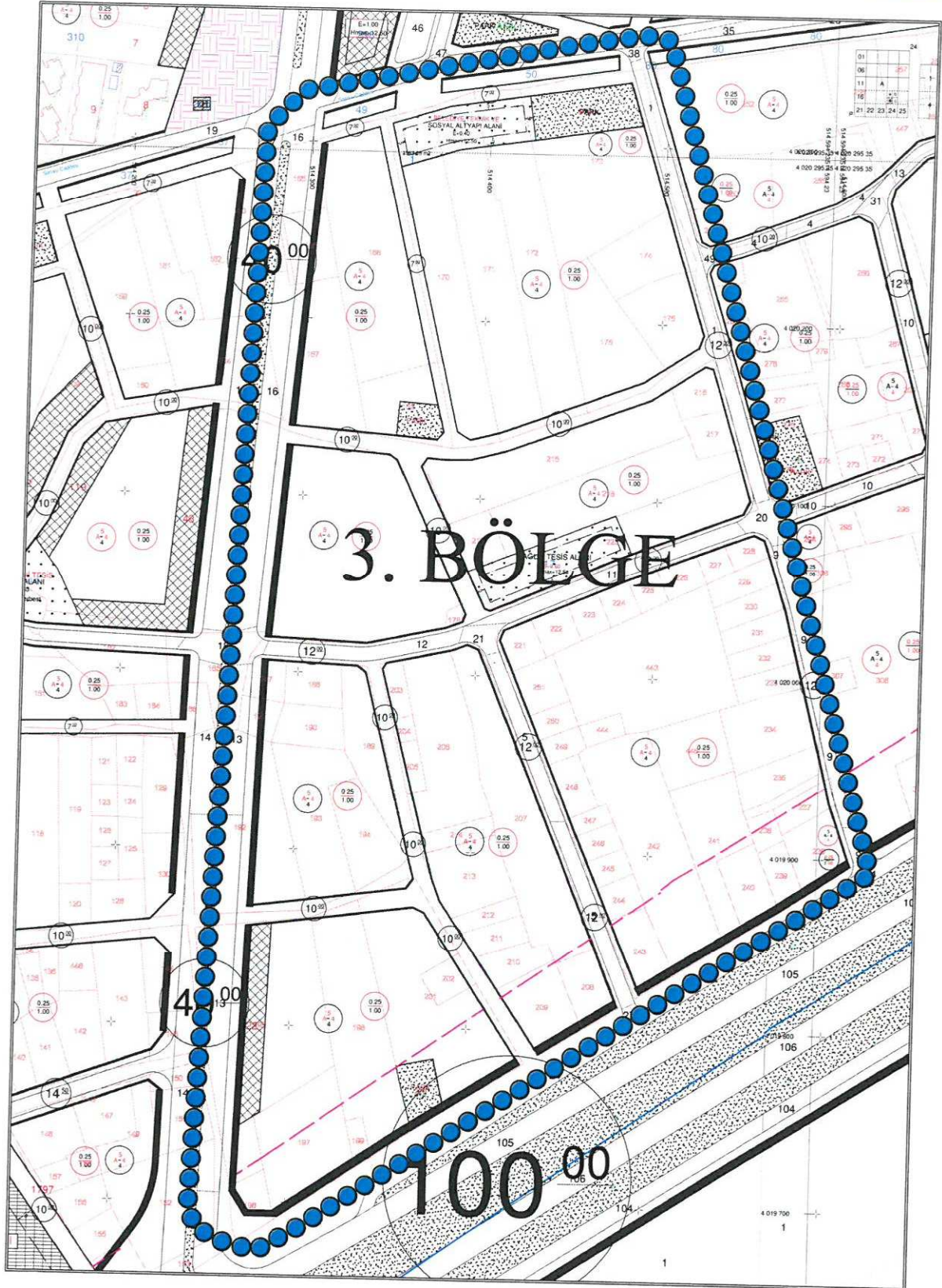
Şekil 4: 300 parsel 2. Bölge Öneri Durum

1- Bu bölgenin güneyinde bulunan ilköğretim alanı, yapılan analizler ve sosyal donatı dağılımı doğrultusunda bu bölgenin bir ilköğretim alanı ihtiyacı olduğundan dolayı yaklaşık 7952,045 m² lik ilköğretim alanı ve ayrıca Bölgenin doğusunda bu bölgenin rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak amacıyla ve dere kenarına yeşil bant olacak şekilde yaklaşık 8407,875 m² lik bir park alanı önerilmiştir.

