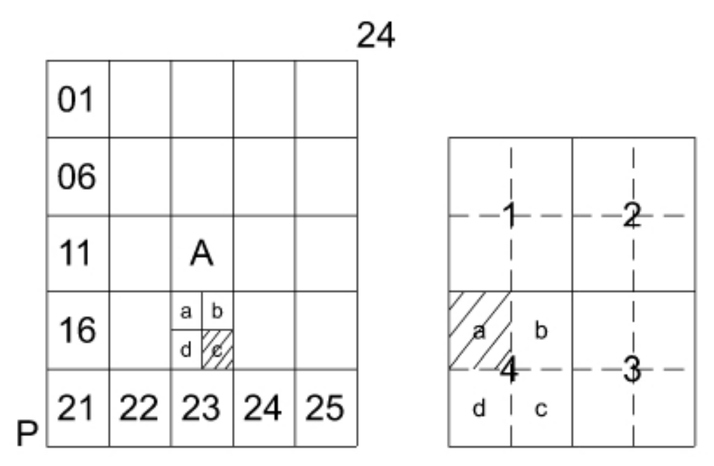
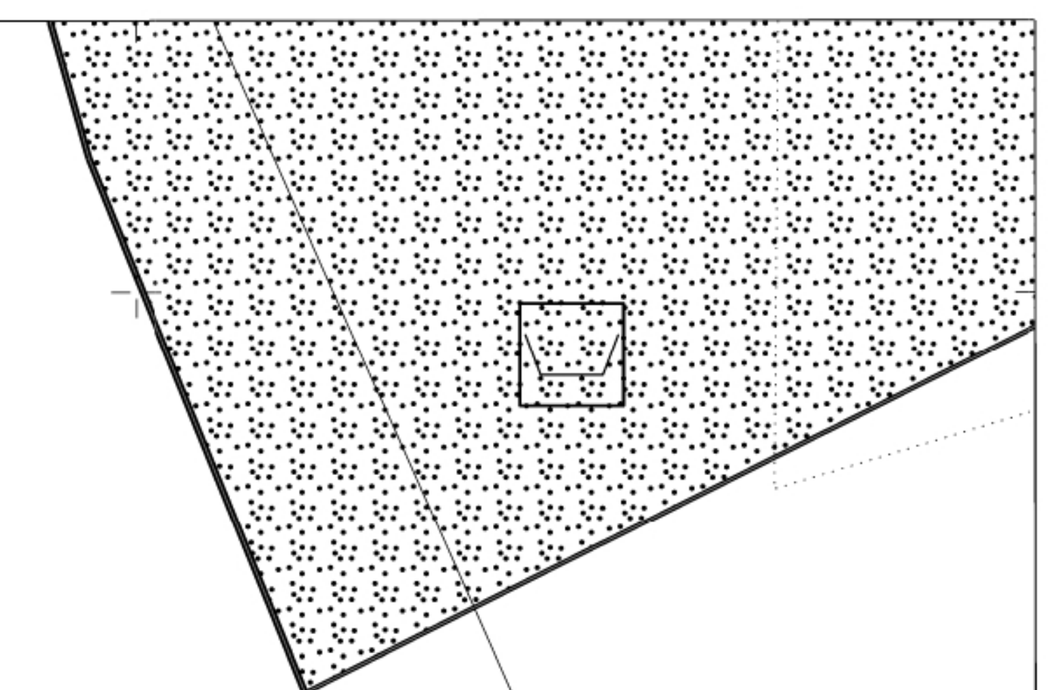
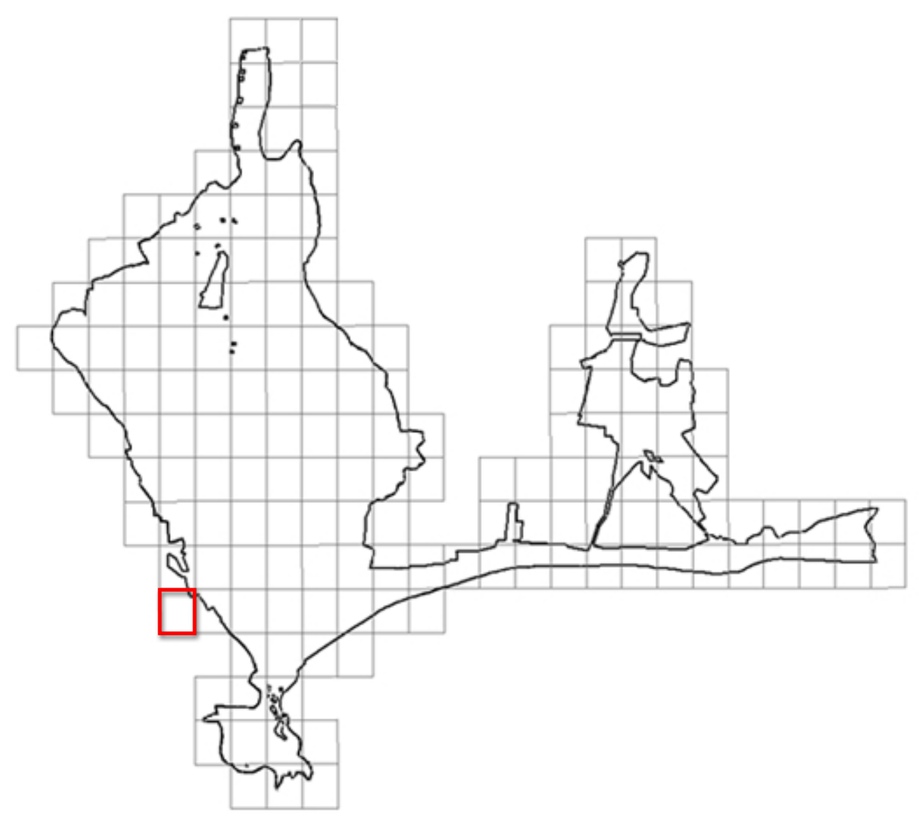


