



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 85.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahallede konut alanlarının ticaret-konut alanına (TİCK) dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin 4442,15 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahallede konut alanlarının ticaret-konut alanına (TİCK) dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin 4442,15 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Finike Belediyesi'nin 27.01.2017 tarihli ve 342 sayılı yazısı ekinde iletilen öneri plan teklifi doğrultusunda 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

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

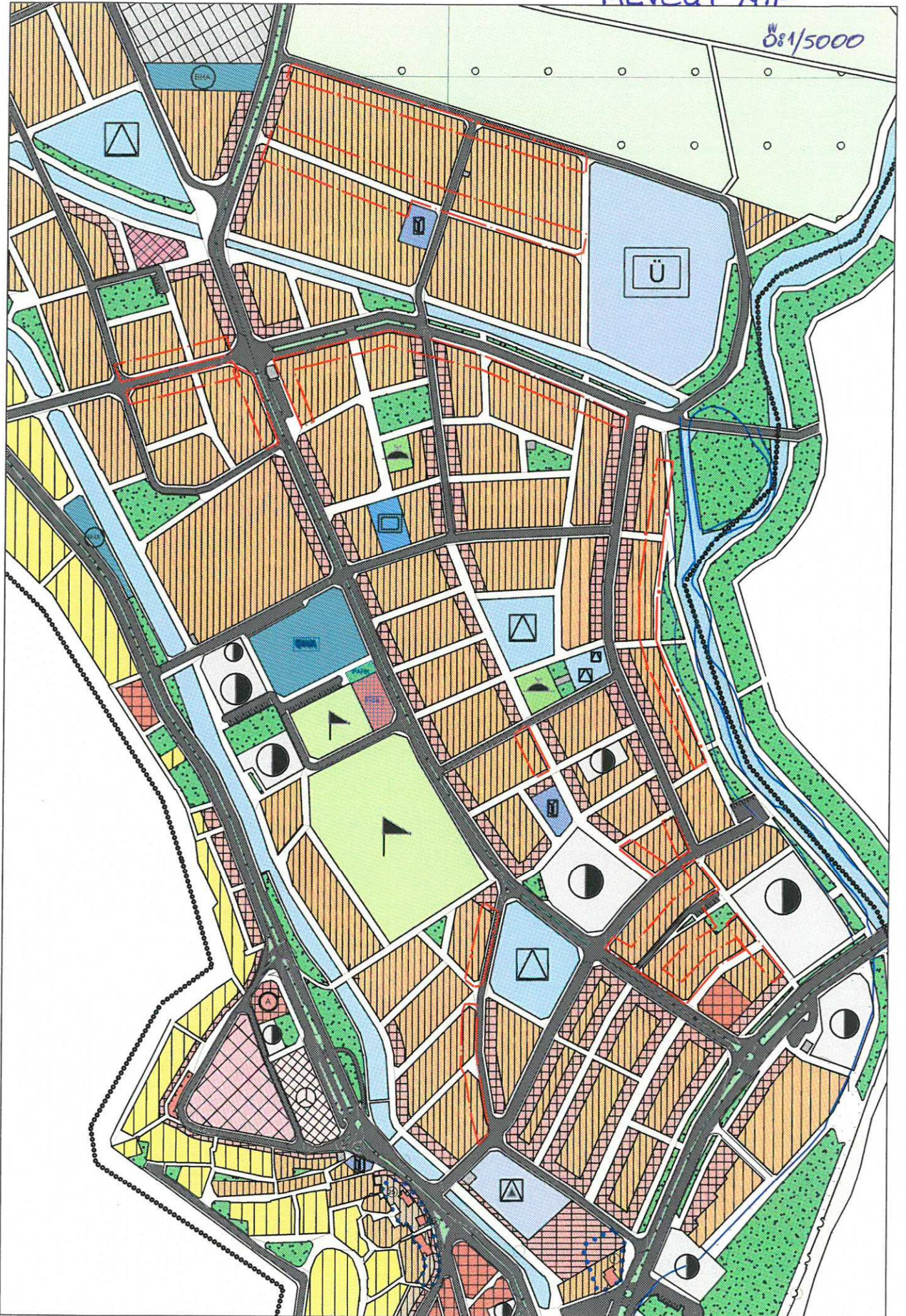
Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