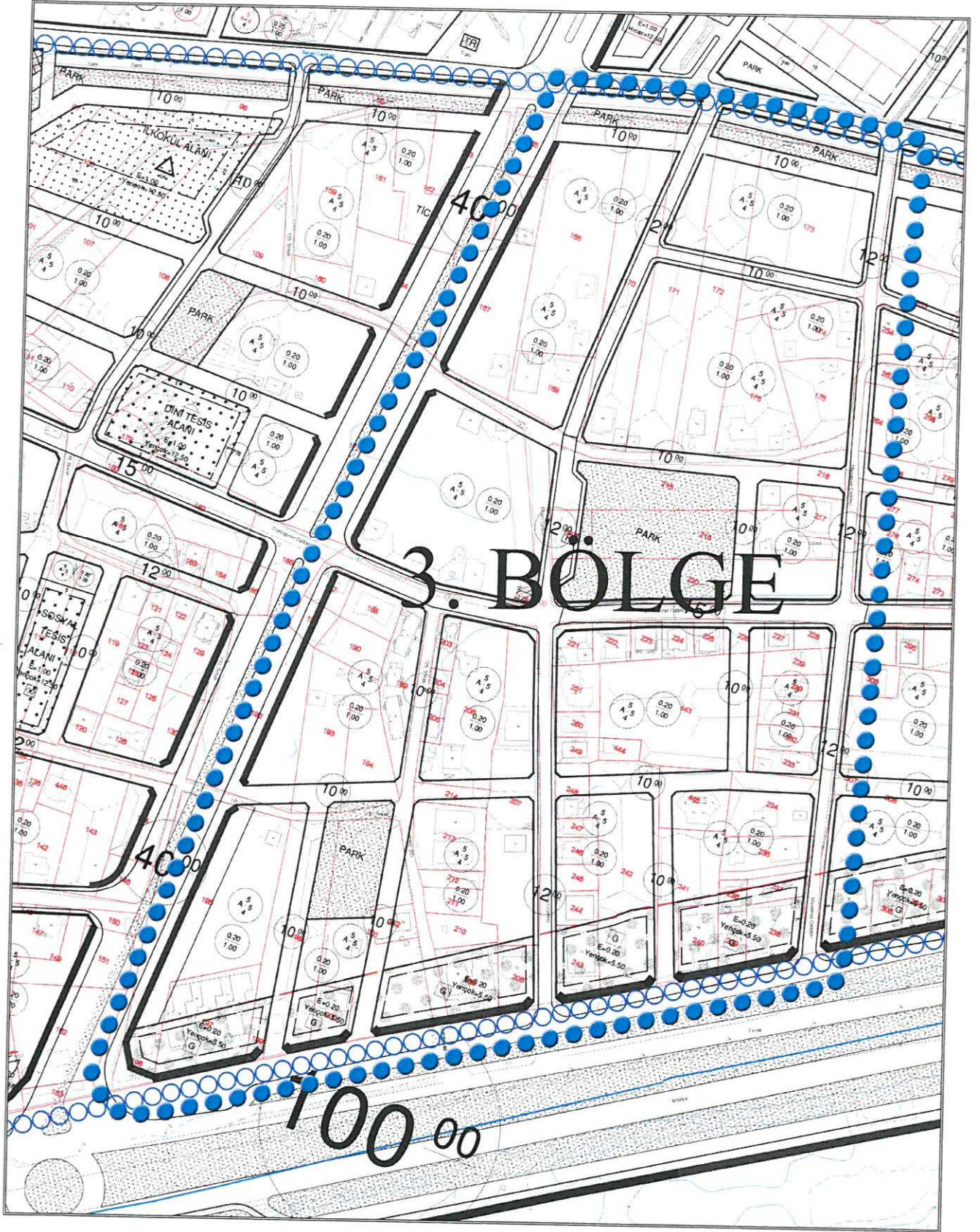
2-Kent içindeki hatalı veya yanlış parklanmalar trafik hacmini ve yol kapasitesini olumsuz yönde etkileyerek trafik akışını yavaşlatacak veya durma noktasına getirerek ulaşım sorunlarını arttıracaktır. Bu sebepten dolayı otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla bu bölgeye cep otoparkları önerilmiştir.

3-Bölgenin doğusunda bulunan dini tesis alanı Mekansal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen asgari alan büyüklüğüne uymadığından ve ihtiyacı karşılamadığından dolayı dini tesis alanında yaklaşık 2626,894 m² lik genişletme yapılmıştır.

4-Mevcut ulaşım aksları ve ulaşım problemleri ile düşünülen yeni ulaşım güzergâhları da göz önünde bulundurularak, sistematik, güvenli ve hiyerarşik bir yapıya sahip bir ulaşım sisteminin oluşturulması hedeflendiğinden aynı zamanda bölgenin batısında bulunan adaların geniş olması ve var olan yolların ihtiyaca karşılık vermemesinden dolayı doğu batı ve kuzey güney doğrultusunda 10 metrelik yollar önerilmiştir.



