



FİNİKE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 13.07.2021
Sayı : 5

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
-------	------------------------------

TALEP SAHİBİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
--------------	------------------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Finike Belediye Meclisinin 06.07.2021 tarihinde yapılan Temmuz ayı toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	İmar planında tespit edilen maddi hatalar ve iptal edilen FinikeDemreKaş Karayolunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
--------------	---

KOMİSYON RAPORU	İlçemiz, Merkez, Sahilkent, Turunçova, Hasyurt ve Yeşilyurt Mahallerini kapsayan alanda yapılan ilave + revizyon imar planı 25.01.2021-25.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, yapılan itirazlara ilişkin alınan meclis kararı ve imar komisyon raporu, önerge ile birlikte Büyükşehir Belediyesi meclisine gönderilmiştir. Ancak geline süreçte bazı maddi hataların olduğu tespit edilmiştir. Bununla birlikte Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünün 21.06.2021 tarih ve 472788 sayılı yazısı ile itirazlı konulardan olan FinikeDemre-Kaş yolunun ilçemiz sınırlarına giren kısmının iptal edildiği bildirilmiştir. Buna göre; A) Bu görüş doğrultusunda FinikeDemre-Kaş yoluna ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, B) Tespit edilen maddi hatalardan; 1 Sahilkent Mahallesi 176 adadaki hmax: 23.50 'nin yençok:4 kat olarak düzenlenmesi, 2 Turunçova Mahallesi (Bağyaka Mahallesi) 231 ada 7 parselin cephesinin dar olması sebebiyle, 231 ada 7 ve 8 parselin ikiz nizam olacak şekilde düzeltilmesi, 3 Turunçova Mahallesi (Çavdır Mahallesi) 277 ada 4 parselde yapılan, Büyükşehir Belediyesinin 10.08.2020 tarih ve 476 sayılı meclis kararı onanan plan değişikliğinin imar planı revizyonuna eklenmesi, 4 İncirağacı Mahallesi 148 ada 14 parsel kuzeyindeki 23 metre yol olarak belirtilen dere ve yolun genişliğinin düzeltilmesi,
-----------------	--

5 Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 339 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin olduğu alandaki park, yol ve konut alanlarının düzenlenmesi,
6 Sahilkent Mahallesi 420 ada 15 parselde ruhsatlı yapı bulunması sebebiyle, kuzeyinde bulunan yolun 4 m kuzeye kaydırılması
7 Hasyurt Mahallesi, Sahil Caddesi kenarında bulunan konut alanlarının TİCK olacak şekilde düzenlenmesi,
8 Yenimahalle 46 ada 10 parseldeki park alanının otopark alanı olarak düzenlenmesi,
9 Yenimahalle 49 ada 10 parselde yapılan plan tadilatının imar planına işlenmesi,
10 Turunçova Mahallesi 302 adada bulunan 5 m'lik yolun, 12 parselin batısındaki kadastro yolundan başlayarak aynı adanın 7 nolu parselindeki 7 m'lik yola kadar kaldırılması,
11 Önceki imar planında TİCK alanı olan Karşıyaka Mahallesi 442 ada 1, 2, 3, 4 , 5, 6, 7 ve 8 parseller, sehven konut alanı yapılmıştır. Söz konusu alanın TİCK olarak düzenlenmesi,
12 Turunçova Mahallesi 313 ada 5, 6 ve 7 parsel üzerinden geçen yolun eski imar planındaki gibi halihazıra uyumlu olacak şekilde düzenlenmesi,
13 Hasyurt ve Sahilkent Mahallelerinin kesişim noktasında bulunan alandaki, hmax:15.00 metrenin, yençok:4 kat olarak düzeltilmesi,

KOMİSYON RAPORU

14 Yeşilyurt Mahallesi 177 ada
4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 ve 21 nolu
parselleri kapsayan alanda parselasyon ile imar planı
arasındaki uyumsuzluğun düzeltilerek eski haline çevrilmesi,
15 İmar uygulaması tamamlanmış olan Kızılca Mahallesi,
243 ada 4 parselin eski imar planında yol bulunmamasına
rağmen imar planı revizyonu ile 5 m'lik yol işlenmiştir. 5
m'lik yolun kaldırılarak eski imar planına uygun hale
getirilmesi,

16 Yenimahalle 35 ada 29, 30 ve 32 parsellerin sınırlarının
imar adası sınırlarıyla uyumlu hale getirilmesi,

17-

İskele Mahallesi 594 ada 42 ve 53 parsellerdeki imar planı
ve mülkiyet sınırları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi,

18- "Temel vizesi yapılmış ya da yapılmamış olsun
inşasına başlanmış yapılarda ilk ruhsat aldığı tarihteki
yönetmelik ve mevzuat hükümleri ile lehte olan plan
hükümleri geçerlidir. Bir parselde ruhsata esas birden fazla
blok var ise başlanışlık ilkesine uygun blok veya bloklar
olması halinde de bu hükümlere uyulur. Talep edilmesi
halinde ilk ruhsat aldığı tarihteki yönetmelik ve mevzuat
hükümleri ile lehte olan plan
hükümlerine göre tadilat ve ilave ruhsatları düzenlenebilir.
Ancak başlanmamış bloklar için iskân edilen bodrum katlar
dâhil 4 kat ve üzerinde asansör zorunludur. İlk ruhsat
hükümlerine uygun olarak tamamlanmış ve yapı kullanma
izin belgesi (iskân) almış olan yapı ve yapılarda da ilk
ruhsat aldığı tarihteki yönetmelik ve mevzuat hükümleri ile
lehte olan plan hükümleri geçerlidir." plan notunun ilave
edilmesi,

KOMİSYON RAPORU

19- Plan notlarının 2.8. maddesi "Yol kotunun üstünde ve %10 eğimden fazla olan eğimli arazilerde en az bir cephesi açığa çıkan bodrum katlar, otopark, odunluk ve ortak alan olarak kullanılmak üzere yükseklik 2.80 metre olarak uygulanabilir. Burada oluşan kat, imar planında belirtilen kattan sayılmaz. Yolun altındaki eğimli alanlarda kalan parsellerde ise imar planında belirtilen kat adedi haricinde birden fazla bodrum kat oluşturulamaz. Bu doğrultuda kotlandırma eğimin durumuna göre belirlenecektir." şeklinde değiştirilmesi, 20- 2.25. Kum ve Sahilkent Mahallelerinde emsal uygulaması olan adalarda komşu parsel çekme mesafesi 4 metre olarak uygulanacaktır. plan notunun "2.25. Kum ve Sahilkent Mahallelerinde emsal uygulaması olan adalarda komşu parsel çekme mesafesi 4 metre olarak uygulanacaktır. 2 ve 3 katlı olan yerlerde çekme mesafesi 3 metre olarak uygulanacaktır." olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Çiğdem AYTEKİN
Komisyon Başkanı

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
Üye
(KATILMADI)

Ertürk YAZAR
Üye

İsmail ŞENTÜRK
Üye

Emrah ERDOĞAN
Üye