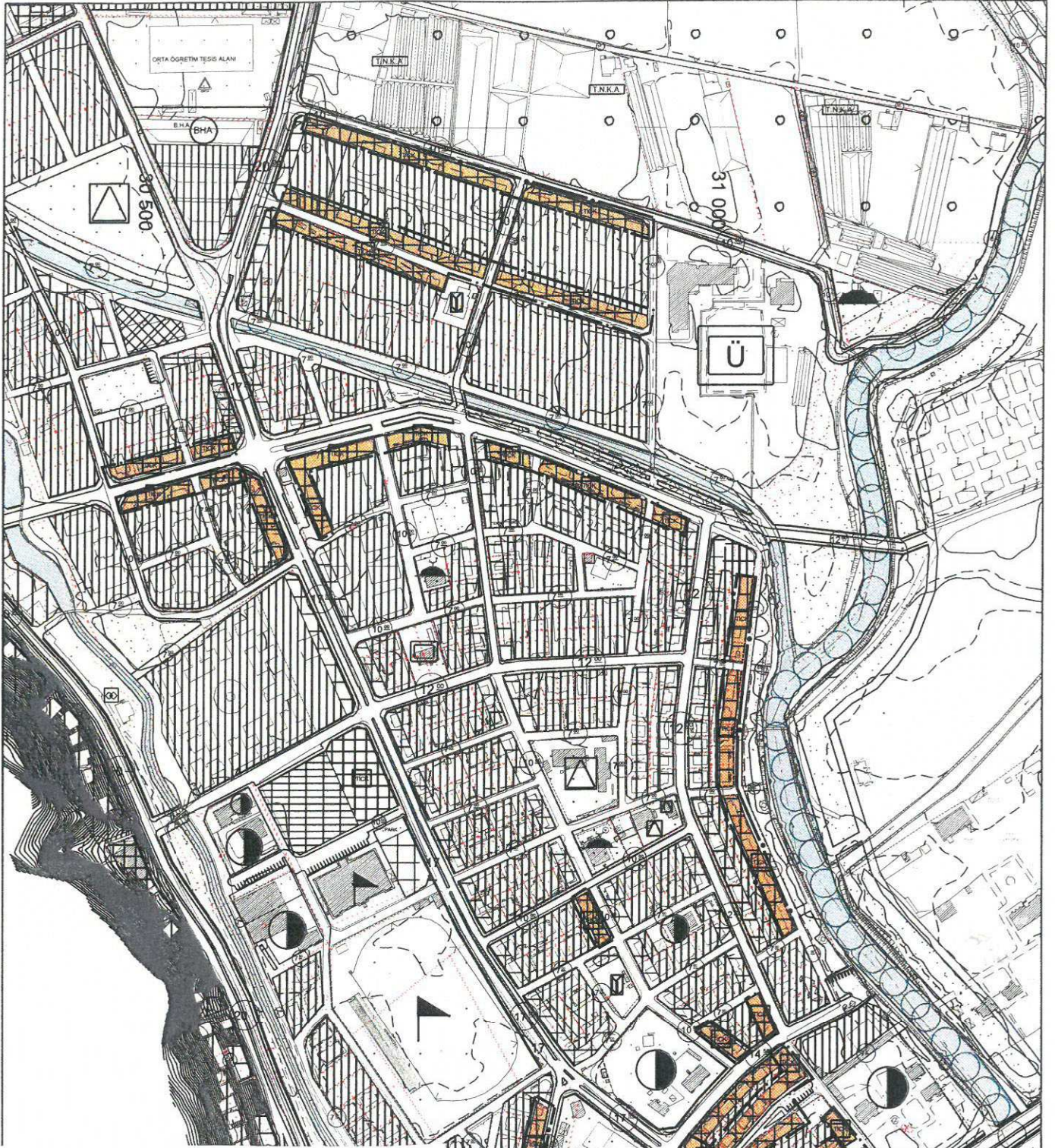
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT NİP