Şekil 5: 300 parsel 3. Bölge Mevcut Durum



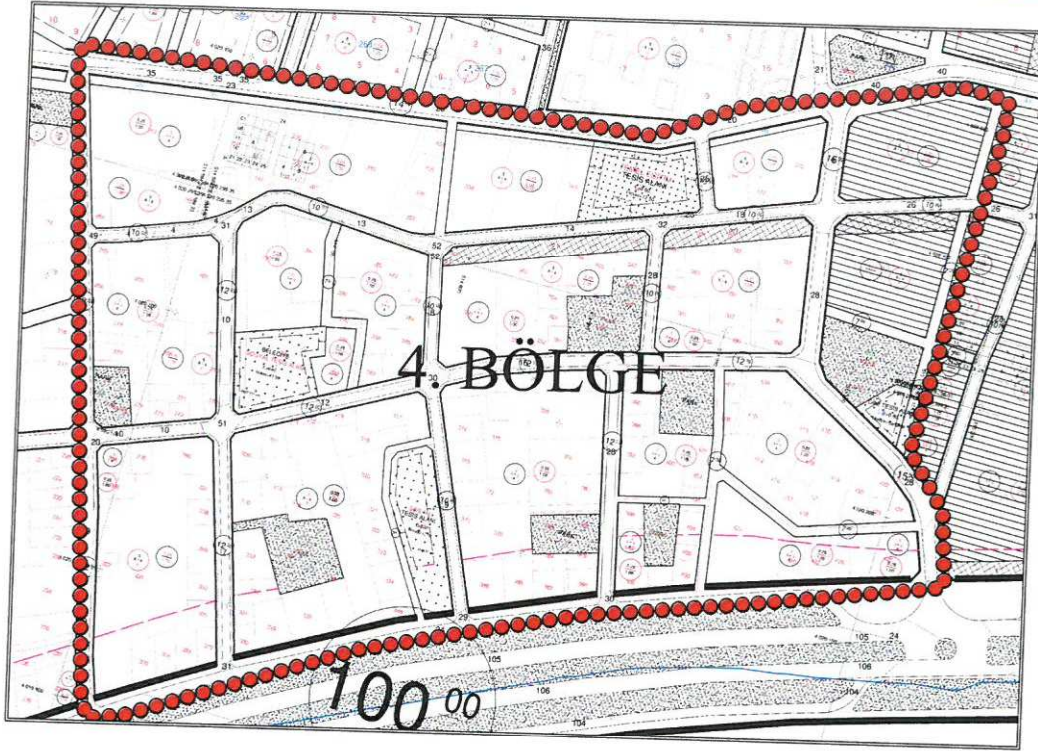
Şekil 6: 300 parsel 3. Bölge Öneri Durum

1- Planlama alanında her ne kadar nüfus yoğunluğu azaltılmış olsa da alanda yeşil alan ihtiyacı olduğu görülmüştür. Bu sebeple insanların nefes almalarını, şehrin içerisinde olmasına rağmen gürültüden , karmaşadan , düzensizlikten uzak durmasını sağlayacak aynı zamanda turizm açısından büyük parklar mimarisiyle, Akdeniz iklimine uygun ağaçlarıyla ve kendine has özellikleriyle turistlerin ilgi odağı olabileceği düşünülmüştür. Bu amaçla ilçemize yeni parklar kazandırılmış, mevcut parklar yeniden düzenlenmiş. Bu bölgenin rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak amacıyla yaklaşık **7071.713** m² lik bir park alanı, Yine bölgenin batısında rekreasyon alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla **2712.225** m² lik bir park alanı ve dere kenarına bant şeklinde 1686,059 m² lik bir yeşil alan önerilmiştir.

