



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FINIKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 148. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika 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> 06.08.2020 <u>Karar No</u> 49
KARAR KONUSU	Belediyemiz sınırları içerisinde Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 06.08.2020 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı 2020 dönemi 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2020-49 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 3. MADDESİ		
Belediyemiz sınırları içerisinde Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, 03.07.2020 tarihli meclis toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 05.08.2020 tarih ve 6 sayılı İmar Komisyonu raporunda; İlçemiz, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği, “Çatı yapılması durumunda, üzerine yapılacak güneş kolektörlerinin depoları çatı altına monte edilecek. Güneş panelleri ise çatı üstüne çatı eğimine paralel şekilde yerleştirilecektir” ve “Teras çatı yapılan binalarda, güneş kolektörlerinin ve depolarının yerleri mimari projede çatı planında gösterilecek ve numaralandırılacaktır. Günısı depolarının alanı kompozit vb. malzeme ile ön ve arka kısmı açık kalacak şekilde, üstten ve yandan kamufle edilecek, yükseklik 2.50 m’yi geçmeyecektir” hususlarının, Plan notlarına eklenmesi şartıyla komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyon Raporunda geldiği şekli ve “Sahilkent ve Kum Mahallesindeki TAKS-KAKS uygulamasının imar planı üzerinde kaldırılarak E:1.00, Yençok: 4 Kat olacak şekilde planlanması şartıyla” oylamaya sunularak, İlçemiz, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği, “Çatı yapılması durumunda, üzerine yapılacak güneş kolektörlerinin depoları çatı altına monte edilecek. Güneş panelleri ise çatı üstüne çatı eğimine paralel şekilde yerleştirilecektir” ve “Teras çatı yapılan binalarda, güneş kolektörlerinin ve depolarının yerleri mimari projede çatı planında gösterilecek ve numaralandırılacaktır. Günısı depolarının alanı kompozit vb.		

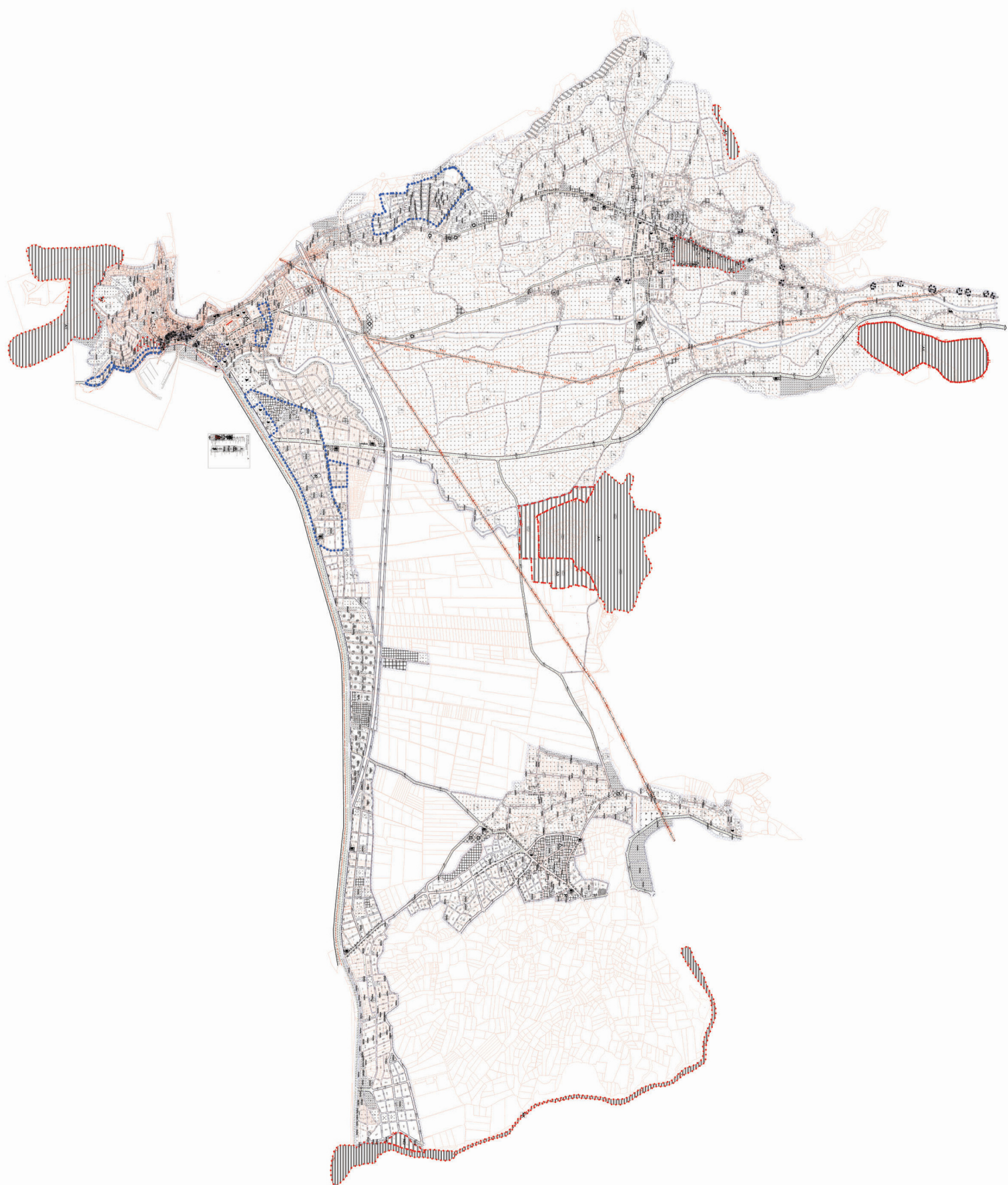
malzeme ile ön ve arka kısmı açık kalacak şekilde, üstten ve yandan kamufle edilecek, yükseklik 2.50 m'yi geçmeyecektir" hususlarının,

