



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



Sayı : 21751160-105.03-....
Konu : Finike İlçesi, Turunçova Mah. 344 Ada 8
Parsel Koruma Alanı 1/5000 NİP Değ.

.....

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2022 tarih ve 14266 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi 344 Ada 8 Parseldeki Koruma Alanı sınırının işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan A.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 ölçekli NİP Değ. ve Açıklama Raporu.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:27.07.2022/388
Karar Tarihi ve No. :27.07.2022/14266

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararıyla koruma alanı paftası güncellenen, özel mülkiyetteki, 344 ada 8 parselde yer alan tescilli yapı ile koruma alanı sınırının planlara işlenmesine yönelik Finike Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.07.2022 tarih ve 10926 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.07.2022 tarih ve 15151958 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, Kurulumuzun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararıyla koruma alanı paftası güncellenen, özel mülkiyetteki, 344 ada 8 parselde yer alan tescilli yapı ile koruma alanı sınırının planlara işlenmesine yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, planda tescilli sivil mimarlık örneği yapı ile koruma alanındaki diğer parsellerdeki yapılaşmalara ilişkin gerekli plan hükümleri oluşturulduğu anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Finike Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye

Üye

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ
344 ADA 8 NO.LU PARSELİN KORUMA ALANI VE ÇEVRESİNDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

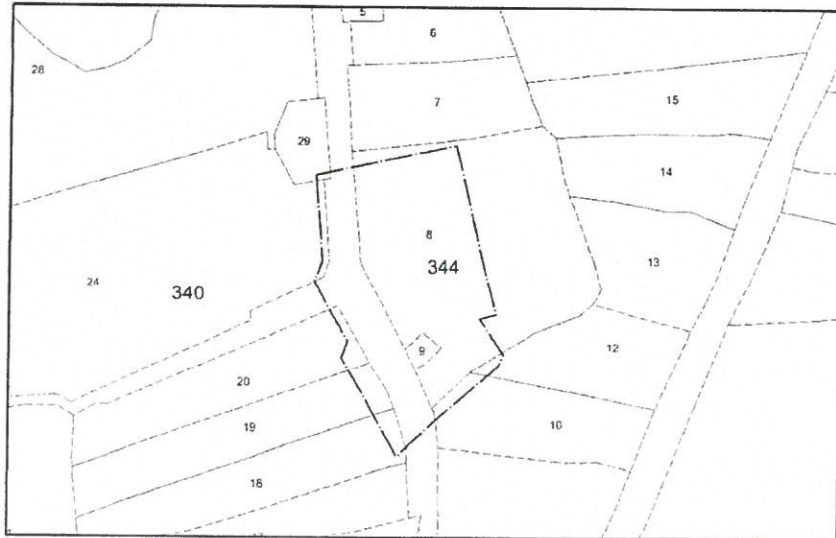
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 2.934 m² yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanı ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan 4.065 m²'dir. Alanın yaklaşık 100 m doğusunda eski Elmalı-Finike Devlet Karayolu bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

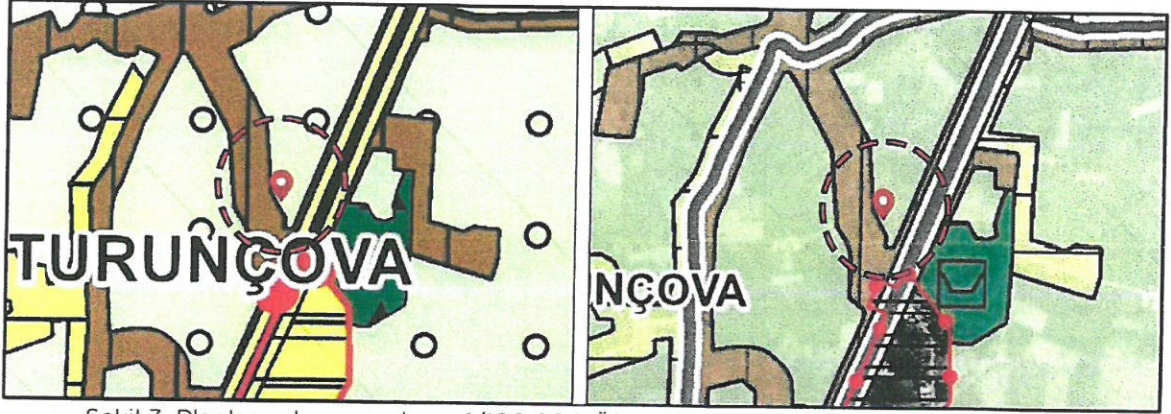
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu koruma alanının bulunduğu bölgede imar uygulaması henüz tamamlanmamıştır. Plan değişikliğine konu 344 ada 8 parsel, tapuda "kargir ev ve narinciye bahçesi" vasfındadır. Hâlihazırda taşınmazın batı cephesinde asfalt kaplama yol, içerisinde ise iki katlı tescilli yapı, konut amaçlı kullanılan iki katlı bir diğer yapı ve narinciye ağaçları bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