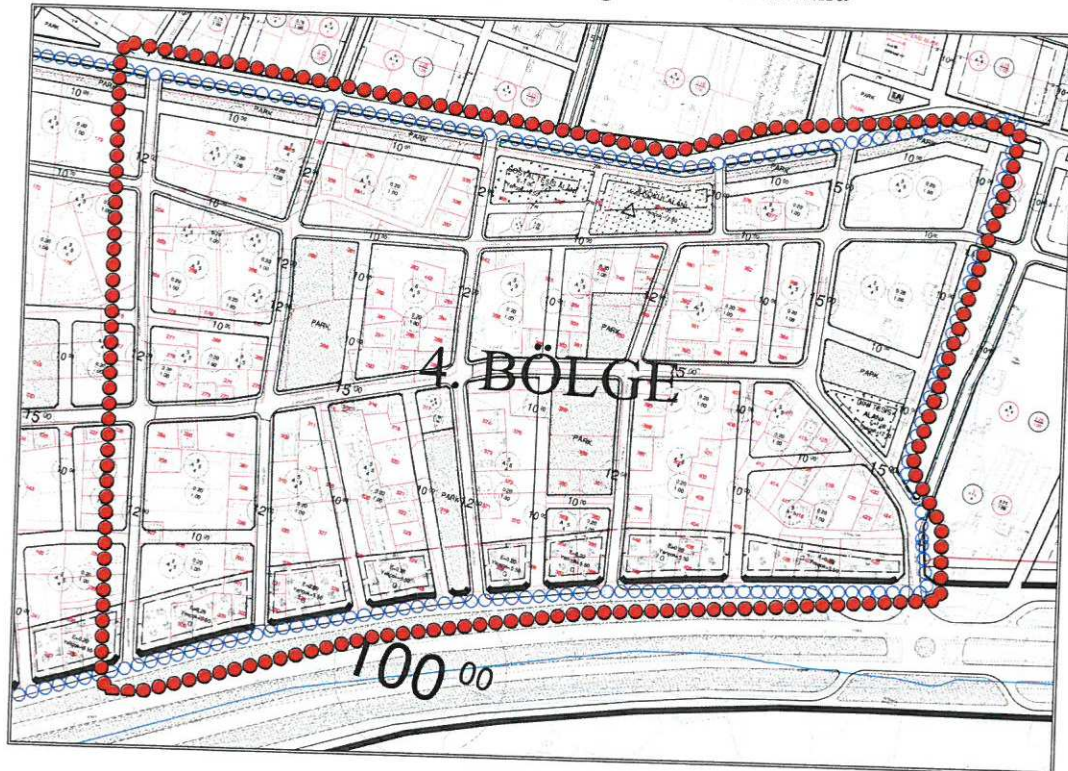
2- Bölgenin batısında bulunan adaların geniş olması ve var olan yolların ihtiyaca karşılık vermemesinden dolayı. doğu batı doğrultusunda 10 metrelik yollar önerilmiştir. Aynı zamanda güneyden kuzeye doğru ilerleyen 12 ile başlayıp 7 metre ile biten yol her yerde 12 metre olacak şekilde düzenlenmiştir

3- 300 parsel çevresinde bulunan sağlık tesis alanları erişilebilecek uzaklıkta olması ve ihtiyaca karşılık verdiği için dolayı, 3. bölgenin ortasından bulunan sağlık tesis alanı kaldırılmıştır.

5- Finike İlçesinde deniz turizminde geliştirilmesi öngörülmüş ve bu doğrultuda söz konusu alanın kıyı kesiminde gününbirlik tesis alanları önerilmiştir



Şekil 7: 300 parsel 5. Bölge Mevcut Durumu



Şekil 8: 300 parsel 5. Bölge Öneri Durum

1- Planlama alanında her ne kadar nüfus yoğunluğu azaltılmış olsa da alanda yeşil alan ihtiyacı olduğu görülmüştür.. Bu sebeple insanların nefes almalarını, şehrin içerisinde olmasına rağmen gürültüden, karmaşadan, düzensizlikten uzak durmasını sağlayacak aynı zamanda turizm açısından büyük parklar mimarisiyle, Akdeniz iklimine uygun ağaçlarıyla ve kendine has özellikleriyle turistlerin ilgi odağı olabileceği düşünülmüştür. Bu amaçla bu bölgedeki mevcut parklar yeniden düzenlenmiş toplamda yaklaşık 16841,729 m² lik bir park alanı dere kenarına bant şeklinde 4517,432m² lik bir yeşil alan önerilmiştir.

2-Planın yerleşim desene göz önünde bulundurularak sosyal donatı alanları yürüme mesafesi içerisinde, ulaşılabilirliği yüksek, plan yoğunluklarına uygun bir biçimde alanda bulunan diğer sosyal tesislerin konumu göz önünden bulundurularak kaldırılıp 4. bölgenin doğusunda ilköğretim alanın karşısına 2585,387 m² lik bir sosyal tesis alanı önerilmiştir.

3-Ulaşım ve trafik sistemindeki mevcut sorunların ve yetersizliklerin ortadan kaldırılması ve mevcut kapasitelerin daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik 300 parselin tamamında ve 4. Bölgenin genelinde minimum yol genişlikleri 10 metre tutularak yol düzenlemeleri yapılmıştır.

4-Tercihli kullanım alanları geçmiş yıllarda turizmin özendirilmesi amacıyla düzenlenmiş de olsa, kullanım tercihinin kullanıcılara bırakılmış olması nedeniyle bu alanlarda turizm yapılaşmaları oldukça sınırlı kalmıştır ve mevcut durumda da bu alanlar konut amaçlı kullanılmaktadır bu sebepten dolayı 4. Bölgenin doğusunda bulunan 3 adadaki tercihli kullanım olarak belirtilen alanlar konut alanına dönüştürülmüştür.

5- Finike İlçesinde deniz turizminde geliştirilmesi öngörülmüş ve bu doğrultuda söz konusu alanın kıyı kesiminde günübirlik tesis alanları önerilmiştir.