Plan notlarına eklenmesi ve "Sahilkent ve Kum Mahallesiindeki TAKS-KAKS uygulamasının imar planı üzerinde kaldırılarak E:1.00, Yençok: 4 Kat olacak şekilde planlanması şartıyla" uygun görülerek Finike Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarihli olağan toplantısında mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 8 kabul oyu, MHP: 4 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 1 kabul oyu)

Mustafa GEYİKÇİ
Meclis Başkanı

Arif ERTUĞ
Meclis Katibi

Mete APAYDIN
Meclis Katibi



PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan, “Plan Hükümleri” ve “Plan Açıklama Raporu” ile bir bütündür.

1.2. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

1.3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.4. 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı ve Plan hükümleri geçerlidir.

1.5. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ ve Standartlar geçerlidir.

1.6. Yapı temelleri, farklı oturmaları önlemek için aynı cins zeminlere oturtulmalıdır. Aksi durumlarda binanın oturacağı zeminin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.

1.7. Alüvyon sahalardaki yapılaşmalarda, bodrum katlı binaların temelleri yer altı suyu içerisinde kalması durumunda çevre drenajı ile yapı temellerinin sudan korunması için gerekli önlemler alınmalıdır.

1.8. Planlama alanında; Finike imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda yer alan ‘sonuç ve öneriler’ bölümündeki hükümler geçerlidir. Özellikle önemli alanlar olarak belirlenen alanlarda;

-Eğimin %0-10 arasına düşürülmesi, sekiler(taraçalar) oluşturulması,

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde ihtiyaç duyulan yerlerde, özellikle elmalı ve karakuş tepe formasyonunun kapladığı bölgelerde yapılaşmadan önce ve yol yarma çalışmalarında tomografik eğime dik yönde istinat duvarları, ankraj, bulon ve püskürtme beton uygulaması ile güçlendirme ve destekleme yapılması,

-Yüzey sularına karşı mevcut sisteme ilave drenaj kanalları inşa edilmesi,

-Gereken bölgelerde kaya bloklarla ve istinat duvarları ile desteklenmesi vb. Önlemlerin alınması şarttır.

Planlama alanı, bakanlar Kurulu’nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen Türkiye deprem bölgeleri haritasında 1. Derece deprem bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. Dolayısıyla yapılarda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile ilgili mühendislik tedbirlerinin uygulanması gerekmektedir.

1.9. Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları geçerlidir.

1.10. Finike İlçesi Hasyurt Mahallesinde yer alan afete maruz bölgede, imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulama yapılamaz.