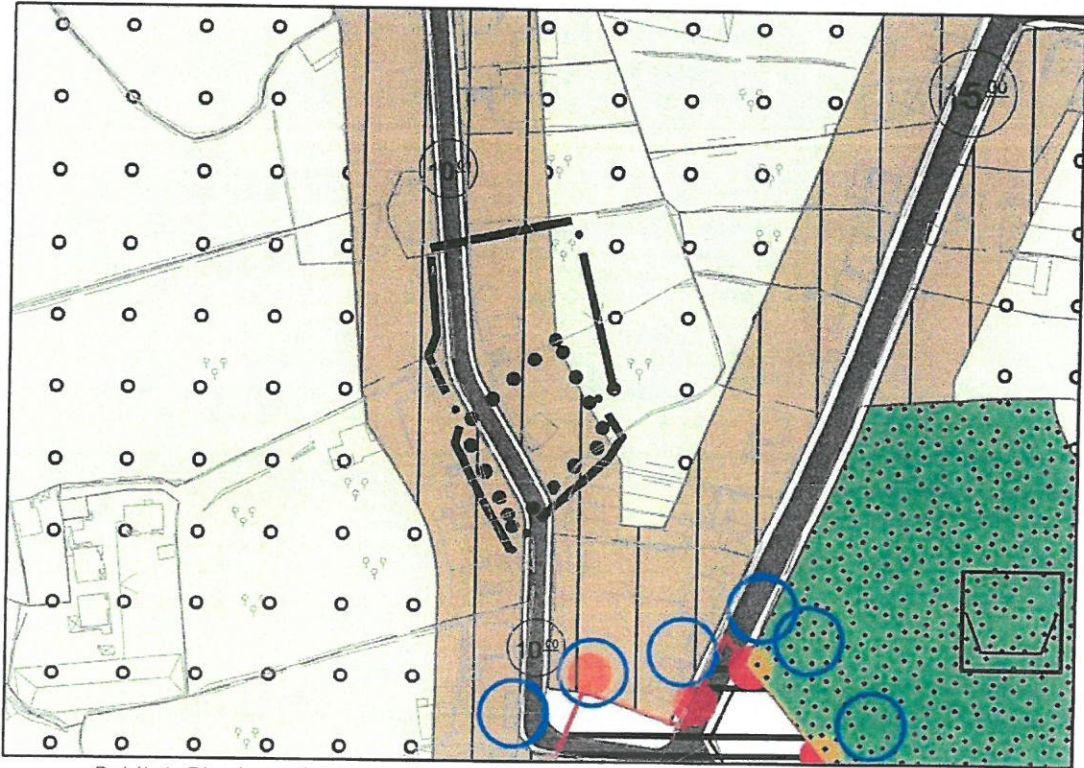
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan ve tarım alanı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-1 (51-150 kişi/ha) ve tarım alanı olarak tanımlanmıştır.