5-ANALİZLER

5.1.Aktif Yeşil Alanlar

Planlama alanın Onaylı imar planında belirlenen park ve rekreasyon alanları toplam 23781.12 m² ken , Planlanan alan sınırının içerisinde 12 adet kenti rahatlatacağını düşünülen bütüncül park alanı ve planlama alanının kuzeyinde bulunan dere aksı boyunca 10 metre genişliğinde toplamda 1130 metre uzunluğunda yeşil bant oluşturulmuştur. Ve toplamda 59419.11m² park alanına çıkartılmıştır. (EK-2)

5.2.Dini Tesis Alanları

Planlama sahası içerisinde onaylı plan içerisinde 2 adet dini tesisi alanı bulunmaktadır. Mevcut dini tesisi alanı 2612.01 m² alanı kapsamaktayken öneri plandaki dini tesisi alanı 3352,75 m² artırılarak toplamda 5964,76 m², olmuştur. Böylece olması gereken standartları na ulaştırılmıştır.(EK-3)

5.3.Sosyo Kültürel Tesis Alanları

Onaylı imar planında sosyo-kültürel tesis alanı 7661,76 m² büyüklüğündedir.

Hazırlanan revizyon imar planında sosyal ve kültürel tesis kullanımları tekrar gözden geçirilmiştir. Planlama sahasının kuzey doğusuna 1 adet ve planlama alanının atısına 3 adet sosyo kültürel tesisi alanı oluşturulmuştur.. Bu alanlar toplamda 10372.45 m²'lik bir alan kapsamaktadır. (EK-4)

5.4.Eğitim Tesis Alanları

Planlama alanı içerisinde mevcut durumda 1 adet eğitim tesisi bulunmaktadır. Bu alanı ilkokul alanı oluşmaktadır.

Hazırlanan imar planı revizyonunda alan içerisindeki eğitim tesislerine 1 adet okul alanı daha ilave edilmiş ve var olan eğitim alanı genişletilmiştir. Bu alanlar toplamda 12399 m²'lik bir alan kapsamaktadır. (EK-5)

5.5.Sağlık Tesis Alanları

Onaylı imar planda Sağlık Alanı toplamda 2251.33 m² büyüklüğündedir. 16.10.201 tarihinde 55 sayılı karar ile alınan Finike belediyesi Meclis Kararı ile Finike Merkezin giriş noktası olan ve planlama alanının batısında bulunan 340 ada 1 parsel nolu alanda şehir Hastanesi amaçlı plan değişikliği yapılmış ve yapı hızla tamamlanma aşamasındadır.Söz konusu hastane alanı; Finike ilçesine hizmet verecek şekilde tasarlanmış ve bölgenin sağlık ihtiyacının büyük bölümünü karşılar duruma geleceği düşünülmektedir.Aynı zamanda Alanın Kuzey doğusunda 08.01.2015 tarihinde alınan Antalya Büyükşehir Belediyesi ve 04.12.2014 tarihinde alınan Finike belediye Meclis Kararı ile bu alanda da yeni bir hastane alanı oluşturulmuştur.

Söz konusu Planlama Alanı içerisinde yer alan daha önceki hastane alanı Çevresine yapılan hastane alanları sebebiyle atıl duruma düşeceği düşünüldüğünden bu alan kaldırılarak park alanına dönüştürülmüştür.

5.5.Ticaret Alanları

Planlanan alan sınırları içerisinde ticaret alanları ve ihtiyaca göre TİCK alanları bulunmaktadır. Bu alanlar toplamda 9644.39 m²'lik ticaret alanı 82897,33 m²'lik TİCK alanları kapsamaktadır. (EK-6)

Alan Kullanımı Tablosu

ALAN KULLANIMI				
Adı	MEVCUT		ÖNERİ	
	Alan (m2)	%	Alan (m2)	%
Konut	505372.72	72%	276904.47	39.39%
Günöbirlik Tesis Alanı	—	—	35347.36	5%
Dini Tesis	2612.01	0.40%	5964.76	0.83%
Eğitim	4248.81	0.60%	12399.87	1.74%
Ticaret Alanları	3854.5	0.50%	9644.39	1.40%
Konutaltı	13782.96	2.00%	—	—
TİCK	—	—	82897.33	11.80%
Meydan	—	—	6117.54	0.86%
Park	23781.12	3.30%	59419.11	8.49%
Sağlık tesisi	2251.33	0.30%	—	—
Sosyo-Kültürel Tesis	7661.76	1.10%	10372.45	1.49%
Tercihli kullanım	22109.58	3.10%	—	—
BHA	1963.67	0.30%	—	—
YOLLAR	114667.04	16.30%	203238.22	29%
TOPLAM	702305.5	100%	702305.5	100%