1.11. Planlama alanında sanayi adalarında ve diğer yapı adalarında 2 kata kadar bodrum kat yapılabilir.

1.12. ENH hattı boyunca yapılaşma sırasında, güzergâha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ 19: Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.

1.13. ENH güzergâhının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ 19: Bölge Müdürlüğü(Antalya) görüşü alınması zorunludur.

1.14. Karayolu güzergâhı ve etkileşim sahasında yapılacak yapılan Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünden görüş alması zorunludur.

2. ARSA VE YAPILAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

2.1. Δ işareti yapının cephe ve mahreç aldığı yönü gösterir.

2.2. Parselasyon planı tamamlanmış veya oluşmuş adalarda imar planı şartlarına göre yapılaşma koşullarını sağlamayan parsellerde yapılanma düzeni (blok nizam) belediyesi tarafından belirlenir.

2.3. Tüm imar adalarında (ticaret bölgeleri hariç) maksimum bina yükseklikleri ve yoğunlukları belirtilmiş olup, bu yüksekliği kullanmayacak parsellerde yoğunluk sabit kalmak ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen taban alanı katsayısı sınırını aşmamak kaydıyla bina yapılabilir.

2.4. Yapılaşması %50'yi geçmiş yapı adalarında emsalin fazla geldiği durumlarda katsayısı 5'i geçmiyorsa arka bahçe çekme mesafesi 3.5 metreye kadar düşebilir.

2.5. Eski ve Kale Mahallelerinde yapılaşma şartları (TAKS-KAKS) belirtilmeyen bitişik nizam yapı adalarında taban alanı %50 yi geçemez. Yoldan çekme mesafesi 0 m'dir.

2.6. Eski ve Kale Mahallelerinde plan üzerinde belirtilen sınır içerisinde yapılaşma şartları bitişik nizam 4 kat ve 5 kat olan yerlerde yapı adalarının taban alanı %80'i geçemez.

2.7. Kızılca, Karşıyaka, Kale ve Eski Mahallelerinde bina cephesinin 7 metreyi sağlamadığı parsellerde, mevcut teşekkülün %50'yi geçtiği yapı adalarında veya yan parselinde bitişik nizam yapılaşma olan parsellerde yapılaşmalar blok nizam yapılabilir.

2.8. Yol üstünde bulunan eğimli alanlarda kalan parsellerde subasman kotu verilirken, parselin ön bahçe sınırından yapılan 5 m çekme sınırının doğal eğimle çakıştığı nokta altında oluşan alan kat otopark, odunluk ve ortak alan olarak kullanılacaktır. Yükseklik (subasman yüksekliği dâhil) 3 m'yi geçemez. Burada oluşan kat imar planında belirtilen kattan sayılmaz.

Yolun altındaki eğimli alanlarda kalan parsellerde imar planında belirtilen kat adedi haricinde birden fazla bodrum kat oluşturulamaz. Bu doğrultuda kotlandırma eğimin durumuna göre belirlenecektir.

2.9. Daha önce imar uygulaması yapılmış yerlerde, ada kenarı ile parsel kenarı arasındaki uyumsuzluklarda, imar planına göre 1 metreye kadar ihdas veya yola terk işlemi yapmaya belediyenin aleyhine olmamak kaydıyla belediye yetkilidir.

Kadastro ve imar planı hatları arasında 2.00 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhı değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2.00 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediye yetkilidir.

2.10. Subasman kotu tam ticari ve konut altı ticari alanlarda en fazla 0.50 m dir. Konut alanlarında ise subasman kotunun farklı uygulanacağı bölgeler imar planında topoğrafik yapı, taşkın sahalar vb. Hususlar göz önünde bulundurularak belirlenmiş ve planda subasman kotu en fazla +2.80 m olarak uygulanacak alan sınırı gösterilmiştir. Söz konusu sınır içinde kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla +2.80 m, sınır dışında kalan konut alanlarında subasman kotu en fazla 1 m olarak uygulanır.