Ö:1/5000





FİNİKE

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

TICK TİCARET-KONUT ALANI

PLAN KARARLARI

- 1-Tick alanlarında zemin katta ticaret yapılacaktır ve %17 'si ticaret %83 konut alanı olarak belirlenmiştir. Tick Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde içinde karşılayacaktır.
- 2-Yeni Mahalle Bölgesinde kot farkının değişmesinde dolayı giriş kolları 2.40 metre yüksekliğinde yapılabilir.
- 3-Ada içerisinde %50'si yapılaşma yapılan yerlerde mevcut yapılaşmaya uyulacaktır.

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YENİMAHALLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Yeni Mahallesini kapsamaktadır. Ticaret alanlarının oluşması, üniversite ve limanın olması bu plan değişikliğine yön vermiştir.

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



Şekil.1 Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli Finike İlçesi Yeni Mahallesi imar planı tadilatı kapsamında söz konusu daha önceden imar planı yapılmış alanlarda kat yüksekliği 3-3,5 metre olan yerlerde 15 yıllık süre içerisinde yapılan yol, altyapı, kanalizasyon çalışmalarından dolayı özellikle belirtilen alanda yol seviyesi yok olmuş haldedir ve 80 cm'den 1,1 metreye kadar artmıştır. Bu sebepten dolayı bu alanlarda yeni verilecek kotlarda giriş katları 2,40 metre yüksekliğinde olması öngörülerek imar planı tadilatına gidilmiştir. (EK:1)

Yine bahsi geçen bölgede üniversite alanının bulunması, sahil şehri olması ve limanın bulunmasından dolayı şehre yeni ticaret alanlarını ihtiyacı doğuruyor bu sebepten ve ticaret alanlarının devamlılığının sağlanması üzerine yeni ticari alanlarının oluşumu öngörülerek imar planı tadilatına gidilmiştir. (EK:2)

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama değişikliği yapılan alanının genel arazi kullanımı konut alanlarından oluşmaktadır. Bu kullarımdaki mevcut yapıların kat adetleri dağılımı genelde 5 kat olduğu gözükmektedir. (Şekil.2 Mevcut Nazım İmar Planı)



Şekil.2 Mevcut Nazım İmar Planı

4-ÖNERİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

1-Tick alanlarında zemin katta ticaret yapılacaktır ve %17 'si ticaret %83 konut alanı olarak belirlenmiştir. Tick Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde içinde karşılayacaktır.

2-Yeni Mahalle Bölgesinde kot farkının değişmesinde dolayı giriş katları 2.40 metre yüksekliğinde yapılabilir.

3-Ada içerisinde %50'si yapılaşma yapılan yerlerde mevcut yapılaşmaya uyulacaktır.