NÜFUS TABLOSU

	Mevcut		Öneri	
	Konut	Konutaltı Ticaret	Konut	TİCK
Ada Alanı	505372,72	137822,96	234091,45	56208,49
Emsal	1	0,8	1	0,8
İnşaat Alanı	505372,72	110258,37	234091,45	44966,792
Ortalama Ev Büyükülüğü	149	149	149	149
Hanehalkı Büyükülüğü	3,26	3,26	3,26	3,26
Nüfus	11057,148	2412,36	6115,44	983.84
Toplam	13469,52		7509,43	

1. GENEL HÜKÜMLER**2.1. Gelişme Konut Alanı:**

Konut Alanlarında Aşağıdaki Yapılaşma Hükümlerine Uyulacaktır;

2.1.1. Kat Alanı Kat Sayısı Max 1.00 Olacaktır.

2.1.1. Taban Alanı Kat Sayısı Taks Max. 0.20 Olacaktır.

2.1.1. Kat Adedi Max 5 kat Olacaktır.

2.2. Ticaret Alanı (T1):

Bu Alanlar: İş Merkezleri, Ofis-Büro, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Kamu Veya Özel Katlı Otoparklar, Alışveriş Merkezleri, Otel Ve Diğer Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu Gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Lokanta, Restoran, Gazino, Düğün

Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları, Katlı Otopark, Banka, Finans Kurumları, Yurt, Kurs, Dershane, Gibi Ticaret Ve Hizmetler Sektörüne İlişkin Yapılar Yapılabilen Alanlardır. Ancak Bu Alanlarda Katlı Otopark, Özel Eğitim, Özel Yurt Veya Özel Sağlık Tesisi Yapılabilmesi İçin İmar Planında Bu Amaçla Değişiklik Yapılması Yapılarak Ticaret Kullanımından Çıkarılması Gerekir.

2.3. Ticaret-Konut Alanı(TİCK):

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, Ticaret, Ticaret + Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır.

2.4. Eğitim Alanları (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise)

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler ayrılan alanlardır. Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.5. İbadet Alanı

İbadet Etmek Ve Dini Hizmetlerden Faydalanmak Amacıyla İnsanların Toplandığı, Dinî Tesis Ve Külliyesinin, Dinî Tesisin Mimarisi İle Uyumlu Olmak Koşuluyla Dinî Tesise Ait; Lojman, Kütüphane, Aşevi, Dinlenme Salonu, Yurt Ve Kurs Yapısı İle Gasilhane, Şadırvan Ve Hela Gibi Müştemilatların, Açık Veya Zemin Altında Kapalı Otoparkın Da Yapılabildiği Alanlardır. Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.6. Kültürel Tesis Alanları

Toplumsal kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Yapılaşma Durumları Yapı Yaklaşma Sınırlarını İhlal Etmemek Şartıyla Teknik Projesine Göre Belirlenecektir.

2.7. Park ve Yeşil Alanlar

2.7.1. Park: İmar Planı İle Belirlenmek Ve Mevcut Ağaç Dokusu Dikkate Alınarak Tabii Zemin Veya Tesviye Edilmiş Toprak Zemin Altında Kalmak Üzere, Ağaçlandırma Ve Bitkilendirme İçin Yeterli Derinlikte Toprak Örtüsü Olması Ve Standartları Sağlaması Kaydıyla Otopark Ve Havuz İle Açık Spor Ve Oyun Alanı, Umumi Hela, 1 Katı, Yençok =6,50 M.'Yi Ve Taban Alanı Kat Sayısı Toplamda 0,05'ü Geçmemek, Sökülüp Takılabilir Malzemeden Yapılmak Kaydıyla; Açık Çay Bahçesi, Büfe, Pergole, Kameriye, Muhtarlık, Güvenlik Kulübesi, Sporcu Soyunma Kabinleri, Taksi Durağı, Trafo Gibi Tesislerin Yapılabildiği, Kentte Yaşayanların Yeşil Bitki Örtüsü İle Dinlenme İhtiyaçlarının Karşılandığı Alanlardır.

2.8. Günübirlik Tesis Alanı

3621/3830 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca uygulama imar planı kararı ile sahil şeridinin ikinci 50 metrelik kısmında toplum yararına açık olmak koşuluyla konaklama dışında "günübirlik turizm yapı ve tesisleri" yapılabileceği hüküm altına alınmıştır. Sahil şeridinin ikinci bölümü özel mülkiyete konu olmakla birlikte, kamu yararı ilkesi doğrultusunda üzerinde toplumun yararlanmasına açık tesislerin yer alabileceği alanlar olduğundan, çağdaş toplum yaşamının gereksinimi olan kullanımlar göz önünde bulundurularak, bu alanlar üzerinde yapılabilecek tesislere, 30.3.1994 tarihli Yönetmelikte, spor tesisleri, golf alanları, lunapark, fuar ve su oyunları parkı gibi tesislerde eklenmiştir.

