

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Finike (ANTALYA) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine ilave yapılmasına yönelik hazırlanan, karar ekindeki hükümlerin Finike (ANTALYA) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hükümlerine eklenmesi konusunun meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim. 03.07.2019

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
Meclis Üyesi

Mustafa GEYİKÇİ
Finike Belediye Başkanı

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis 1. Başkan V. : Ertürk YAZAR Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Mete APAYDIN	<u>Karar Tarihi</u> 03.07.2019
		<u>Karar No</u> 54
KARAR KONUSU	Finike 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarına ilave yapılmasına ilişkin karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 03.07.2019 Çarşamba günü saat 15:00'de yaptığı 2019 dönemi 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2019-54 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

İlçemiz Merkez 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarına ilave yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, 03.07.2019 tarihli meclis toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 03.07.2019 tarih ve 3 sayılı raporuyla da uygun bulunmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

Finike (ANTALYA) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, plan hükümlerine ilave yapılmasına yönelik hazırlatılan karar ekindeki hükümlerin eklenmesi uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.07.2019 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

Ertürk YAZAR
Meclis 1. Başkan V.


Arif ERTUĞ
Meclis Katibi


Mete APAYDIN
Meclis Katibi


T.C.
FİNİKE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH : 03.07.2019
SAYI : 3
TOPLANTIYA KATILANLAR : Sıdika GÖKYAR KIZILCA, Mete APAYDIN, Selçuk YİĞİT, Mehmet SARIÇOBANOĞLU, Remzi KOCA

GÜNDEM

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Finike (ANTALYA) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine ilave yapılmasına yönelik talebi incelendi.

KOMİSYON KARARI

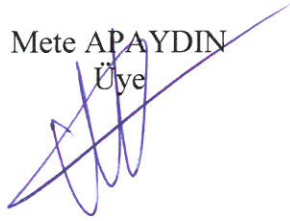
1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine ilave yapılmasına yönelik hazırlatılan karar ekindeki hükümlerin Finike (ANTALYA) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hükümlerine eklenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Komisyon raporu imza altına alınarak meclisin takdirine sunulmuştur.

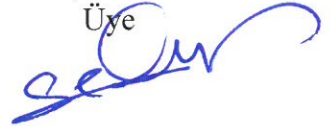
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
Komisyon Başkanı



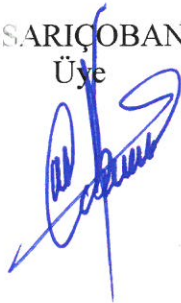
Mete APAYDIN
Üye



Selçuk YİĞİT
Üye



Mehmet SARIÇOBANOĞLU
Üye



Remzi KOCA
Üye

(Katkı yapıldı)

**ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ PLAN RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

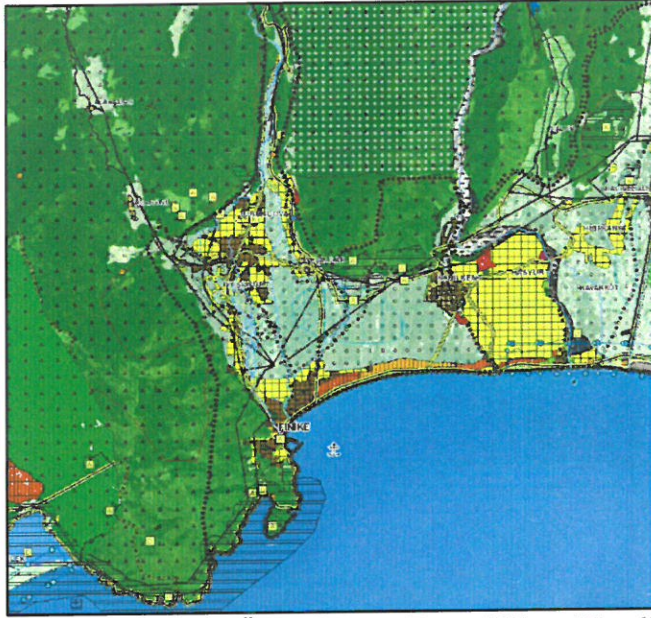
Finike İlçesi kuzeyde Elmalı, doğuda Kumluca, batıda Kaş ve Demre ilçeleri ile çevrili olup, güney yönde Akdeniz ile sınırlanmaktadır. İlçe merkezinde yer alan mahalleleri kapsayan alanda Finike İlçesi Revizyon 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları mevcuttur. İlave plan hükümleri yukarıda ismi geçen imar planını kapsayan yaklaşık 570 hektar büyüklüğündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onama sınırları içerisinde geçerli olacaktır.