ANTALYA

(FİNİKE)

P24-a-18-c-4-a





ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ
MERKEZ-SAHİLKENT-HASYURT-YEŞİLYURT-TURUNÇOVA
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
P24A-18-C-1-D
P24A-18-C-4-A

4 020 225.52 — P24-a-18-c-1-d — 4 020 226.26

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 önlemli 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 konut-ticaret alanlarında konut alanlarının taban alanı 0.80'i, ticaret alanlarının taban alanı da 1.00'i geçemez. Yoldan çekme mesafesi 0 m'dir.

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 bağımız bölüme eklenmeyecek şekilde otopark, odunluk ve ortak alan olarak kullanılacaktır. Yükseklik (subasman yüksekliği dâhil) 2.60 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.

2.9. 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, İskele Mahallesi ve imar planında sınırı gösterilen alanda subasman kotu tretuvarın üst kotundan itibaren 2.80 metredir. 0 ve +2.80 metre kotu altında kalan katta, kapıcı dairesi yapılmaması kaydıyla bağımsız bölüm oluşturmayacak şekilde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlı yalnızca ortak alanlar ve sığınak yönetmeliğinde belirtilen şartlara uyulması kaydıyla sığınak yapılabilir.

+2.80 metre subasman kotu verilecek bölgede kalan; müştemilat, 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; gayrisıhhi 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 düzenlemeye 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. 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.

2.22. 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.

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

2.24. Kale Mahallesi, (Limanüstü) Şerbetçi Bulvarına cephesi olan parsellerden TİCK olan yerlerde zemin kat ticaret bitişik nizam, konut alanlarında ise ayrık nizamdır. Zemin Kat Ticaret Alanları toplam emsale konu inşaat alanının %50'si kadar yapılaşabilecektir.

2.25. Kum ve Sahilkent Mahallelerinde emsal uygulaması olan adalarda komşu parsel çekme mesafesi 4 metre olarak uygulanacaktır. 2 ve 3 katlı olan yerlerde ise çekme mesafesi 3 metre olarak uygulunacaktır.

2.26. 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.

2.27. 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.

2.28. 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.

2.29. Parsel büyüklüğü ve yapı sayısı şartı aranmaksızın en fazla 12 m² kontrol kulübesi yapılabilir. Parsellerde yapılacak kontrol kulübeleri hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde yapılabilir.

2.30. Açık veya kapalı otopark rampa eğimleri parselin ihtiyacına göre belirlemeye ilgili belediye yetkilidir.

2.31. %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal harici olan alanlar:

- Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları (markizler)
- Asansör boşlukları
- Bütün Cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açıkta kalan, yola cephesi bulunmayan bodrum katlarında yer alan tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, ticari bağımsız bölüm net alanının % 50'sini geçmeyen depo amaçlı ek ve eklentiler
- Bodrum katlarda yapılan binanın ortak alan niteliğinde olan, taban alanının %40 ını geçmeyen spor salonları
- 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.

2.32. 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.

2.33. 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.
- Su Deposu, Hidrofor Odası

2.34. Karma kullanım (Ticaret+Turizm+Konut TİCTK) alanlarında %80 oranına kadar konut yapılabilir.

2.35. Kale mahallesinde bulunan karma kullanım (Ticaret+Turizm+Konut TİCTK) alanlarında parsel büyüklüğü minimum 1200 m² ve bloklar arası mesafe Y/2 olacaktır.