Ancak, bu alanlarda bu tür tesislere müsaade edilirken dikkat edilmesi gereken husus, uygulama yönetmeliğinin 17. maddesi uyarınca günübirlik turizm tesislerinin emsal 0,20"yi bir (1) katı, h= 4.50 metreyi, asma kat yapılması halinde h= 5.50 metreyi geçemeyeceği belirtilmiştir bu hükümler geçerlidir.

2.9. Diğer Hükümler:

2.16.1. Plan Kapsamında; Meclis Kararları İle Eklenen Plan Notları Dışında, 3194 Sayılı İmar Kanunu İle İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

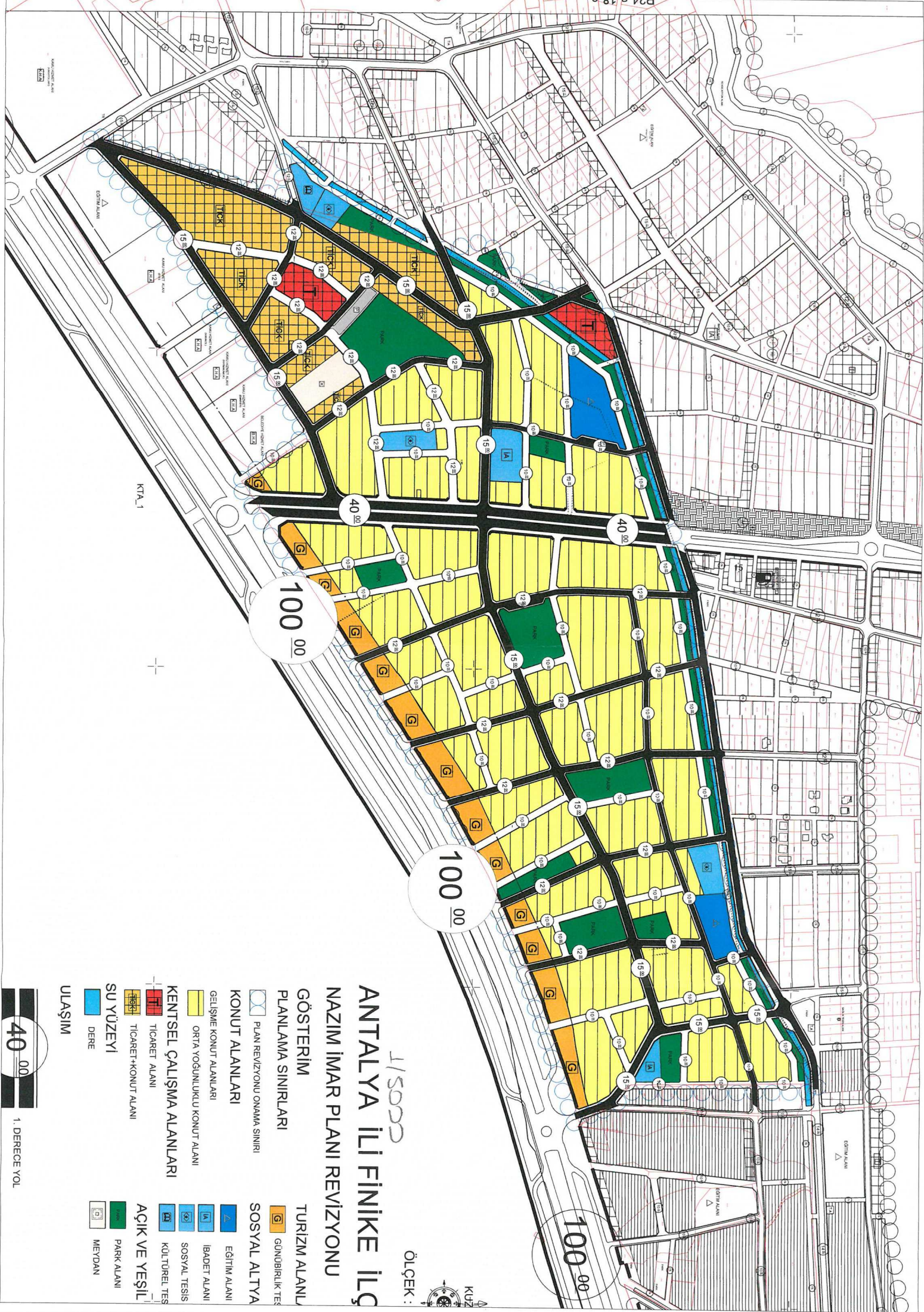
2. PLAN NOTLARI

1)TİCK alanlarında ticaretin olduğu alanlarda otopark ada içerisinde çözülmesi zorunludur.