Zemin su seviyesi yüksek olan, Kum Mahallesi, Sahilkent Mahallesi, Hasyurt Mahallesi ve acı-tatlı çaylar arasında kalan Yenimahalle ve İskele Mahallesi subasman kotu tretuvarın üst kotundan itibaren 2.80 metredir. 0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta ortak alanlar, sığınak, kapıcı dairesi, eklenti odunluk ve/veya kömürlük yapılabilir.

+2.80 metre subasman kotu verilecek bölgede kalan; müstemilat, bir, iki, üç katlı tek bağımsız bölüme sahip yapılar ile resmi kurum, eğitim kurumu, sağlık kurumu, otel vb. Özellikteki mimari yapılarda, 1 metre subasman kotu uygulamasına belediye yetkilidir.

2.11. İmar planı genelinde 18. Madde uygulaması gören parsellerde yeni kamusal alanlar yaratılabilmesi amacı ile (yol genişlemesi vb.) yeniden terk oluşturan parseller, bedelsiz rıza-i terk vermesi şartı ile terkten önceki brüt parsel oranına göre inşaat alanı hesaplanacak ve ruhsatlandırılacaktır. Ayrıca uygulama gören parsellerin sayılan imar planları ile yeniden rıza-i terk yapması sonucu 2000 m²'nin altına düşmesi durumunda da brüt parsel oranına göre emsal oranları hesaplanacak ve ruhsatlandırılacaktır.

2.12. Kum ve Sahilkent Mahallelerinde kalan konut alanlarındaki 12 metre ve üstü taşıt yollarına cephesi bulunan parsellerin zemin katlarında; gayrisihhi özellik taşımayan ticaret amaçlı kullanımlar yapılabilir.

2.13. Ön bahçe mesafesi 10 metre olan TİCK alanlarında, 5 metreye kadar sundurma yaptırmaya belediye yetkilidir.

2.14. Ada içerisinde %50'si yapılaşmış adalarda kalan diğer parsellerde çekme mesafelerinde mevcut teşekküle uyulacaktır.

2.15. Sosyal tesis alanlarında ticari faaliyetlerin %25 oranında kullanılması encümen kararıyla belirlenir. 300 m² yi geçmeyen yapılar yapılabilir.

2.16. Bina derinliğinin 7 m' nin altına düştüğü parsellerde, arka bahçe mesafesi 2 m'ye kadar Belediye yetkilidir.

2.17. Mevcut İmar Planı sınırları içerisindeki Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda tarım ve hayvancılık amaçlı tesisler yapılabilir. Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları hükümleri 9.5 Tarım arazisi başlıklı maddesinin 9.5.2.1, 9.5.2.2, 9.5.2.3, 9.5.2.4, 9.5.2.5 maddelerinde belirtilen yapılaşma şartları geçerlidir. Alanların toprak sınıfını belirlemek amaçlı Tarım ve Gıda Hayvancılık İl Müdürlüğünün görüşü alınacaktır.

2.18. Antalya –Isparta-Burdur 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 9.5.1 maddesince Başbakanlık Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda belirtilen yapılaşma Emsali (E) %50 oranında arttırılabilir.

2.19. Planda ÖPA olarak gösterilen bölgelerde yapılaşma şartları paftalarda gösterildiği gibi olup bina tasarımlarında çatı, çıkma vb. gibi unsurlar Finike Belediye Meclisinin belirlemiş olduğu tasarım standartlarına göre yapılacaktır.

2.20. Ticaret alanlarında; parsel sınırını aşmamak, binanın ihtiyacı olan otopark alanı ile araç ve yaya geçiş yolunu kapatmamak, her türlü emniyet tedbirini almak, kenarları açık, takılır-sökülür malzemeden yapılması ve kat maliklerinin tamamının muvafakatının alınması şartıyla ön ve/veya yan bahçede, Belediyeden izin almak şartı ile gölgelik yapılabilir.

2.21. Ticaret ve Konut altı Ticaret alanlarında asma kat yapılması durumunda dükkân yüksekliği en fazla 6.30 m'dir. İmar planda yükseklik belirtildiği parsellerde, dükkân yüksekliğinin 6.30 m uygulanması sonucunda yüksekliğin yetersiz kaldığı durumlarda Yençok 1.50 m'ye kadar arttırılabilir. Ticaret ve Konut altı Ticaret alanlarında bulunan

yapı adalarındaki parsellerin %50'sinden fazlasında yapılaşmanın olması durumunda dükkân yüksekliği 5.80 m olarak uygulanacaktır.