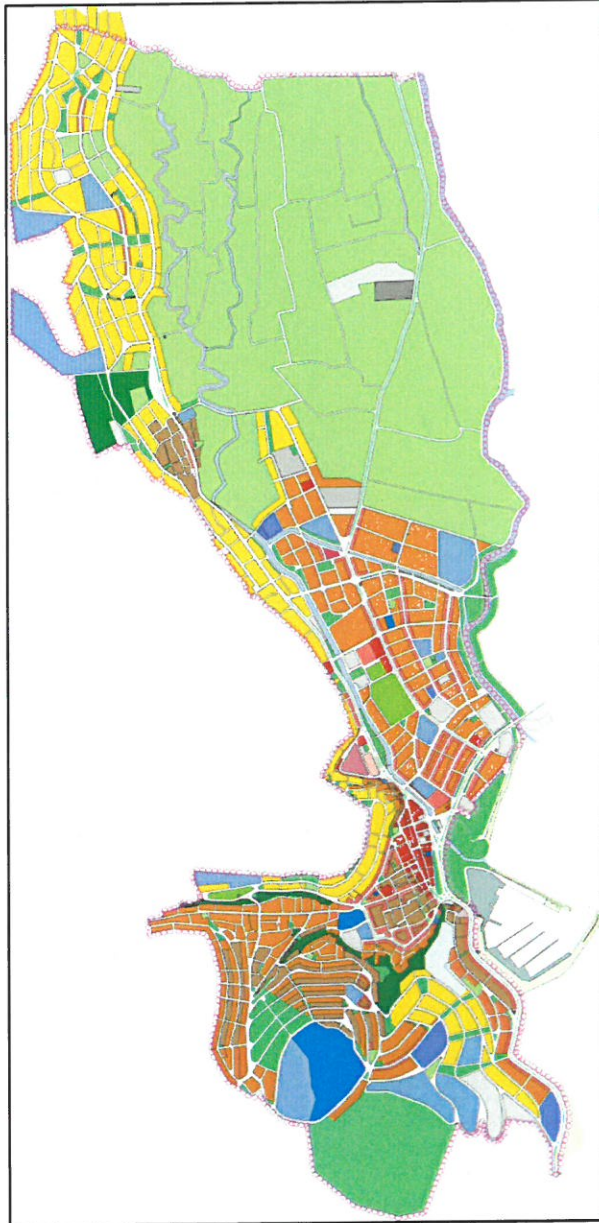
Şekil1. Hava Fotoğrafı

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

Bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı mevcut olup, bu planda yeni plan hükmü getirilen uygulama imar planının bulunduğu bölge kentsel yerleşme alanı olarak tanımlıdır. Finike İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmaları Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından halen sürmektedir. Yürürlükte olan ve Finike kent merkezini kapsayan revizyon nazım ve uygulama imar planında kentsel ihtiyaçları karşılayacak şekilde plan kararları getirilmiştir.



Şekil2. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Görseli



Şekil3. 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Görseli

3. PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

İmar planları plan hükümleri ve açıklama raporlarıyla birlikte bütün olarak uygulanmakta olduğundan imar planı paftalarında belirlenen mekansal plan kararları kadar açıklama raporu ve plan hükümleriyle belirlenen koşullar da kentin düzenli yapılaşmasına doğrudan etki etmektedir. Plan paftası üzerinde ifade edilemeyen unsurlar plan hükümlerinde dile getirilmekte ve planın uygulanmasını yönlendirmektedir. Plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda ise planlama alanı büyükşehir belediye sınırları içerisinde ise varsa büyükşehir imar yönetmelikleri, büyükşehir belediyesi imar yönetmeliğinin olmaması durumunda da planlı alanlar imar yönetmeliği hükümleri uygulanmaktadır.