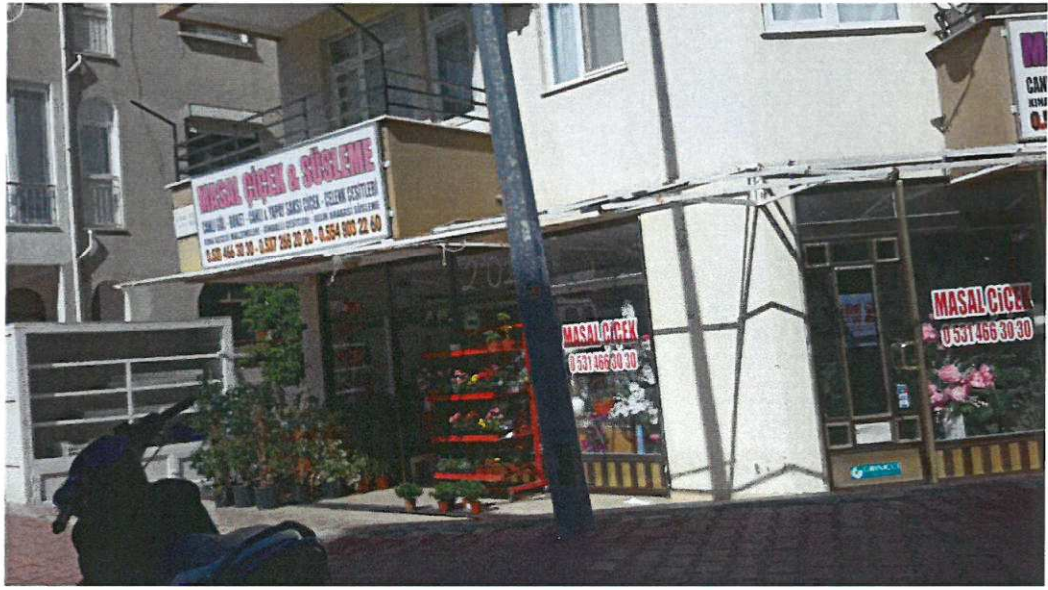


Şekil.2 Öneri Nazım İmar Planı

Ek:1;



Ek:2;



Abdullah UUSOY
A grubu
Kamne No: 13563
C 17 02

Mehmet PALA
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 4002

Özay
Mehmet Pala



T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 10280929-754. -E.342
Konu : Plan Tadilatı

27/01/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Belediyemizce hazırlatılan, 27.12.2016 tarih ve E.4215 sayılı yazımızla göndermiş olduğumuz Yeni Mahalle 19K 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı tadilatı revize edilmiş olup ekte gönderilmiştir. Yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek, karara bağlanması hususunda;
Bilgi ve gereğini arz ederim.

Cengiz TUNA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek : Dosya (1 Sayfa)

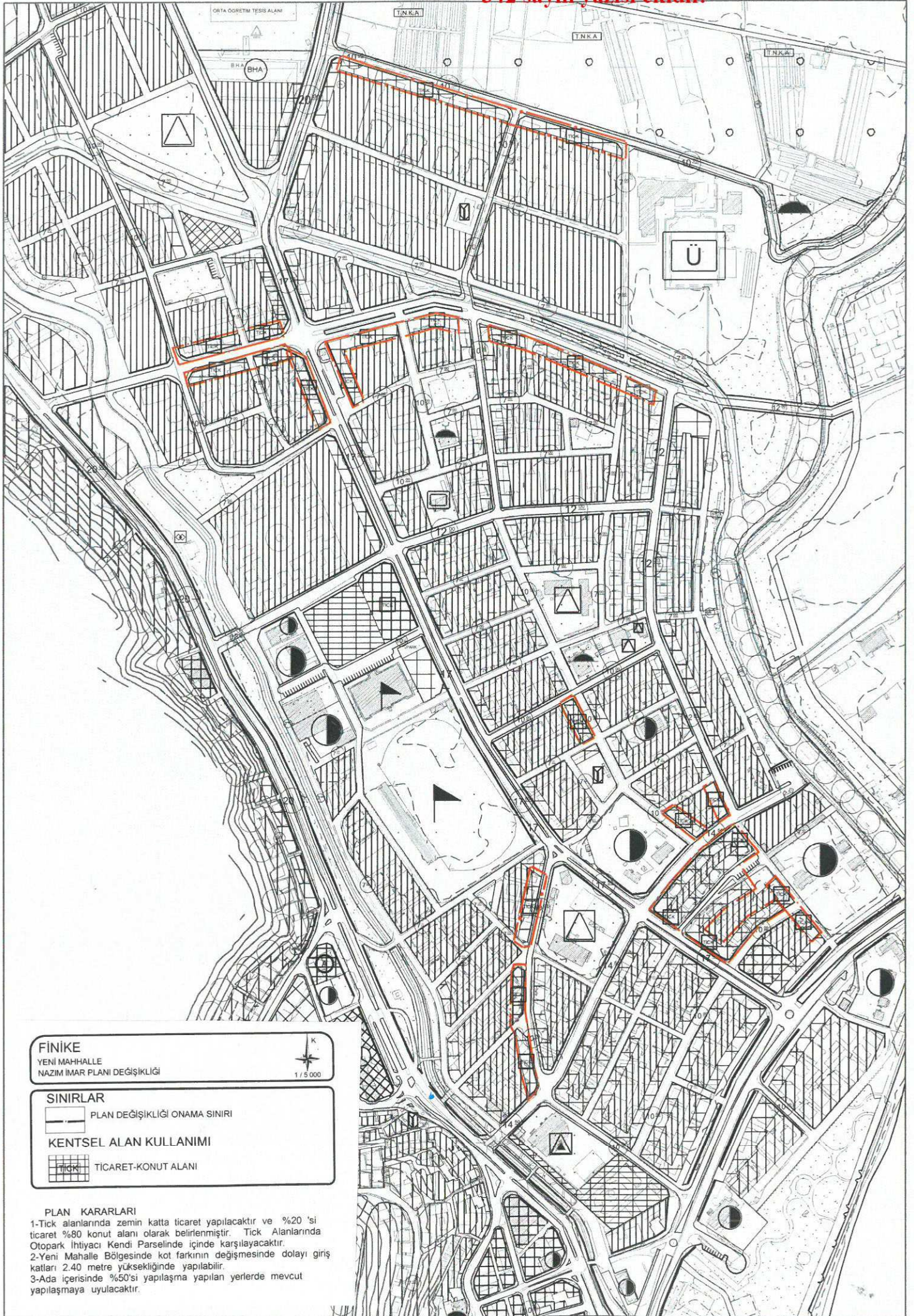
Bu belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre Cengiz TUNA tarafından 27.01.2017 tarihinde e-imzalanmıştır.
Evrakımızı <http://e-imza.finike.bel.tr/e-imza/> linkinden 08C5A0D9XA kodu ile doğrulayabilirsiniz.



