



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

Sayı : 90852262-301.03-E.4106

30.12.2016

Konu : Finike İlçesi, Yeni Mahalle NİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahallede konut alanlarının ticaret-konut alanına (TİCK) dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölçekli NİP. değ.
- Açıklama raporu

Uygun Görüşle Arz Ederim
30.12.2016

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE

30.12.2016

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



FINİKE

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/5 000

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZGÜN SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

TİCARET/KONUT ALANI

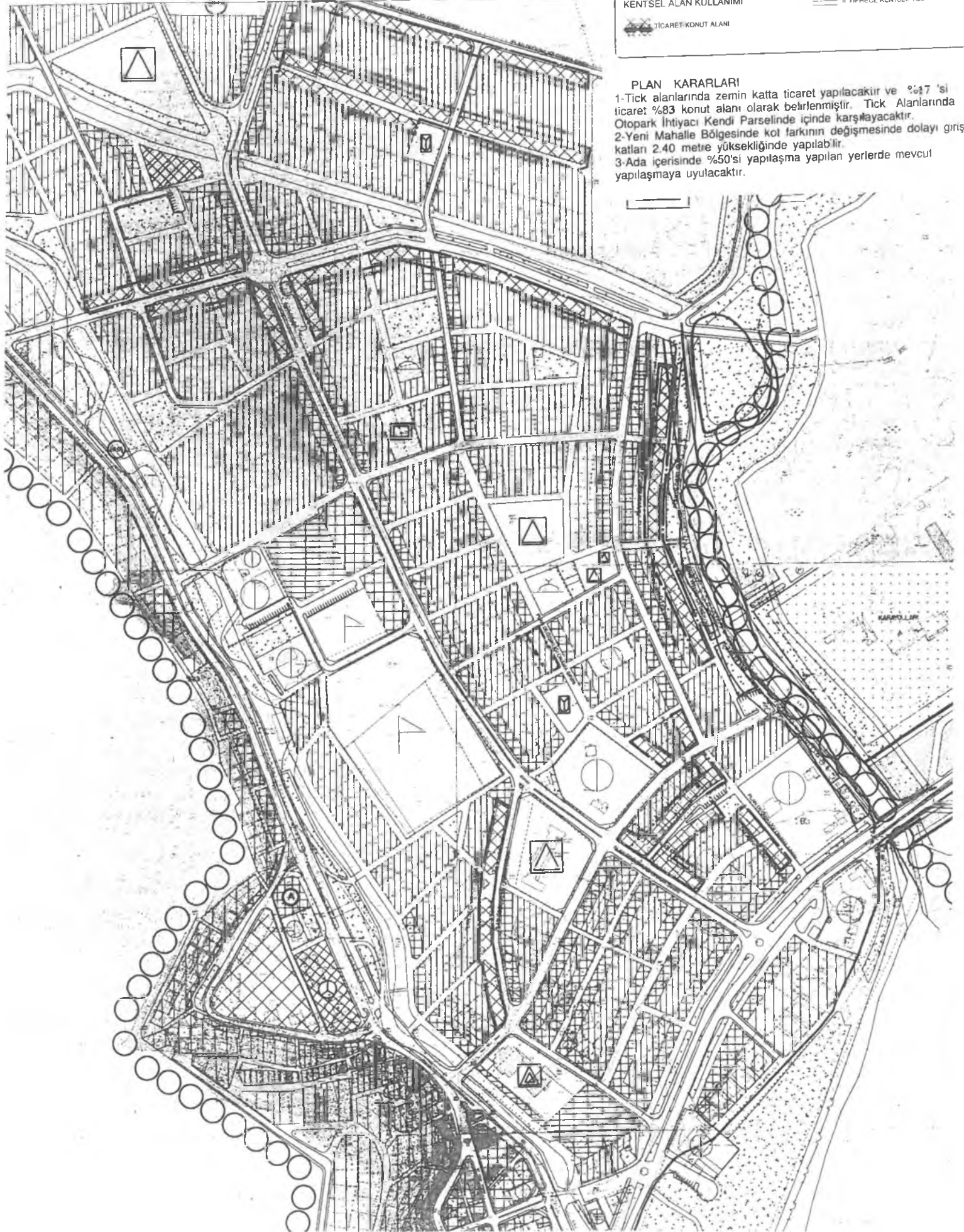
ULAŞIM

KARAYOLU

YERLE KENTSEL YOL

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.



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 Fotoğrafi

d

JP

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 kullanımdaki mevcut yapıların kat adetleri dağılımı genelde 5 kat olduğu görülmektedir. (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.

5-PLAN HÜKÜMLERİ

1. Ticaret Alanı (T1)

Bu alanlar: iş 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, dersane, gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin 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.

Bu Alanlarda Tüm Katlar Ticaret Alanı Olarak Kullanılacaktır. Üst Katlarda Konut Yer Alamaz.

Ticaret Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılacaktır.

1.2. Ticaret-Konut Alanları (TİCK)

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, ticaret+konut kullanımının yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.



Şekil.2 Öneri Nazım İmar Planı

Ek:1;



d

ll.

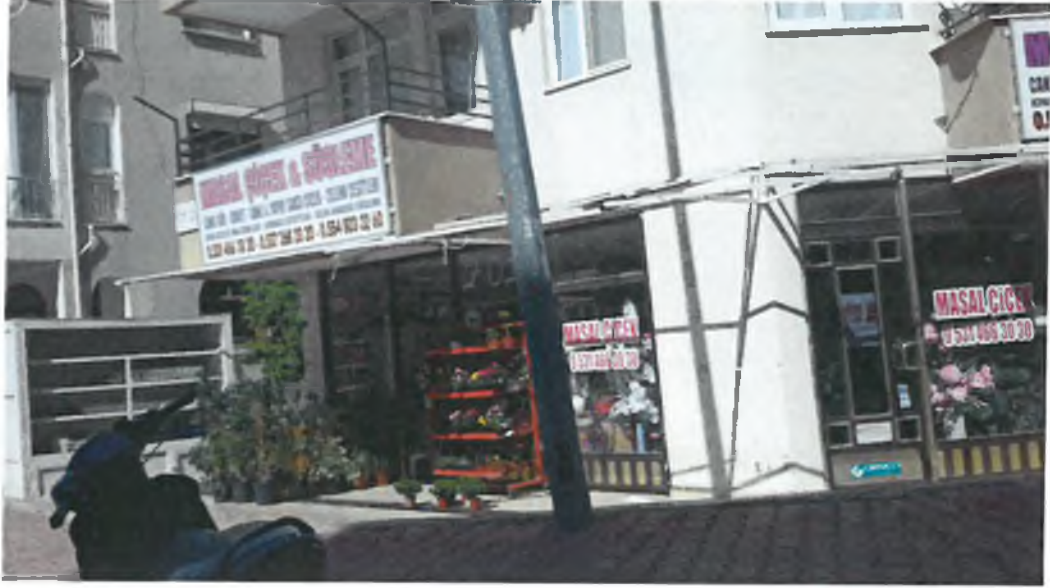


Ek:2;



d

R



Handwritten signature in blue ink.

Mehmet PALA
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 4983

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials 'MP' in blue ink.