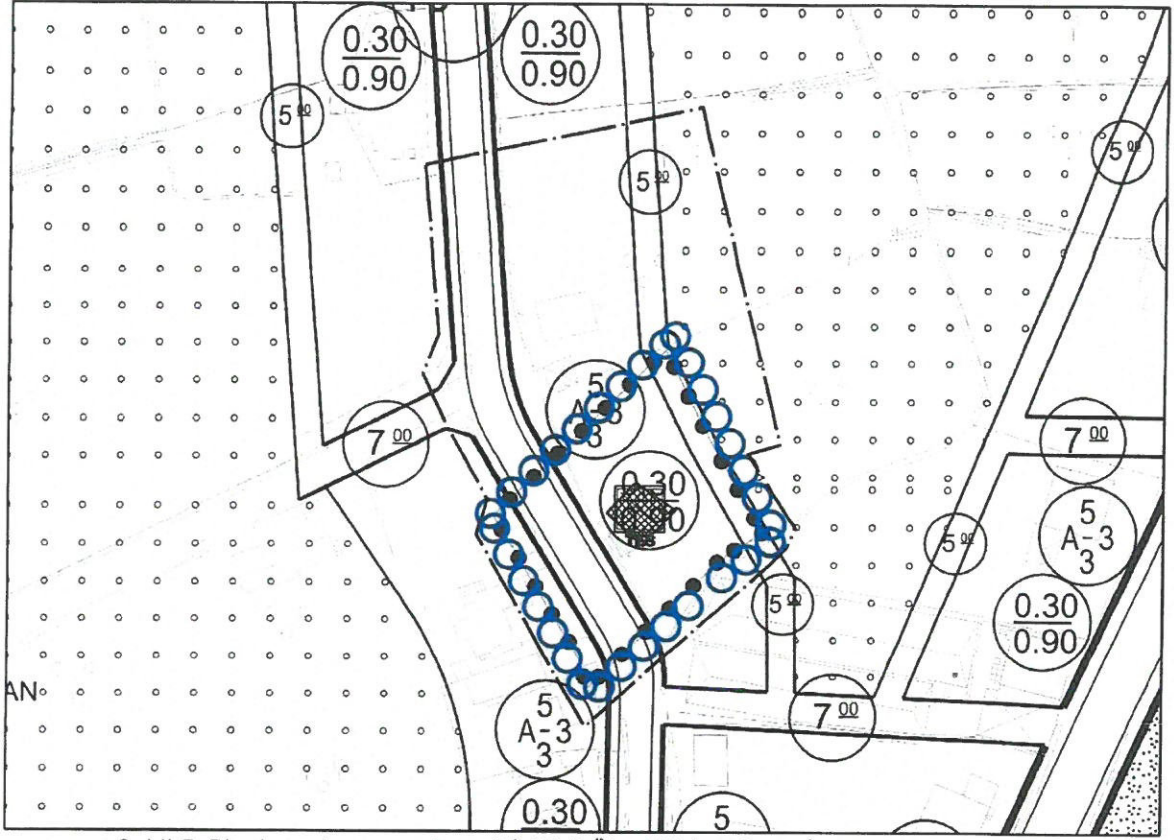


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-1, tarım alanı ve yol olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında ise konut alanının yapılaşma koşulları 0.30 TAKS, 0.90 KAKS olmak üzere ayırık nizam 3 kat olarak önerilmiştir. Ulaşım plan değişikliği onama sınırının batısında bulunan 10 m genişliğinde taşıt yolu ve doğusunda bulunan 5 m genişliğinde yaya yolu ile sağlanmaktadır.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki yeri