Eski Mahalle Yayla Bulvarı Belediye İşhanı Kat:2 No:11 Finike / ANTALYA
Telefon No: +90 (242) 855 11 02 Faks No: +90 (242) 855 32 25
E-Posta: cigdemcetinkaya@finike.bel.tr Web: <http://www.finike.bel.tr>

Bilgi için : Çiğdem ÇETİNKAYA
Telefon No:



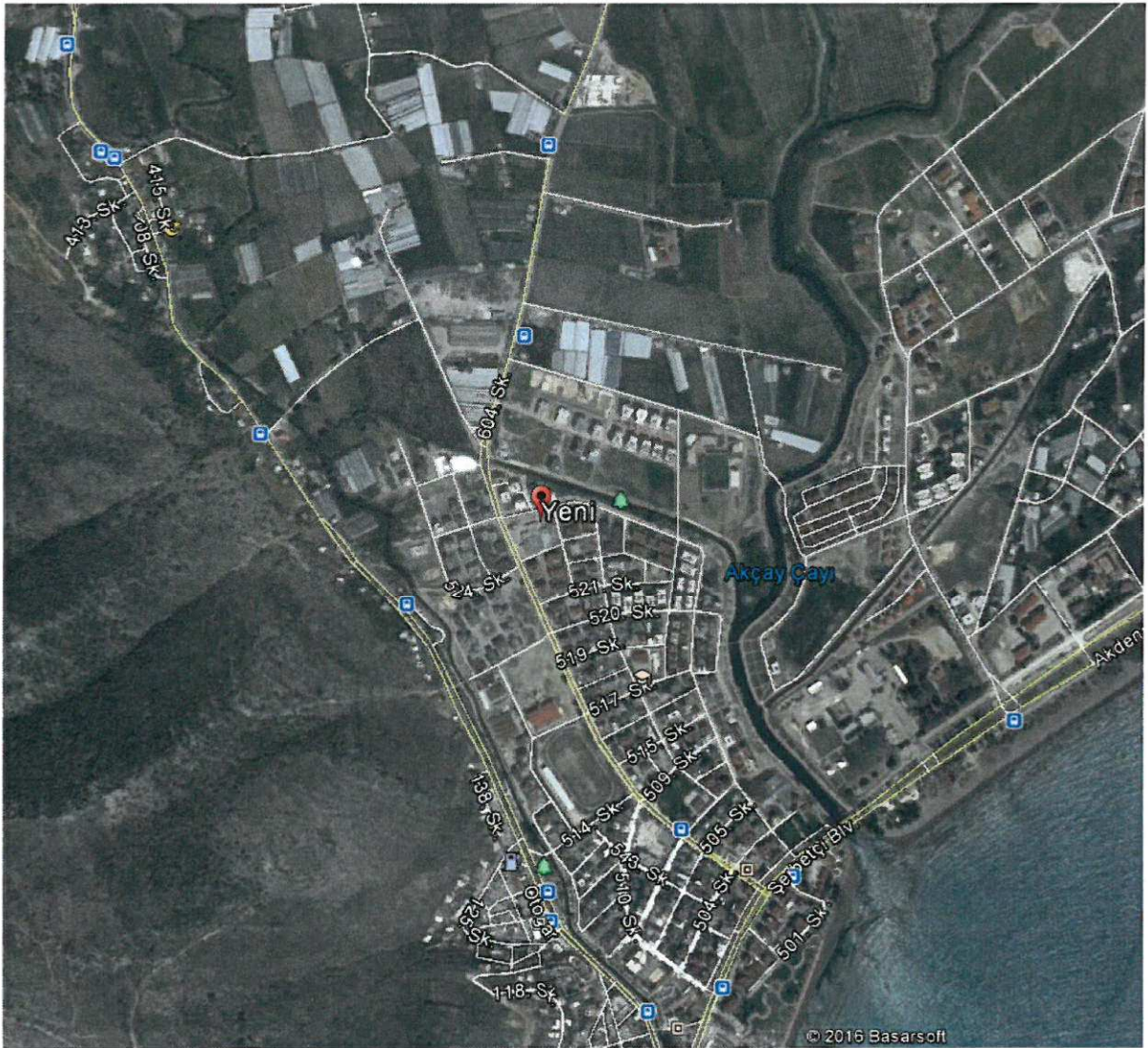


ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ YENİMAHALLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisindeki Yeni Mahallesini kapsamaktadır. Ticaret alanlarının oluşması, üniversite ve limanın olması bu plan değişikliğine yön vermiştir.

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



