



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 06.10.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 49 ada 10 parseldeki yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 06.10.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 49 ada 10 parseldeki yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle yol cephesinden 5 metre, arka bahçeden 3 metre ve yan bahçelerden 2.6 metre yapı yaklaşma mesafelerinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : Mete APAYDIN	<u>Karar Tarihi</u> 06.10.2020 <u>Karar No</u> 62
KARAR KONUSU	İlçemiz Yeni Mahalle, 49 ada 10 parsel numaralı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 06.10.2020 Salı günü saat 15:00'da yaptığı 2020 dönemi 9. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2020-62 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 3. MADDESİ		
İlçemiz Yeni Mahalle, 49 ada 10 parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, 03.09.2020 tarihli meclis toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 11.09.2020 tarih ve 11 sayılı İmar Komisyonu raporunda; İlçemiz, Yeni Mahalle, 49 ada 10 parsel ve çevresinin yapılaşma koşulları, ayrık nizam, 5 katlı, TAKS:0.30, KAKS:1.50 olup yan bahçe 3 metre, yoldan 5 metredir. Parselin alanı 200,67 m2, yol cephesi ise 11.20 m'dir. Parsel cephesinin dar olması sebebiyle bina cephesi 6 metreyi sağlamamaktadır. Bu nedenle, yapılaşma şartları içerisinde kalmak kaydı ile yol cephesinden 5 metre, yan bahçeden 2,6 metre, arka bahçeden 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri plana işlenerek yapılaşmaya olanak sağlanmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Komisyon raporu imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur. Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur, İlçemiz Yeni Mahalle, 49 ada 10 parselde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)		
 Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı	 Arif ERTUĞ Meclis Katibi	 Mete APAYDIN Meclis Katibi

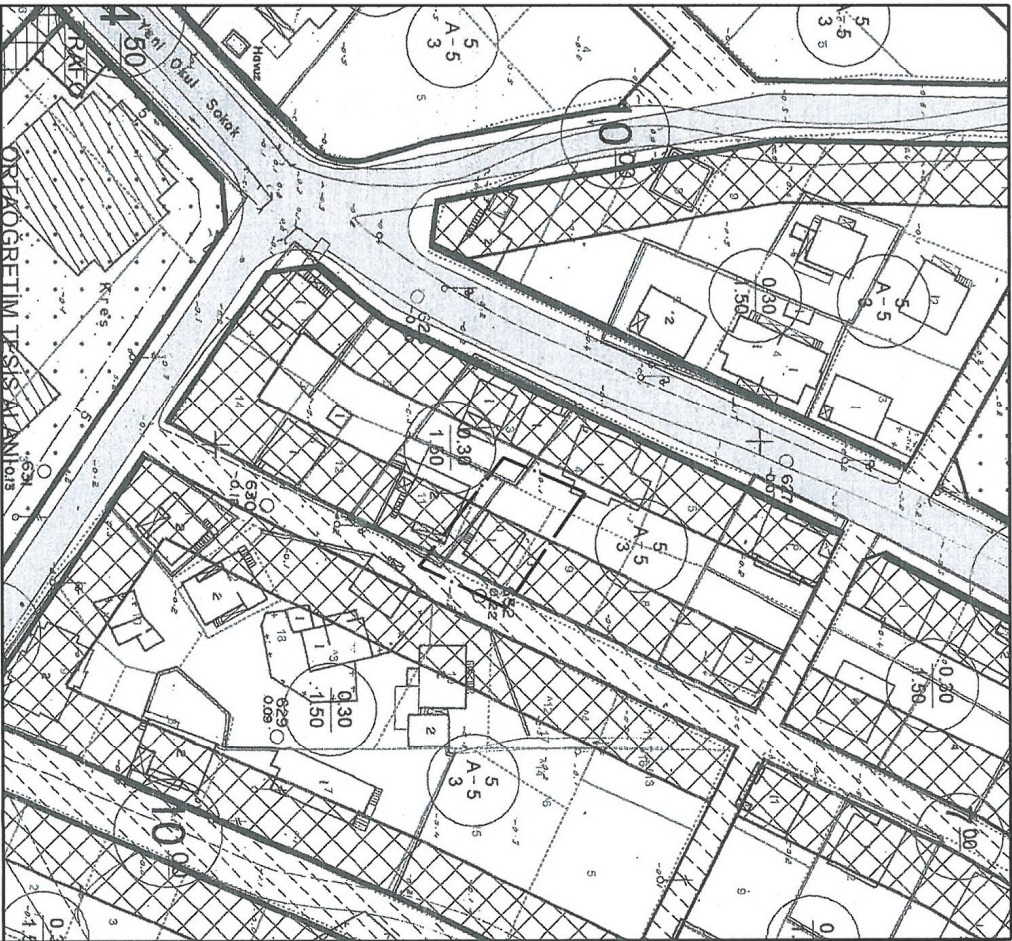
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) FİNİKE BELEDİYESİ