2.22. Yoldan çekme mesafesi 0 (sıfır) olan parsellerde bina köşelerinde, köşe parsellerde ise bahçe duvarlarında; hazırlanan mimari projelerde plan değişikliğine gerek kalmaksızın, re'sen, gerektiği kadar kırım yaptırmaya belediye yetkilidir.

2.23. 2 ve 3 katlı arsalar hariç olmak üzere, 2000 m²'yi geçen parsellerde emsalin sabit kalması, arsa zemininin jeolojik ve jeoteknik raporlarda uygun çıkması ve otoparkının parselinde karşılanması şartıyla, yençok:6 katı geçmemek üzere yapı yapılabilir.

2.24. Zemin katında ticaret hakkı bulunan imar parsellerinde emsal aynı kalmak ve otopark alanının arsasında karşılanması şartıyla taban alanı %40'a kadar kullanılabilir.

2.25. Kum ve Sahilkent Mahallelerinde emsal uygulaması olan adalarda komşu parsel çekme mesafesi 4 metre olarak uygulanacaktır.

3. BÖLÜM KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1 Ticaret:

1- Bölgemizde zemin etüdü raporunda sınılaşma riski olan parsellerde, yapılacak bina temelleri altındaki zemin tabakalarında, zemin iyileştirme metotları kullanılması zorunlu olup Zemin iyileştirmenin müellif denetiminde yapılması, yine müellif tarafından zemin iyileştirme metodu neticesinde işlem resimlerini, sıklık testi sonuçlarını ve zemin iyileştirme sonuçlarını içeren uygunluk raporunun hazırlanması ve idareye sunulması gereklidir. Rapor içeriğindeki zorunlu bilgiler idarece belirlenebilir.

2- Sınılaşma riski bulunan ve tabi zeminden itibaren saçak yüksekliği 21m den yüksek binaların yapılacağı parsellerde; dolgu harici zemin iyileştirme metotları (örneğin kazık temel vb) uygulanması zorunludur.

3.2.Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları:

1- Dini tesis alanları: ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacı ile insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşulu ile dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasil hane, şadırvan ve helâ gibi müstemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

2- Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanlarında planda belirtilmediği durumlarda Emsal=0.40'ı Yençok=12.50 m'yi geçemez.

3.3. Depolama Alanları:

- 1- Bu alanlarda kullanılacak olan emsal ve yükseklik değerleri plan üzerinde belirtilmiştir.
- 2- Soğuk Hava Depoları ve Paketleme Tesisleri alanlarda subasman kotu 1.50 m'ye kadar yapılabilir.

3.4. Lojistik Tesis Alanı:

1- Bu alanlar kara, demir, deniz ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır. Bu alanlarda; konteynır alanları, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetler yer alabilir.

2- Lojistik tesis alanının yapılaşma şartı E:0.50 yükseklik:6.50 m'dir.

3.5. Toptan Ticaret Alanı:

1- 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, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

2- Bu alanlarda uygulanacak olan yapılaşma şartları plan üzerinde belirtilmiştir.

3.6. Akaryakıt - Lpg Bakım Ve Servis İstasyonları:

1- Bu alanlarda; 18.06.1995 tarihinde yürürlüğe giren 2918 sayılı "karayolları trafik kanunu"nun 18. Maddesi uyarınca çıkartılan ve 19.06.1996 gün ve 22754 sayılı "karayolları kenarında yapılacak tesisler hakkında yönetmelik" koşulları ile 11.09.1996 gün ve 22754 sayılı "enerji ve tabi kaynaklar bakanlığı tebliği" geçerlidir.

2- Ts 11939 sayılı sıvılaştırılmış petrol gazları(lpg)-ikmal istasyonu-karayolu taşıtları için- emniyet kuralları hükümlerine uyulacaktır.

3- Sıvılaştırılmış petrol gazları(lpg) ile çalışan motorlu taşıtlar için ikmal istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırılma işlemlerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3.7. Küçük Sanayi ve Toplu İşyerleri Alanı

1- Yapı yüksekliği Yençok = 10.50 m'dir.