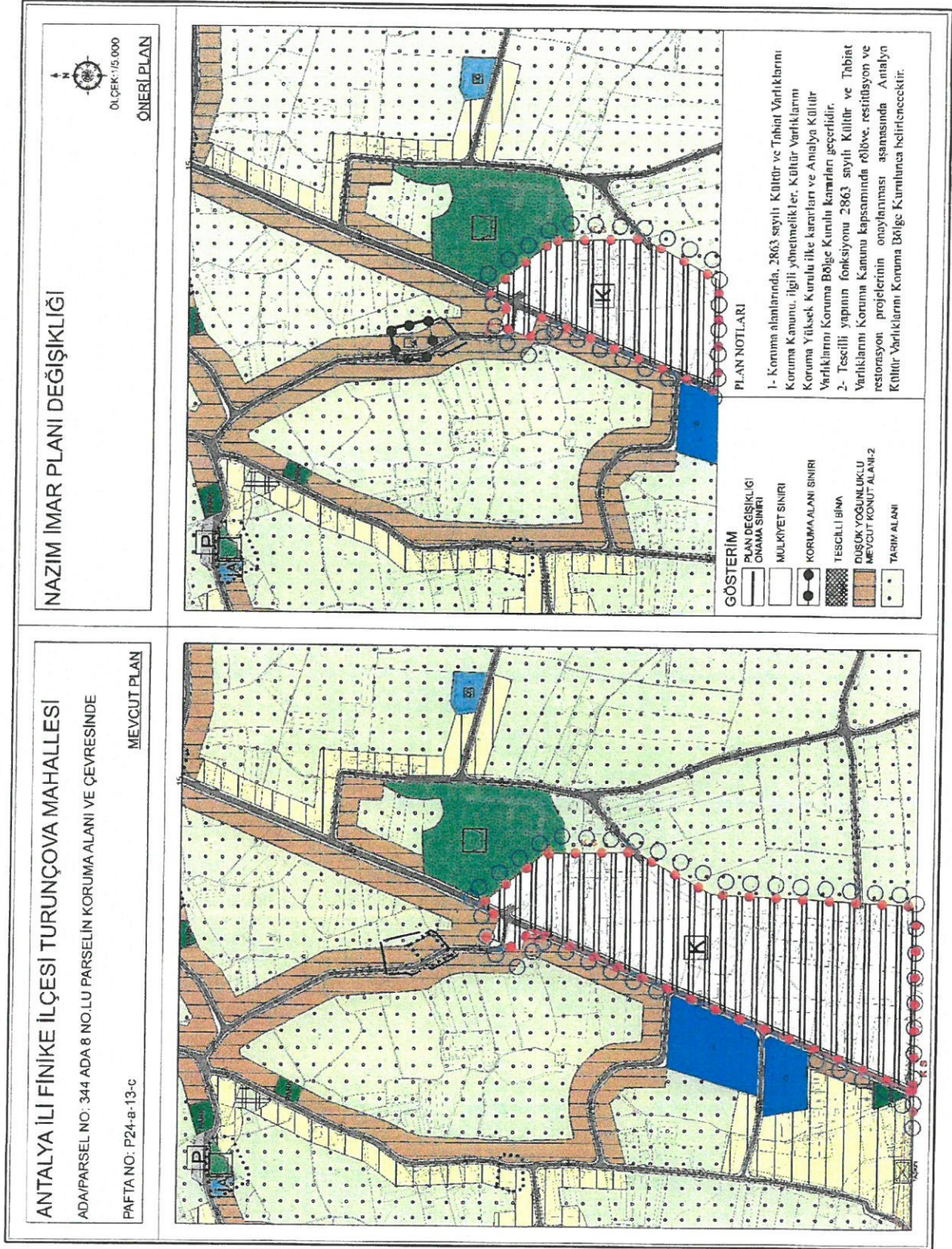
4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Tarihi boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapan Finike İlçesi'nde, geçmişten günümüze kadar hâlâ ayakta kalan sivil mimari yapı örnekleri bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu yapı da bu tarz yapılar arasındadır. Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kargir yapının çatısı marsilya tipi kremitle kaplı olup, kırma çatı ile örtülüdür. Alt katı moloz taş duvar, üst katı himiş duvarlıdır. Dış cepheleri sıvasızdır.