Şekil.1 Hava Fotoğrafı

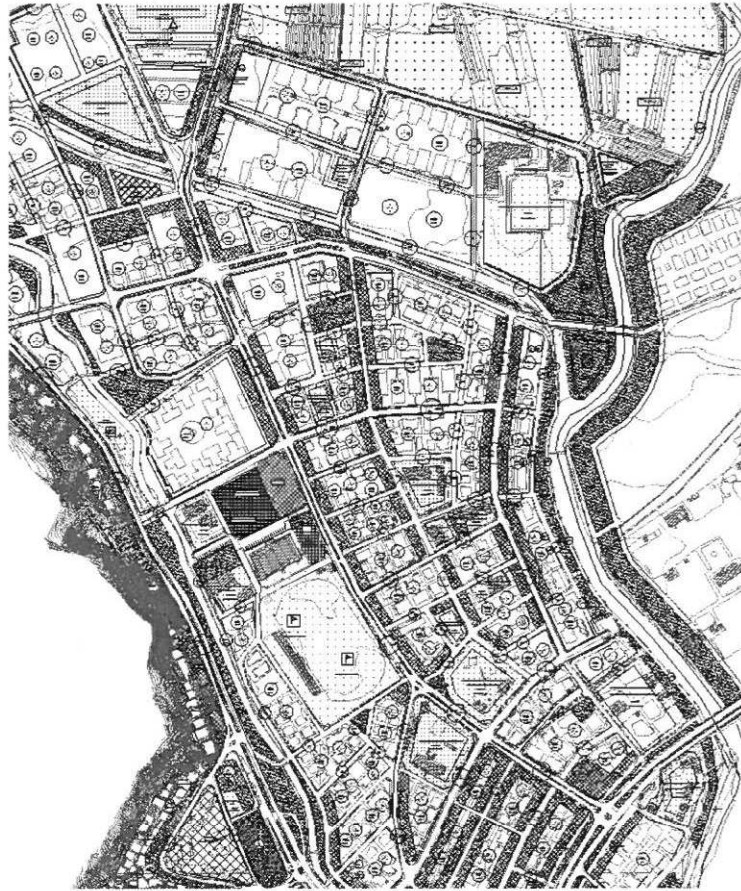
2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli Finike İlçesi Yeni Mahallesi imar planı tadilatı kapsamında söz konusu daha önceden imar planı yapılmış alanlarda kat yüksekliği 3-3,5 metre olan yerlerde 15 yıllık süre içerisinde yapılan yol, altyapı, kanalizasyon çalışmalarından dolayı özellikle belirtilen alanda yol seviyesi yok olmuş haldedir ve 80 cm'den 1,1 metreye kadar artmıştır. Bu sebepten dolayı bu alanlarda yeni verilecek kotlarda giriş katları 2,40 metre yüksekliğinde olması öngörülerek imar planı tadilatına gidilmiştir. (EK:1)