2- Bu alanlarda Yençok= 10.50 m aşılmamak kaydıyla kat iç yüksekliği vaziyet planına göre belirlenir.

- 3- En fazla yapı yüksekliği içinde kalmak ve emsali aşmamak kaydıyla asma kat veya ara kat yapılabilir.
- 4- Yapı nizamı, plan üzerinde belirlenmiş olan ölçülerde blok nizam olacaktır.
- 5- Bu alanlardaki çatı şekli ve uygulaması, blok nizamda belirlenmiş kütle dikkate alınarak Belediyesince belirlenir.
- 6- Bu alanlarda kalan adalarda blok başlarına kapı açılmaz.
- 7- Yapılara binanın oturduğu tabii zemin ortalamasından kot verilecektir
- 8- Bu alanlarda kalan adalarda, bütüncül vaziyet planı ve projesine uygun olmak kaydıyla dükkân tipleri belirlenebilir ve sektör bölgelemesi yapılabilir.
- 10- Küçük sanayi ve toplu işyerleri alanlarındaki bina kitleleri dışındaki alanlar sundurmalı olarak kullanılacaktır. Sundurmaların komşu sınırlarına rastlayan kesimlerine 1 m yüksekliğinde duvar örülebilir.
- 11- Toplu işyerleri alanında subasman kotu 1.50 m'ye kadar yapılabilir.
- 12- Yapılacak olan zemin terasları, planda belirtilen çekme mesafe içine yapılamaz.

3.8. Yeşil alanlar:

- 1- Park alanlarının Belediyece uygun görülen kısımlarında azami 50 m²'yi geçmeyen ticari üniteler yapılabilir.

4.İFRAZ VE TEVHİT KOŞULLARI:

Bir parselde birden fazla yapı yapılabileceğinden kentsel kaliteyi artırmak için ifrazla ada üretimi yoluna gidilmemesi; bunun yerine kat mülkiyeti hakkının kullanılması önerilmektedir. Ancak zorunlu hallerde aşağıdaki kurallara uyulur. Kentsel yerleşim karakterini bozucu tevhit yapılamaz. İfraz ve tevhit işlemlerinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

5.YAPILARLA ALAKALI ESASLAR

5.1.Çatılar, Dış Görünüm

- Tüm çatı tiplerinde gizli dere uygulaması yapılabilir.
- Beşik ve kırma çatı yapılabilir.
- Çatı eğimi %40'a kadar yapılabilir ancak, çatı mahyası 3.20 m'yi geçemez.
- Tonoz çatı yapılamaz.
- Parapet duvar üzerine ayrıca saçak yapılamaz. Gizli çatı yapılan yerlerde 40 cm parapet yapılabilir.
- Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz.

- Çatı yapılması durumunda, üzerine yapılacak güneş kolektörlerinin depoları çatı altına monte edilecek. Güneş panelleri ise çatı üstüne çatı eğimine paralel şekilde yerleştirilecektir.

- Teras çatı yapılan binalarda, güneş kolektörlerinin ve depolarının yerleri mimari projede çatı planında gösterilecek ve numaralandırılacaktır. Güneş kolektörleri alanı kompozit vb. malzeme ile ön ve arka kısmı açık kalacak şekilde, üstten ve yandan kamufle edilecek, yükseklik 2.50 m'yi geçmeyecektir.

- Klima dış üniteleri bina cephelerinde kamufle edilecek şekilde yapılacaktır.

5.2.Çatı Arası Kullanımı

- Çatı piyesi yapılabilir.

- Bu piyeslerden iskân edilenlerinde iç yükseklik 2.00 m' den az olamaz.

- Farklı bağımsız bölümlere ait çatı arası piyeslerin kullanılabilir terasların birbirine olan uzaklığı 3 m olacaktır.

- Çatı piyeslerine bağlı olan teraslar her bağımsız bölüm için 5 m² yi geçmeyecektir.

- Güvercinlik yapılamaz.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova
Ada/Parsel : Bütüncül
Ölçek : 1/1000

Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Finike Belediyesi sınırları içerisinde Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi 10.08.2020 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclis gündemine önerge verilerek başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine önerge verilerek 10.08.2020 tarih ve 148 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Finike Belediyesi sınırları içerisinde Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planıyla örtüştüğü görülmüştür.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr