




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan koruma alan sınırlarının ve sit alanlarının işlenmesi ve plan onama sınırı dışına çıkarılması, gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi kaydıyla 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

8. ALAN KULLANIMI

PLAN FONKSİYONLARI	MEVCUT PLAN	REVİZYON PLAN
	ALAN (M2)	ALAN (M2)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLU ALAN	58643.17	52530.36
BELEDİYE HİZMET ALAN	197981.3	62502.54
DEPOLAMA ALANI	1455.32	29396.68
KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALAN	126894.09	84558.7
KUŞUK EL SANATLARI	1790.07	
SULU SANAT ALANI		31205.39
PAZAR ALANI	20595.93	27165.03
SANAYİ ALANI	7765.77	
TARIM VE HAYVANELİK TESİS ALANI	81800.31	109406.77
THAARİT ALANI	199097.5	16802.42
TOPLU İŞTİRA		67584.14
YERLEŞİM ALANLARI		
KONUT ALANI (MEVCUT+GELECEK)	6748030.02	
THAARİT-KONUT ALANI	517568.61	749020.94
TERCİHLİ KONUT ALANI	771768.19	
TİCARİ-TURİZM-KONUT ALAN		52611.37
MEVCUT DÜŞÜK 1 (51-100 KİŞİ/HA)		721878.02
MEVCUT DÜŞÜK 2 (101-150 KİŞİ/HA)		218998.79
MEVCUT ORTA 1 (151-200 KİŞİ/HA)		334401.18
MEVCUT ORTA 2 (201-250 KİŞİ/HA)		44760.07
MEVCUT ORTA 3 (251-300 KİŞİ/HA)		7171.74
MEVCUT YÜKSEK (301-600 KİŞİ/HA)		662.08
GELECEK DÜŞÜK 1 (51-100 KİŞİ/HA)		241933.74
GELECEK DÜŞÜK 2 (101-200 KİŞİ/HA)		1481282.02
GELECEK ORTA 1 (201-250 KİŞİ/HA)		2157.51
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
BADİT ALANI	60123.26	68518.91
EĞİTİM ALANI	647820.18	716598.46
KÜLTÜREL TESİS ALANI	44006.89	39176.77
SOSYAL TESİS ALANI	67409.6	125994.89
FANU HİZMET ALANI	244756.33	126985.62
SAGLIK ALANI	208682.19	164707.67
SPOR ALANI	90923.57	40947.54
ANKER ALANI	1341.6	1818.01
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI	68001.02	27246.34
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
BAĞAÇLANDIRILACAK ALAN	298392.23	50201.87
PARK ALANI	1942917.7	1554974.62
REHABİLİYON ALANI	225777.18	138542.55
MEZARLIK ALANI	69578.53	300599.96
DEYDAN	55852.35	40784.64
TURİZM ALANLARI		
KAMPING ALANI	19034.13	
GÜNDEMİRİK TESİS ALANI	37184.81	151057.34
TURİZM ALANI	592638.54	357036.2
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
BSDA	710702.28	
ORTA ALT TARIM ALANI	33919.73	
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	10873393.69	18277337.92
KORUNACAK ALANLAR		
KENTSEL SİT ALAN	183998.58	
KORUNACAK TEKNİK ALTYAPILAR	4007.43	
AFET TEHLİKELİ ALANLAR		
AFET TEHLİKELİ BÖLGE	116612.39	139074.51
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
ND YÜZEYİ	956783.17	876489.93
İSTOĞAR ALANI	10523.13	11066.04
İSTOĞAR ALANI	41364.63	57886.28
TEKNİK ALT YAPI ALANI	30945.07	92360.27
YOLLAR	7524584.05	6322614.85
ENERJİ, ÜRETİM, DAĞITIM, DEPOLAMA ALANLARI		
ENERJİ ÜRETİM ALANI	1843.52	13946.94