2) Plan değişikliği yapılan alanda 15 metre ve üzeri yoldan cephe alan parsellerde isteğe bağlı zemin katlarda ticaret yapılabilir.

Şehir Plancısı
Mehmet PALA

Abdurrahim Uluoğlu
A grubu Şehir Plancısı
Karne No: 18890 Dip no: 18883
Gda Uye: 522



ÖLÇEK :



1/5000

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇE

NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

SU YÜZEYİ

ULAŞIM

DERE

40 00

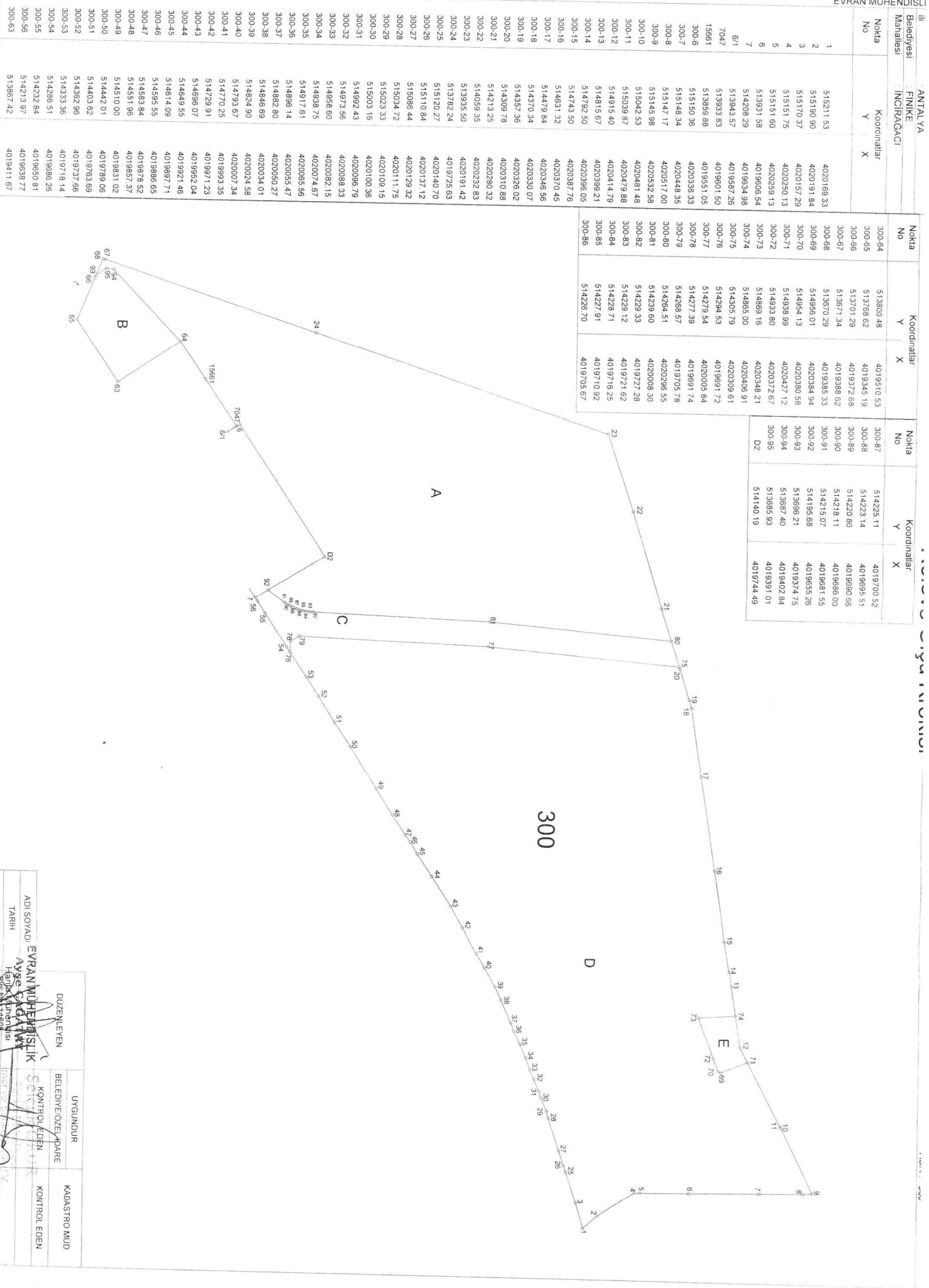
1. DERECE YOL

100 00

100 00

100 00

100 00



ADİ SOYAD		EVİRAN MÜHENDİSLİK	
TARİH		AYŞE ÇAKIR	
İMZA		M. İMZA	
DÜZENLEYEN		UYGUNDUR	
BELEDİYE ÖZELİDARE		KONTROL EDEN	
KONTROL EDEN		KONTROL EDEN	
KADASTRO MÜD		KADASTRO MÜD	