Yine bahsi geçen bölgede üniversite alanının bulunması, sahil şehri olması ve limanın bulunmasından dolayı şehre yeni ticaret alanlarını ihtiyacı doğuruyor bu sebepten ve ticaret alanlarının devamlılığının sağlanması üzerine yeni ticari alanlarının oluşumu öngörülerek imar planı tadilatına gidilmiştir. (EK:2)

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

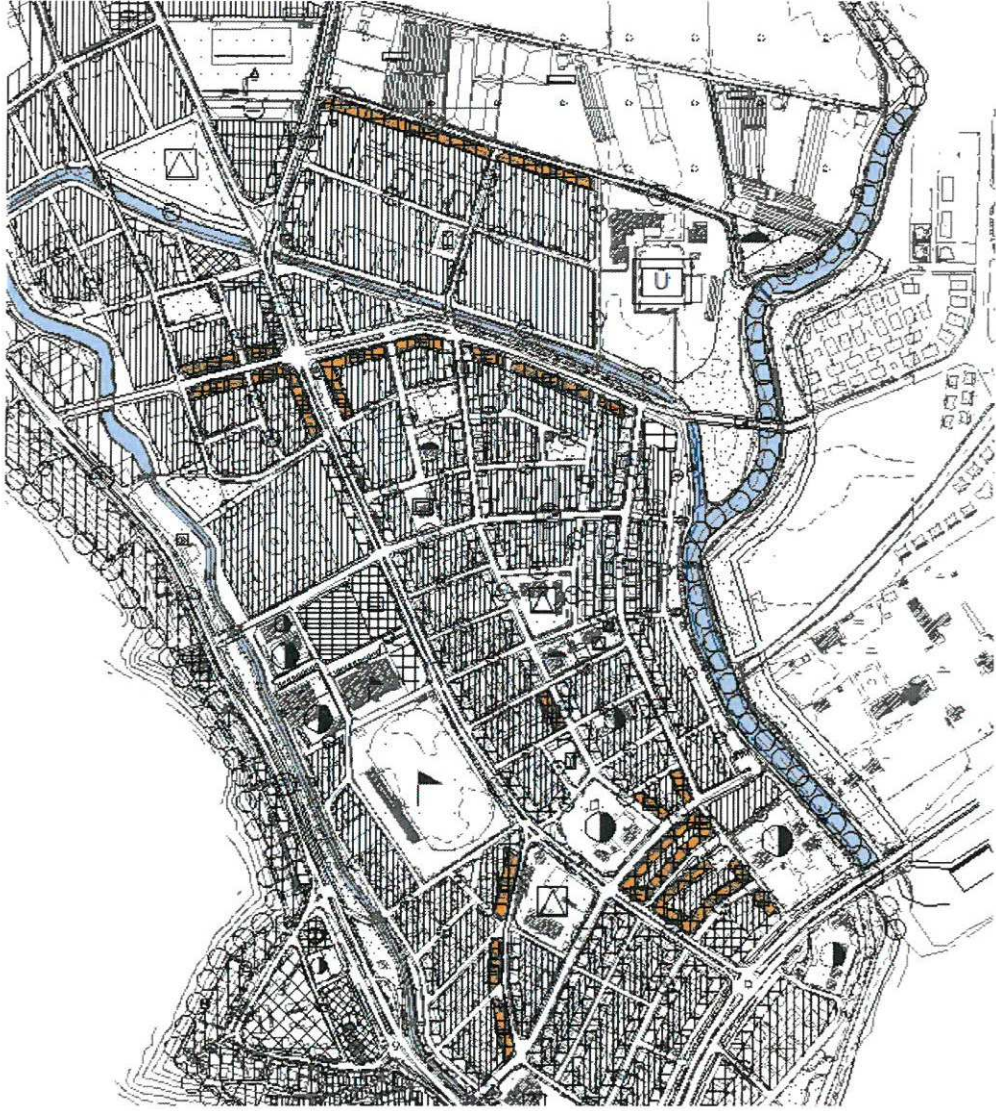
Planlama değişikliği yapılan alanının genel arazi kullanımı konut alanlarından oluşmaktadır. Bu kullarımdaki mevcut yapıların kat adetleri dağılımı genelde 5 kat olduğu gözükmemektedir.