Tablo 1. Alan Kullanım Tablosu

9. PLAN HÜKÜMLERİ

9.1. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' Ve 'Plan Açıklama Raporu' İle Bir Bütündür.
2. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Notları Geçerlidir.
5. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konumu Ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ Ve Standartlar Geçerlidir.
6. Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları geçerlidir.
7. Finike İlçesi Hasyurt mahallesinde yer alan afete maruz bölgede, imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulama yapılamaz.
8. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 'nda Çizilen Çeşitli Arazi Kullanım Kararları Ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Ölçü Alınamaz, Yer Tespiti Ve Uygulama Yapılamaz. Fonksiyonel Sınırlar Ve Uygulamaya Yönelik Detaylar, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Belirlenecektir.
9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Uygun Olarak Hazırlanacak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenen Tüm Kentsel, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları İle Kentsel Yeşil Alanlar (Yollar, Yeşil Alanlar, Parklar, Eğitim Ve Sağlık Tesisleri, İdari Tesisler, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları Vb.) Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.
10. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ölçeğinde Bütün Olarak Gösterilen Ancak Planlama Alanında Yer Alması Öngörülen Mahalle Ölçeğindeki, Park Ve Yeşil Alanlar, Küçük Ölçekli Donatı (Anaokulu, Kreşler, İlkokul, Ortaokul V.B.) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gösterilecektir.

11. Bu Planda Gösterilmeyen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Adalarında İhtiyaca Göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Park, Otopark, Vb. Alanlar Yer Alabilir.
12. Planlama Alanı İçerisinde Tüm Yapı, Tesis Ve Açık Alan Düzenlemelerinin, Engellilerin De Ulaşmasını Ve Kullanmasını Sağlayacak Şekilde Türk Standartları Enstitüsü Standartlarına Uygun Olarak Yapılması Zorunludur.
13. Otopark Yönetmeliği'ne Uyulacaktır. Bu Kapsamda Bölge Otoparkları Ve Genel Otoparklar, İmar Planlarında Tespit Edilen Yerlerde Plan Esaslarına Uygun Olarak Yer Üstünde Veya Altında Açık, Kapalı Veya Çok Katlı Olarak Yapılabilir.
14. Su Kaynakları 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
15. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ölçeğinde Bütün Olarak Gösterilen teknik alt yapı alanları Planlama Alanında Yer Alması Öngörülen m²'yi sağlamaması durumunda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenen trafo alanları tarafından karşılanacaktır.
16. Bu planda Nazım İmar Planı gösterim tekniğine uyulması amacıyla gösterimden kaldırılan yaya yolları, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ihtiyaç duyulan yerlere yol kesitlerinde ağaçlandırılabilir kaldırım, bisiklet yolu, araç yanaşma şeridi vb. şekilde tasarlanacaktır.
17. ENH hattı boyunca yapılaşma sırasında, güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.
18. ENH güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.
19. Karayolu güzergahı ve etkileşim sahasında yapılacak yapılan Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünden görüş alması zorunludur.

• *Finike Merkez, Yeşilyurt, Turunçova, Sahilkent ve Hasyurt Bölgeleri için;*

20. T.C. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü'nün 20.01.2017 tarih ve 41355 sayılı görüşüne uyulacaktır.
21. T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nün 04.01.2017 tarih ve 30219522 sayılı görüşüne uyulacaktır.
22. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2017 tarih, 30585 sayılı ve 06.02.2018 tarih ve 94689 sayılı görüşüne uyulacaktır ve sonrasında doğabilecek sorunlardan DSİ 13. Bölge Müdürlüğü sorumludur.
23. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.01.2017 tarih ve 6262 sayılı görüşüne uyulacaktır.
24. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih ve 11490 sayılı görüşüne uyulacaktır.
25. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.12.2016 tarih ve 769 sayılı görüşüne uyulacaktır.
26. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih ve 51601 sayılı görüşüne uyulacaktır.
27. Finike Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.09.2017 tarih ve 1957160 sayılı görüşüne uyulacaktır.
28. TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016 tarih ve 435515 sayılı görüşüne uyulacaktır.
29. Türk Telekomünikasyon A.Ş Güney Bölge Müdürlüğü'nün 13.03.2017 tarih ve 55094 sayılı görüşüne uyulacaktır.
30. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 3325 sayılı görüşüne uyulacaktır.