MAHALLE: YENİMAHALLE

ADA/PARSEL NO: 49 ADA 10 PARSEL

PAFTA NO: 19K-2C

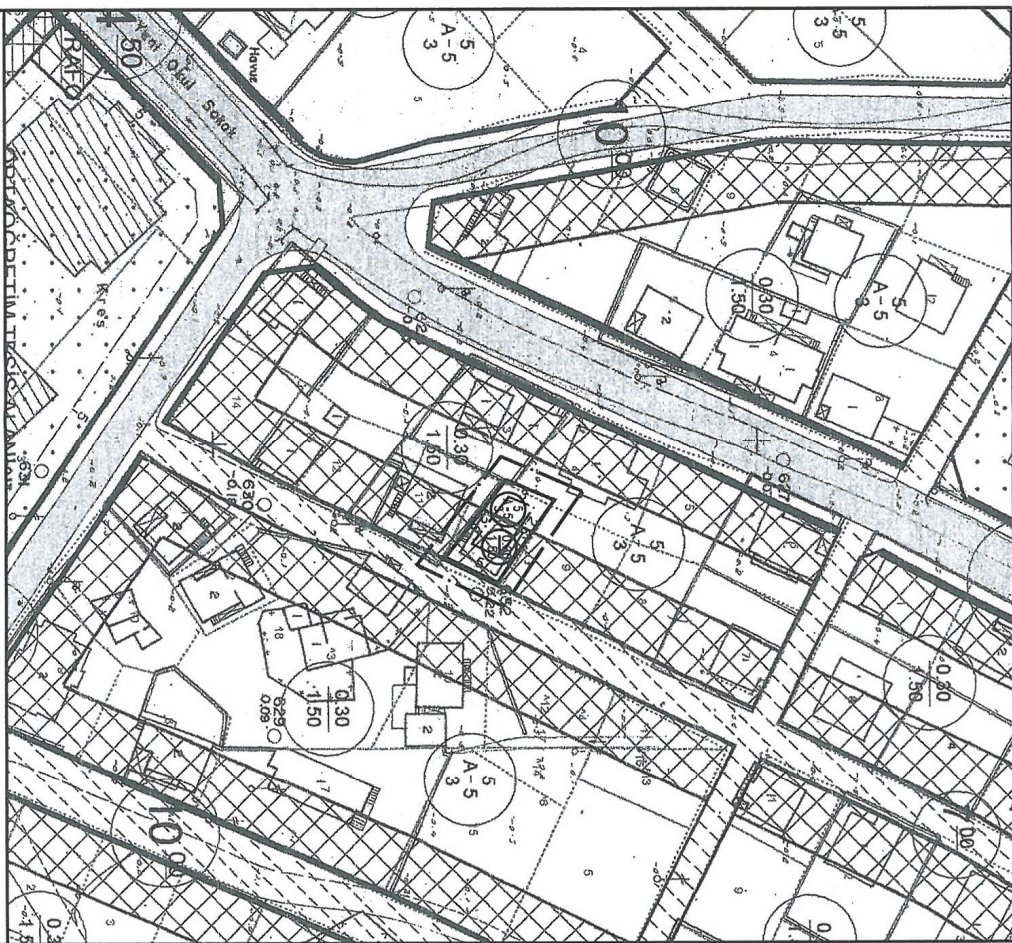
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) FİNİKE BELEDİYESİ