Antalya özelinde konu irdelendiğinde imar planlarının uygulanması safhasında, öncelikle ilgili imar planı hükümleri dikkate alınmakta, plan hükümlerinde yeterli veri bulunmaması durumunda ise Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği bulunmadığından doğrudan Planlı alanlar İmar Yönetmeliği koşulları uygulanmaktadır. Planlı alanlar İmar Yönetmeliği plan paftaları üzerinde ifade edilemeyen pek çok konuda açıklayıcı hüküm barındırmasına rağmen ülke geneli için hazırlandığından zaman zaman Antalya coğrafyasının özelliklerine uymamakta, ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır.

Konu teklif plan hükümleri kapsamında detaylandırılacak olursa; bölgede hüküm süren sıcak ve nemli iklimden dolayı açık alanlara diğer bölgelere oranla çok daha fazla ihtiyaç duyulmaktadır. Balkon ihtiyacı, çatı terasları, zemin terasları, normal kat terasları, kat bahçeleri vb. yapı üzerindeki açık alanlar iç bölgelerde yer alan diğer yerleşmelere oranla çok daha fazla kullanılmaktadır. Benzer şekilde engebeli arazi yapısı nedeniyle tamamen toprak üstünde ya da yarı gömülü bodrum katlar oluşmakta ve bodrumların kullanımı yönünde talepler oluşmaktadır. Bölgede 2. Konut sektörünün gelişmiş olması ve doğrudan yabancıya satışlar nedeniyle yeni yapılaşmalar sosyal, kültürel tesisleriyle birlikte gerçekleşmektedir. Pek çok Anadolu kentinde ihtiyaç hissedilmeyen, site içinde ortak kullanıma yönelik cep sinemaları, toplantı salonları, spor merkezleri, açık ve kapalı yüzme havuzları, saunalar, süs havuzları, hobi odaları, kameriye, pergola vs yapılmaktadır. Alışıldan farklı olarak inşa edilen bu tip ekstra kullanımlar Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yeterince etüt edilmediğinden belediyeler uygulamada sorunlarla karşılaşmaktadır.

4. PLAN KARARLARI

Finike İlçesi içerisinde halen uygulanmakta olan 1/1000 ölçekli 5 farklı uygulama imar planı mevcuttur. Bu planlardan Finike ve Hasyurt Uygulama İmar Planları'nda plan hükümleri düzenlenmiş, diğer planlarda ise plan hükmü önerilmemiştir. Belediye büyük çoğunlukla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulama yaptığından yukarıda anlatılan gerekçelerle yapılaşmada sorunlar ortaya çıkmakta, nitelikli bir yapılaşma gerçekleşmemektedir. İfade edilen ihtiyaçların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nden farklı olarak bölgesel ve iklimsel ihtiyaçlar çerçevesinde karşılanabilmesi amacıyla Sahilkent Revizyon Uygulama İmar Planı, Turunçova Uygulama İmar Planı ve Yeşilyurt Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde uygulanmak üzere yeni plan hükümleri hazırlanmış, Finike Revizyon Uygulama İmar Planı ve Hasyurt Uygulama İmar Planı kapsamında kalan alanlarda ise ilave plan hükümleri önerilmiştir.

Finike İlçe merkezi revizyon uygulama imar planı kapsamında hazırlanan plan hükümlerinde bodrum katların kullanımı, teras yapımı, çatı bahçesi yapımı, kapıcı daireleri, parklarda yer alabilecek yapılaşmalar, açık yüzme havuzlarının yapım koşulları, binalardaki ortak alan olarak kullanılacak sosyal alt yapı alanlarının kullanımı vb. konularda bölgenin iklimsel yapısı, sosyal yapısı ve ihtiyaçları doğrultusunda düzenlemeler yapılmıştır.

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ

REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan hükümleri 1/1000 ölçekli Finike Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde geçerlidir.
- Burada belirtilmeyen hususlarda varsa 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümleri ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1-Tanımlar:

Ticaret Alanı : İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve İş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler,

Flanevi Şehircilik
Planlama Ltd. Sti.
TMMOB ŞEHİR PLANLARI ODASI
Rıza Tescil No: 96 40179
Menevşci Sokak No: 72
06590 A. Ayrancı / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 25 - 057 64 00
E-mail: flanevi@planlama.com.tr
HHTB V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 31258