T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	Karar Tarihi **07.07.2022** Karar No **60**
KARAR 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 planı notlarının eklenmesi hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 07.07.2022 Perşembe günü saat 14:30'da yaptığı 2022 dönemi 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2022-60 sayılı kararıdır.

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

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 planı notlarının eklenmesine ilişkin konu, 07.07.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, 07.07.2022 tarih ve 13 sayılı İmar Komisyonu 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, yençok: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.
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 kollektörlerinin 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
- 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.

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.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

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, yençok: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.

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 kollektörlerinin 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
- 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.

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.

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 planı notlarının eklenmesi uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 8 kabul oyu, MHP: 4 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)

Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı	Arif ERTUĞ Meclis Katibi	İsmail ŞENTÜRK Meclis Katibi