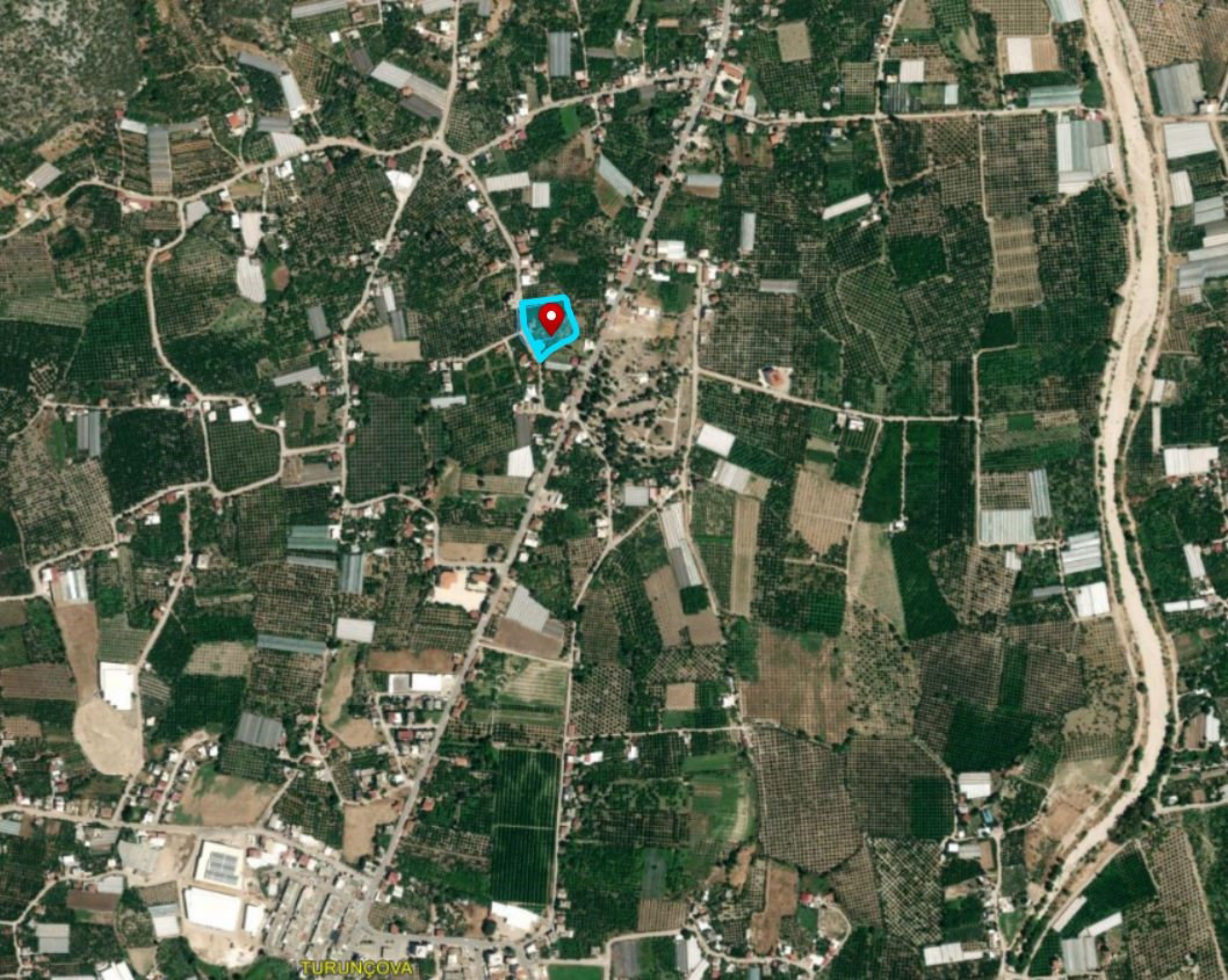


Şekil 6. Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapının güneybatı cephesinden görünümü