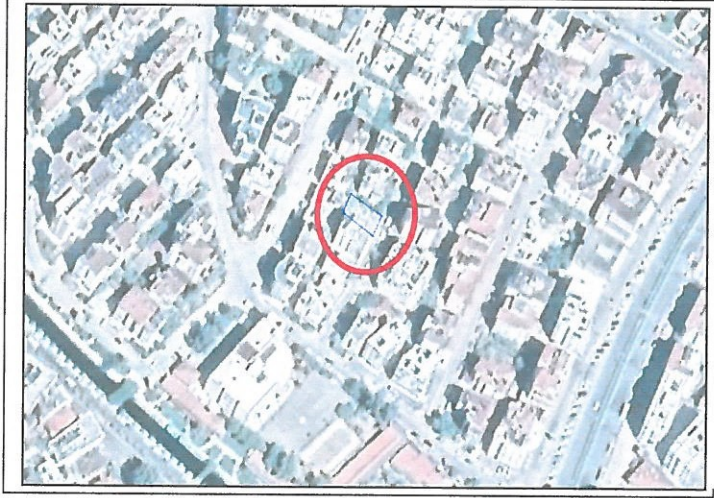
YENİMAHALLE MAHALLESİ

49 ADA 10 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Finike Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 49 ada 10 parsel numarasında kayıtlı, 200,67 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, P24-a-18-c-3-c numaralı İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında mevcut imar planında söz konusu parsel A-5 (Ayırık Nizam 5 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=1.50 Emsal kullanım hakkına sahip olup, Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanmış parseldeki ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafeleri 3 metre olarak belirlenmiştir.

Parsel etrafındaki yapılanma durumu yönüyle değerlendirildiğinde, bitişik komşu parsellerin de 0.30/1.50 5 kat yapılanma hakkının bulunduğu görülmektedir.

Parsel 200,67 m² büyüklüğünde olup, etrafı gibi 5 katlı yapı yapılmak istendiğinde minimum bina cephesi 6 m'yi sağlamamaktadır.

Bu nedenle yapılanma şartları içerisinde kalmak ve yapı yüksekliğini aşmamak kaydıyla yol cephesinden 5 metre , arka bahçeden 3 metre ve yan bahçelerden 2.6 metre çekme yapılarak , 0.30/1.50 yapı yoğunluğunu geçmemek üzere parselde yapı yapılmasına olanak sağlanmak istenilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Finike İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 49 ada 10 parselin aplikasyon planına göre ön cephe uzunluğunun 11.20 metre olduğu görülmektedir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 49 ada 10 parsel
Ölçek : 1/1000

Finike Belediye Meclisi'nin 06.10.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 49 ada 10 parseldeki yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Finike Belediyesinin 20.10.2020 tarih ve 4722 sayılı yazısı ile belediyemize 26.10.2020 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 127 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Planlı alanlar imar yönetmeliği'nin Bahçe mesafeleri başlıklı 23.maddesinde "*Yan bahçe mesafesi en az 3 metre'dir. Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır.*" Şeklinde ifade edilmekteyken, plan değişikliğiyle bu mevzuat hükmünde bahsi geçen minimum çekme mesafesinin altına düşülmektedir."
- Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda Ticaret-Konut kullanımlı parselin 200,67 m² büyüklüğünde olduğu yürürlükteki imar planına göre 5 katlı yapı yapılmak istendiği ancak bina cehpesi 6 m'yi sağlamadığından yan bahçe çekme mesafesi 2.6 m'ye düşürüldüğü belirtilmiştir.