Şekil.2 Mevcut Nazım İmar Planı

4-ÖNERİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

- 1-Tick alanlarında zemin katta ticaret yapılacaktır ve %17 'si ticaret %83 konut alanı olarak belirlenmiştir. Tick Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde içinde karşılayacaktır.
- 2-Yeni Mahalle Bölgesinde kot farkının değişmesinde dolayı giriş katları 2.40 metre yüksekliğinde yapılabilir.
- 3-Ada içerisinde %50'si yapılaşma yapılan yerlerde mevcut yapılaşmaya uyulacaktır.

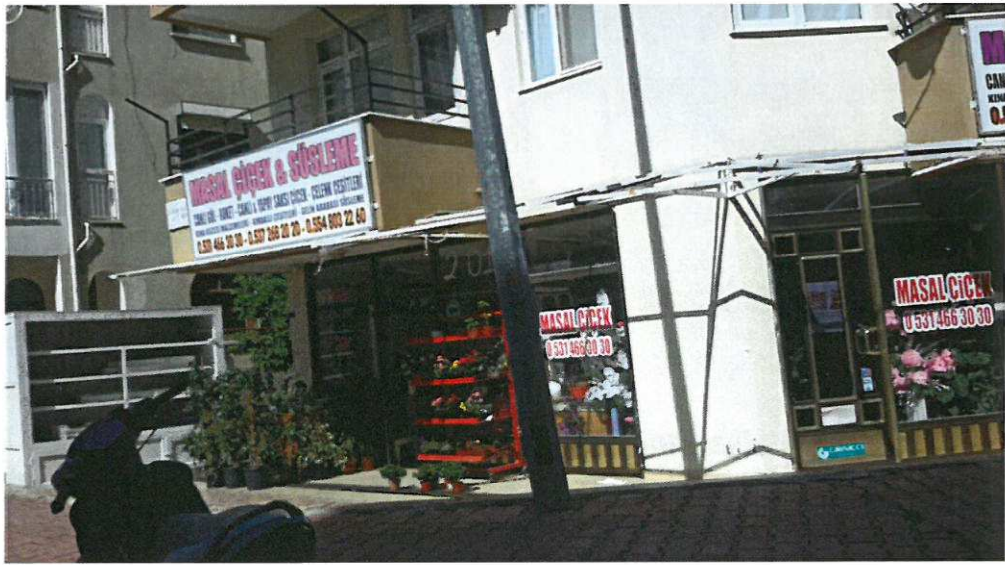


Şekil.2 Öneri Nazım İmar Planı

Ek:1;



Ek:2;



Abdullah ULUSOY
A grubu Şehir Plancısı
Kam. No: 185 Dp no: 18363
Soda Uye: 52/

Serbest Şehir Plancısı

Mehmet PALA