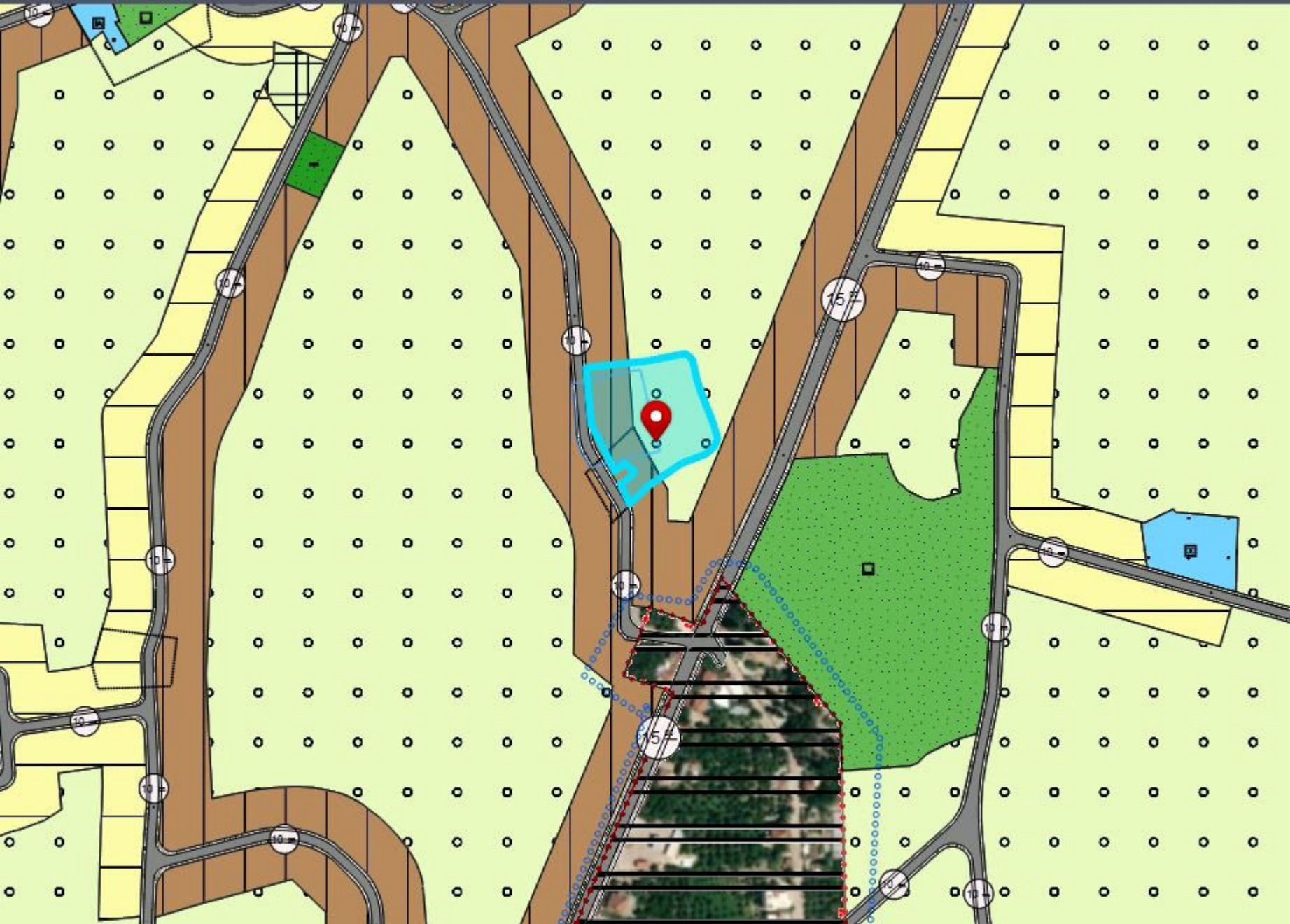
Bahse konu yapı için ilk tescil işlemi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sehven 684 parsel (yeni 344 ada 9 parsel) için yapılmıştır. Ancak tescile konu 2. grup yapı 344 ada 9 parsel içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliği ile sehven 344 ada 9 parsel için yapılan tescil işleminin 344 ada 8 parseli kapsayacak şekilde düzeltilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararı ile tespiti yapılan ve düzeltilen kadastral bilgiler doğrultusunda, koruma alanı sınırları ve tescilli yapı yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmış, 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı sehven alınan karar doğrultusunda planlara aktarılmış olan koruma alanı sınırı ise kaldırılmıştır. Hazırlanan 1/5.000 lekli nazım imar planı değişikliği ile ulaşım şeması ve plan kararlarında değişiklik yapılmaksızın, plan hükümleri düzenlenmiştir.



Şekil 7. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



TURUNÇOVA



TURUNÇOVA



A stylized map of the Turunçova region. The map features a yellow area representing a field or park, with a brown path or road winding through it. A red location pin is placed on the path, and a red line with dots connects it to a white box labeled 'K'. The background is light green with a grid of small white circles. The text 'TURUNÇOVA' is written in large, bold, black letters with a white outline.

TURUNÇOVA

K