2.36. Doğal eğime göre tevhit ve kotlandırma ilgili belediyesince belirlenir.

2.37. Yeşilyurt mahallesinde plan üzerinde sınırla belirtilen B-3 yapılaşma şartına sahip konut alanlarında, yoldan çekme mesafesi 0 m'dir.

2.38. 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 başlanmışlık 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.

2.39. Sahilkent mahallesi, 303 ada ve 310 adaların arasında bulunan 10 m'lik yollara cephe parsellerin zemin katlarında gayrisıhhi özellik taşımayan ticaret amaçlı kullanımlar yapılabilir.

2.40. ▬●▬●▬●▬ sınırları içerisinde koordinatları belirtilmiş alanda bahçe mesafelerine ilişkin olarak arka bahçe mesafesi yan bahçe mesafesinden az olmamak kaydıyla en az 3.00 metre olacaktır.

2.41. Yeni binalarda; yapı ruhsatına esas olan toplam kullanım alanının 15.000 m² ve üstünde olması halinde merkezi ısıtma sistemi yapılır. Bu binalar, bağımsız bölümlerin ısı sayacı kullanılmasına olanak verecek şekilde, tek kolon hattına sahip ısıtma sistemli ve ısı sayaçlarının bağımsız bölümün dışında olacak şekilde projelendirilir.

2.42. 15.000 m²'den büyük parsellerde yapılacak yapıların mekanik tesisat projelerinin; çatı yüzeyinden toplanacak yağmur sularının gerekmesi halinde filtre edilecek bir tankta toplanması ve bina sifonlarında kullanılması amacıyla yağmur suyu toplama sistemi içermesi zorunludur. Belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan hususlara uyulacaktır.

2.43. Hasyurt Mahallesi Sahil kısmında yol genişliği 12 metre ve üzeri yoldan cephe alan parsellerde alt katlar ticaret yapılabilir.

2.44. Finike İmar Planı Sınırları içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması ile ilgili olarak;

3194 sayılı İmar Kanunun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Finike Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapılacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.

a) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı su seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi olmayan parsellerde,

b) UKOME tarafında araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,

c) Bitişik Nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda

d) Parselin, meskun alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,

e) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu Kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit Alanlarında, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında bulunan tüm parsellerde, yapı ruhsatı(Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıda maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlemesi aşamasında peşin olarak tahsil edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim Otopark Bedeli: (A+B)x20xY formülü ile hesaplanır.

A: Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/07/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B: Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, İklim ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlar karşılık gelen bedeli ifade eder.

20: Binek otlar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y: %100 ifade eder.

3. BÖLÜM KENTSEL KULLANIM ALANLARI

3.1 Ticaret, Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Konut:

1- Bölgemizde zemin etüdü raporunda sıvılaşma 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, sıkılık testi sonuçlarını ve zemin iyileştirme sonuçlarını içeren uygunluk raporunun hazırlanması ve idareye sunulması gereklidir. Rapor içeriğindeki zorunlu bilgiler idarece belirlenebilir.

2- Yeni Mahalle, İskele Mahallesi, Kum Mahallesi, Hasyurt ve Sahilkent Mahallelerinin kıyı kısmını kapsayan ▬ ▪ ▪ ▬ gösterimine sahip sınır içerisinde yer alan ve sıvılaşma riski bulunan diğer tüm alanlarda 4 kat(2.80 m su basman kotu+3 kat konut dahil, ticaret üstü 3 kat konut dahil) ve üzeri yüksek binaların yapılacağı parsellerde; zeminin iyileştirilmesi amacıyla zemin sıvılaşmasına tedbir olarak zemin iyileştirme yöntemlerinden Vibroflot(Alttan Beslemeli), Vibroflot(Üstten Beslemeli), Dinamik Komplikasyon, Çakma Kazık(Yüksek Deplasmanlı), Jet Enjeksiyonu(Jet-Grout) ve Boğumlu CFA Kazık uygulamalarından birinin yapılması zorunludur.

3- BYS ≤6 (Bina Toplam Yüksekliği 10.50m'den Fazla) olan bina taşıyıcı sistem tasarımında deprem etkilerinin karşılanması amacıyla güncel deprem yönetmeliği hükümlerine uygun nitelikte ve binanın birbirine dik her bir asal doğrultusunda, ilgili kat alanının en az %0.5'i kadar betonarme perde bulundurulmalıdır.

DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR

Tablo 3.3 – Bina Yükseklik Sınıfları ve Deprem Tasarım Sınıflarına Göre Tanımlanan Bina Yükseklik Aralıkları

Bina Yükseklik Sınıfı	Bina Yükseklik Sınıfları ve Deprem Tasarım Sınıflarına Göre Tanımlanan Bina Yükseklik Aralıkları [m]		
	DTS = 1, 1a, 2, 2a	DTS = 3, 3a	DTS = 4, 4a
BYS = 1	$H_N > 70$	$H_N > 91$	$H_N > 105$
BYS = 2	$56 < H_N \le 70$	$70 < H_N \le 91$	$91 < H_N \le 105$
BYS = 3	$42 < H_N \le 56$	$56 < H_N \le 70$	$56 < H_N \le 91$
BYS = 4	$28 < H_N \le 42$	$42 < H_N \le 56$	
BYS = 5	$17.5 < H_N \le 28$	$28 < H_N \le 42$	
BYS = 6	$10.5 < H_N \le 17.5$	$17.5 < H_N \le 28$	
BYS = 7	$7 < H_N \le 10.5$	$10.5 < H_N \le 17.5$	
BYS = 8	$H_N \le 7$	$H_N \le 10.5$	

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 müştemilatların 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 açılamaz.

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 parsele 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 kollektörlerinin depoları çatı altına monte edilecek. Güneş panelleri ise çatı üstüne çatı eğimine paralel şekilde yerleştirilecektir.
- Teras çatı yapılan binalarda, güneş kollektörlerinin ve depolarının yerleri mimari projede çatı planında gösterilecek ve numaralandırılacaktır. Yükseklik 1.5 metreyi 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.
- Kullanılmayan çatı aralarına ve çatıya 0,80 m x 0,80 m ebatlarında çatı çıkış kapağı ile ulaşılabilir.

6. ÖZEL PROJE ALANLARI

6.1. ÖPA alanlarında imar planında 3 kat ve 10.50 m yazan yerlerde göğebakan yapılamaz. Asansör yapılması durumunda Hidrolik asansör ya da makina dairesiz asansör yapılması zorunludur.

6.2. Çatı yapılması durumunda kırma çatı yapılması zorunlu olup çatı arasında yaşam alanı oluşturulamaz.

6.3. Bahçe duvarı yüksekliği 1.00 m' yi geçemez. Düzenleme için yapılacak istinat duvarı yüksekliği bir defada 3.00 m'yi geçemez. 3.00 m'yi geçen durumlarda kademelendirme yapılması zorunludur.

6.4. ÖPA alanlarında Finike Revizyon İmar Plan Notlarında yer alan 2.8. numaralı plan notu geçerli olmayıp diğer durumlarda Finike Revizyon İmar Plan Notları geçerlidir.

6.5. Tüm cephelerden görünen maksimum kat adedi plan üzerinde görünen kattan yüksek olamaz. Eğimden kat kazanılamaz. Açığa çıkan bodrum kat oluşturulamaz.

6.6. Bu plan notları ÖPA-5 ve ÖPA-6 alanları için geçerlidir.

P24-a-18-d-3-b — P24-a-18-c-4-b

4 019 531.99 — P24-a-18-c-4-d — 4 019 532.73

511 300 — 511 400 — 511 500 — 511 600 — 511 700

1/1000

MÜTEAHHİT: ERTÜRK HARİTA MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOGUNDA GUNES MUH. HRT.TIC. LTD. STI. TARAFINDAN YAPILAN 05/06/2012 TARİHİNDE ONANAN HALIHAZIR HARİTA,ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOGUNDA ERTURK HRT. MUH.TIC.LTD.STI.TARAFINDAN YAPILAN HALIHAZIR HARİTAYLA BUTUNLUK SAGLANARAK CIZILEN 40 ADET HALIHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR. 01/ 4 /2014

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI a.

PALA PLANLAMA TASARIM MÜH. İNŞ. DANIŞMANLIK SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.
Mehmet PALA
Şehir Plancısı

Çiğdem ÇETİNKAYA
Finike Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Mustafa GEYİKÇİ
Finike Belediyesi
BELEDİYE BAŞKANI

Finike İlçe Belediyesi'nin ..../..../...... gün ve ...... sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ..../..../...... gün ve ...... sayılı kararı ile aynen/değiştirilerek onandı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Barış SOYKAM
KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANI

SERKAN TEMUÇİN
GENEL SEKRETER YARDIMCISI

Av. Cansel TUNCER
GENEL SEKRETER

Muhittin BÖCEK
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

ANTALYA -P24-a-18-c-4-a
(FİNİKE)