



FİNİKE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih: 07.07.2022

Sayı : 13

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

TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
--------------	--

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Finike Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarihinde yapılan Temmuz ayı toplantısında görüşülerek gündemin 4. maddesi olarak İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
---	---

TALEP KONUSU	İlçemiz, Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Revizyon + ilave uygulama imar planı plan notlarına ek olarak ilave imar plan notlarının eklenmesi.
--------------	--

KOMİSYON RAPORU	1. 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 açığa çıkan bodrum kat oluşturulamaz. Bu doğrultuda kotlandırma eğimin durumuna göre belirlenecektir. 2. 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, yengeç:6 katı geçmemek üzere yapı yapılabilir. 6 katlı yapılaşma durumunda yapı yaklaşma mesafeleri planda belirtilmemişse 5 metre olarak uygulanır. 3. Kum ve Sahilkent Mahallelerinde emsal uygulaması olan adalarda komşu parsel çekme mesafesi 4 metre olarak uygulanacaktır. 4. Açık yüzme havuzu taban alanına, toplam emsale ve emsal harici %30 alana dahil edilemez. Bu alanlarda yan bahçeye 2 metreye, ön bahçede 3 metreye kadar yaklaşılabilir.
-----------------	---

KOMİSYON RAPORU	5. Kale mahallesinde bulunan karma kullanım (Ticaret+Turizm+Konut TİCTK) alanlarında parsel büyüklüğü minimum 1200 m² ve bloklar arası mesafe Y/2 olacaktır. 6. Teras çatı yapılan binalarda, güneş kolektörlerinin ve depolarının yerleri mimari projede çatı planında gösterilecek ve numaralandırılacaktır. Yükseklik 1.5 metreyi geçmeyecektir, 7. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar ile kent fonksiyonları birbirinden ayıran 5 metrelik yollardan çekme mesafeleri 2 metredir. 8. 5 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olup, otopark ihtiyacının yan ve arka bahçelerde karşılanamadığı parsellerde, bina cephesinden itibaren olan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir. 9. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ve ortak alan niteliğinde olan, binaya ait elektronik haberleşme sistem odası ve elektrik pano odasının asgari ölçülerdeki alanı emsal ve taban alanı hesabına konu edilmez. 10. Parsel büyüklüğü ve yapı sayısı şartı aranmaksızın parsellerde yapılacak kontrol kulübeleri hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde yapılabilir. 11. Açık veya kapalı otopark rampa eğimleri parselin ihtiyacına göre belirlemeye ilgili belediye yetkilidir. 12. %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal harici olan alanlar: • Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları (markizler) • Asansör boşlukları • Bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bağımsız bölüm net alanının % 50'sini geçmeyen depo amaçlı ek ve eklentiler • Trafolar • Son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar, çatı terasları, çatı bahçeleri ve katların farklı büyüklüklerde tertiplenmesi ile oluşan kat terasları • Açık yüzme havuzu
-----------------	---

KOMİSYON RAPORU	• Bodrum katlarda yapılan, taban alanına dahil olmayan ve asgari ölçüleri geçmemek kaydıyla yapılacak olan
-----------------	--

	ortak alan niteliğindeki alanlar (asansör boşlukları ve asansör önü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, kat holleri, bacalar, şaftlar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, enerji odası, kömürlükler, bina veya tesise ait olan ısıtma, soğutma, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, trafolar, jeneratör, eşanjör ve hidrofor bölümleri, yağmur suyu toplama havuzu vb.) • Bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanları • Bodrum katlarda yer alan, bina için gerekli sığınak alanları • Mevzuat gereği yapılması zorunlu olan yağmur suyu toplama havuzu • Ortak alandan ulaşılmak kaydıyla asgari ölçülerdeki klima dış üniteleri için düzenlenen alan • Bahçe ve istinat duvarları, süs havuzları ve açık yüzme havuzları, bir ana kütle üzerinde yükselen bloklardan arta kalan kısımların (baza) üzerinde yer alan, gezilemeyen ve herhangi bir kullanıma konu olmayan çatılı, teras çatı veya yeşil çatı olarak düzenlenebilen alanlar. 13. Parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile katlar alanına dâhil edilmeyen kullanımlar: • Çatı katında düzenlenen merdiven evi ve asansör kulesi • Katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları. • Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri • Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10 'unu geçmemek şartı ile üstü açık veya sökülür- takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları. 14. Taban alanına dâhil edilmeyecek kullanımlar: • Açık yüzme havuzu • Yağmur suyu toplama havuzu • Sistem odası • Elektronik haberleşme sistem odası • Elektrik pano odası • Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10 'unu geçmemek şartı ile üstü açık veya sökülür- takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları.
KOMİSYON RAPORU	15. Karma kullanım (Ticaret+Turizm+Konut TİCTK) alanlarında %80 oranına kadar konut yapılabilir.

	16.Doğal eğime göre tevhit ve kotlandırma ilgili belediyesince belirlenir. 17.Kullanılmayan çatı aralarına ve çatıya 0,80 m x 0,80 m ebatlarında çatı çıkış kapağı ile ulaşılabilir. Bu bağlamda Belediyemizce hazırlatılan, Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulma İmar Planı Notları Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.
--	--

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
Komisyon Başkanı

Arif ERTUĞ
Üye

İsmail ŞENTÜRK
Üye

Mehmet SARIÇOBANOĞLU
Üye

Emrah ERDOĞAN
Üye