- ***Yeşilyurt Mahallesi Hallaç Mevkii 164 ada 221 parselin 209243,99 m²'si, 165 ada 45 parsel, 557 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parsellerdeki İlave İmar Planı için;***

31. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü'nün 22.06.2015 tarih ve 17499 sayılı görüşüne uyulacaktır.

32. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü'nün 19.06.2015 tarih ve 23419 sayılı görüşüne uyulacaktır.

33. Antalya Toprak Koruma Kurulu'nun 02.09.2015 tarih ve 2015-09/1 sayılı kararına uyulacaktır.

34. Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 12.06.2015 tarih ve 2110 sayılı görüşüne uyulacaktır.

35. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.07.2015 Tarih ve 30219522 sayılı görüşüne uyulacaktır.

36. Dsi 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.06.2015 tarih ve 393053 sayılı görüşüne uyulacaktır.

37. Elektrik Üretim AŞ. Genel Müdürlüğü'nün 03.06.2015 tarih ve 26510 sayılı görüşüne uyulacaktır.

38. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.06.2015 tarih ve 769 sayılı görüşüne uyulacaktır.

39. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2015 tarih ve 121802 sayılı görüşüne uyulacaktır.

40. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.06.2015 tarih ve 79545921 sayılı görüşüne uyulacaktır.

41. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 23.07.2015 tarih ve 1589204 sayılı görüşüne uyulacaktır.

42. TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 26.05.2015 tarih ve 53642 sayılı görüşüne uyulacaktır.

43. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2015 tarih ve 23646 sayılı görüşüne uyulacaktır.

44. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.09.2015 tarih ve 11023 sayılı görüşüne uyulacaktır.

• *Sahilkent (İncirağacı) Mahallesi 1557 parsel İlave İmar Planı için;*

45. Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ. Tesis Müdürlüğü'nün 10.11.2015 tarihli görüşüne uyulacaktır.

46. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2018 tarih ve 23490 sayılı görüşüne uyulacaktır.

47. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.02.2018 tarih ve 3167 sayılı görüşüne uyulacaktır.

48. Dsi 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.09.2018 tarih ve 648427 sayılı görüşüne uyulacaktır.

49. Elektrik Üretim AŞ. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih ve 29257 sayılı görüşüne uyulacaktır.

50. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarih ve 175177 sayılı görüşüne uyulacaktır.

51. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 08.06.2018 Tarih ve 1716567 sayılı görüşüne uyulacaktır.

52. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.11.2017 tarih ve 769 sayılı görüşüne uyulacaktır.

53. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 09.11.2017 tarih ve 373671 sayılı görüşüne uyulacaktır.

54. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 09.01.2018 tarih ve 21858 sayılı görüşüne uyulacaktır.

55. Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.12.2017 tarih ve 5099 sayılı görüşüne uyulacaktır.

• *Yeşilyurt Mahallesi 454 parsel İlave İmar Planı için;*

56. Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ. Tesis Müdürlüğü'nün 02.07.2018 tarihli görüşüne uyulacaktır.

57. Botaş Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarih ve 27554 sayılı görüşüne uyulacaktır.

58. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.08.2018 tarih ve 17269 sayılı görüşüne uyulacaktır.

59. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 03.07.2018 tarih ve 467591 sayılı görüşüne uyulacaktır.

60. Elektrik Üretim AŞ. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih ve 29258 sayılı görüşüne uyulacaktır.

61. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.07.2018 tarih ve 102099 sayılı görüşüne uyulacaktır.

62. Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarih ve 555879 sayılı görüşüne uyulacaktır.

63. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.07.2018 tarih ve 769 sayılı görüşüne uyulacaktır.

64. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2018 tarih ve 257681 sayılı görüşüne uyulacaktır.

65. Türkiye Elektrik İletim AŞ. 19. Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2018 tarih ve 265820 sayılı görüşüne uyulacaktır.

66. Türk Telekom Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü'nün 24.07.2018 tarih ve 115762 sayılı görüşüne uyulacaktır.

67. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Finike Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.08.2018 tarih ve 1664853 sayılı görüşüne uyulacaktır.

68. İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 14.05.2018 tarih ve 1418982 sayılı görüşüne uyulacaktır.

69. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 04.05.2018 tarih ve 1371172 sayılı görüşüne uyulacaktır.

9.2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

9.2.1. Yerleşik (Meskûn) Alan:

Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, imar planı ile belirlenmiş ve iskân edilmiş alanlardır.

9.2.2. Gelişme (İnkişaf) Alanı:

Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, imar planında kentin gelişmesine ayrılmış olan alanı,

9.2.3. Spor Alanı

Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

9.2.4. Pazar Alanı

Günlük perakende ve taze, sebze - meyve ve süt ürünleri ile deniz ürünlerinin satışının yapıldığı açık veya kapalı veya katlı olarak düzenlenen alanlardır. bu alanlarda idari ve satış birimleri yer alabilir.

9.2.5. Eğitim Alanı

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.

9.2.6. İbadet Alanı

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

9.2.7. Sağlık Alanı

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için ayrılan alanlardır.

9.2.8. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

9.2.9. Kültürel Tesis Alanı

Toplumun 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.

9.2.10. Sosyal Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

9.2.11. Park ve Yeşil Alanlar

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, $y=4.50$ m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

9.2.12. 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 için imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü ve kat yükseklikleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Bu alanlarda tüm katlar ticaret alanı olarak kullanılacaktır. üst katlarda konut yer alamaz. Ticaret alanlarında otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır.

9.2.13. Ticaret-Konut Alanları (TICK)

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, ticaret+konut kullanımlarının 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.

Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü ve kat yükseklikleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

9.2.14. Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanlardır.

9.2.15. Küçük Sanayi Alanı

Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

9.2.16. Otogar

İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

9.2.17. Toplu İşyerleri

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

9.2.18. Askeri Alanlar

Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

9.2.19. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü ve kat yükseklikleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

9.2.20. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlardır.

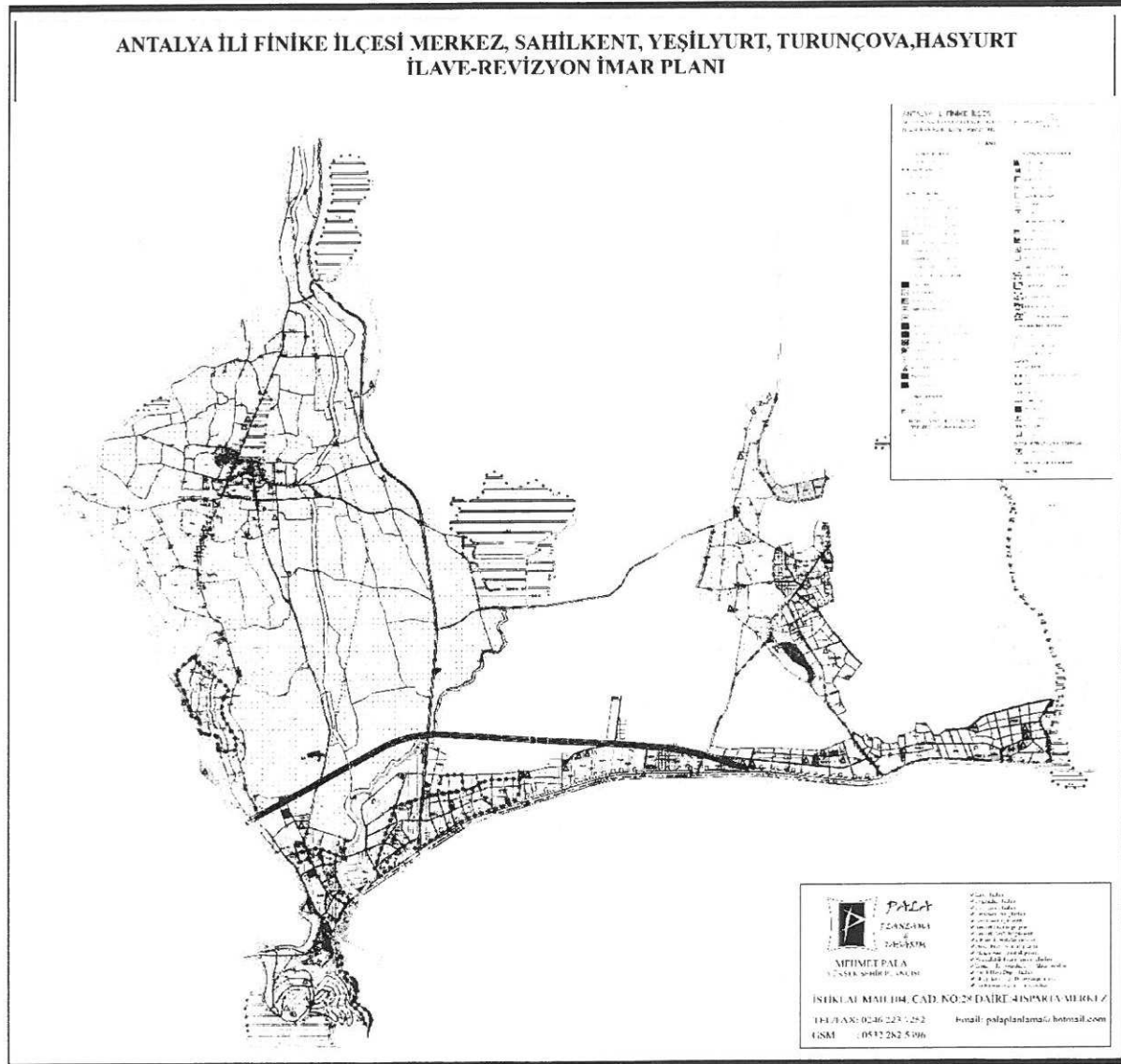
9.2.21. Konaklama (Turizm) Alanları

Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır.

9.2.22. Piknik Ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik olarak imar planı ile belirlenmiş yerlerini ifade eder.

10. ÖNERİ FİNİKE MERKEZ-SAHİLKENT-YEŞİLYURT-TURUNÇOVA-HASYURT İLAVE-REVİZYON İMAR PLANI



Harita 30. Finike Merkez-Sahilkent-Yeşilyurt-Turunçova-Hasyurt İlave-Revizyon İmar Planı

ÖNERİLEN NÜFUS		105000-114000			
DONATI ALANLARI		MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (EK-2 TABLO)			
EĞİTİM TESİS ALANI		KİŞİ BAŞINA BİRİM GEREKLİ (M ² /KİŞİ)	NÜFUS	OLMASI GEREKEN (M ²)	ÖNERİ DONATI (M ²)
		Anaokul	0.5	105000-114000	52500-57000
	İlkokul	2	210000-228000		
	Ortaokul	2	210000-228000		
	Lise	2	682500-741000		
	Halk Eğitim Merkezi		210000-228000		
SOSYAL VE KÜLTÜREL	Sosyal Tesis Alanı	1	105000-114000	105000-114000	165171.16
	Kültürel Tesis Alanı				
SAĞLIK TESİS ALANLARI	Sağlık Tesis Alanı	1.5	105000-114000	157500-171000	164707.67
AÇIK VE YEŞİL ALAN	Rekreasyon Alanı	10	105000-114000	1050000-1140000	1825451.22
	Meydan				
	Spor alanları				
	Park				
	Kent Parkı (mesıra alanı)				
İBADET YERİ	Cami-mescit	0.5	105000-114000	52500-57000	68518.91
TEKNİK ALTYAPI	Teknik Alt Yapı Alanı	1.25	105000-114000	131250-142500	92360.27
	Trafo				

Tablo 2. Toplam Nüfusa Göre Donatı Hesabı

Yapılan Finike Merkez-Sahilkent-Yeşilyurt-Turunçova-Hasyurt İlave-Revizyon İmar Planı çalışmasında projeksiyon nüfusu ele alınarak 105000-114000 kişi öngörülmüştür. Öngörülen nüfus sonucunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna göre hesaplamalar yapılmıştır. Tabloya göre kişi başına düşmesi gereken donatı alanları projeksiyon nüfusunu karşılamaktadır.

Serbest Şehir Plancısı

Mehmet PALA