



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike Belediye sınırları içerisinde Eski Mahalle 380 Ada 12 ve 13 Parsellerdeki Antik Mezar Koruma Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike Belediye sınırları içerisinde Eski Mahalle 380 Ada 12 ve 13 Parsellerdeki Antik Mezar Koruma Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No.:15.09.2022/395
Karar Tarihi ve No. :15.09.2022/14481

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya ili, Finike İlçesi, Eski Mahallede yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.11.2018 tarih ve 8519 sayılı kararıyla Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen, 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararıyla I. Grup olarak yapı grubu belirlenen, koruma alanı güncellenen, Finike Belediyesi mülkiyetindeki, 380 ada 12 ve 13 parsellerde yer alan antik mezarın koruma alanı sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına işlenmesine ilişkin Finike Belediye Başkanlığının 05.09.2022 tarih ve 11891 sayılı, 06.09.2022 tarih ve 11903 sayılı yazıları ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.09.2022 tarih ve 1603705 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya ili, Finike İlçesi, Eski Mahallede yer alan, Kurulumuzun 30.11.2018 tarih ve 8519 sayılı kararıyla Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen, 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararıyla I. Grup olarak yapı grubu belirlenen, koruma alanı güncellenen, Finike Belediyesi mülkiyetindeki, 380 ada 12 ve 13 parsellerde yer alan antik mezarın koruma alanı sınırının işlenmesine yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, planda tescilli sivil mimarlık örneği yapı ile koruma alanındaki diğer parseldeki yapılaşmalara ilişkin gerekli plan hükümleri oluşturulduğu anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 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
Adem ÖZKENT
Finike Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

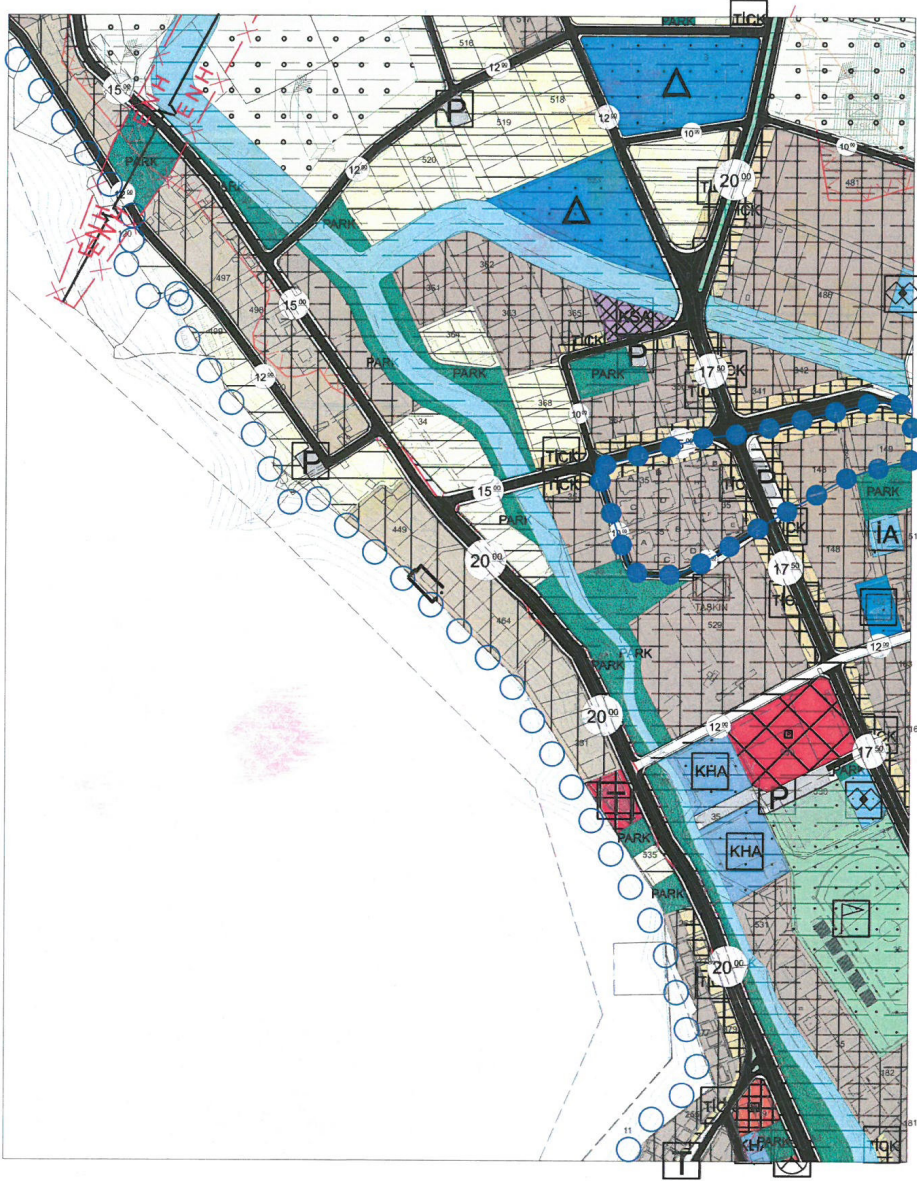
Üye

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 380 ADA 12 VE 13 NO.LU PARSELLERİN KORUMA ALANINDA

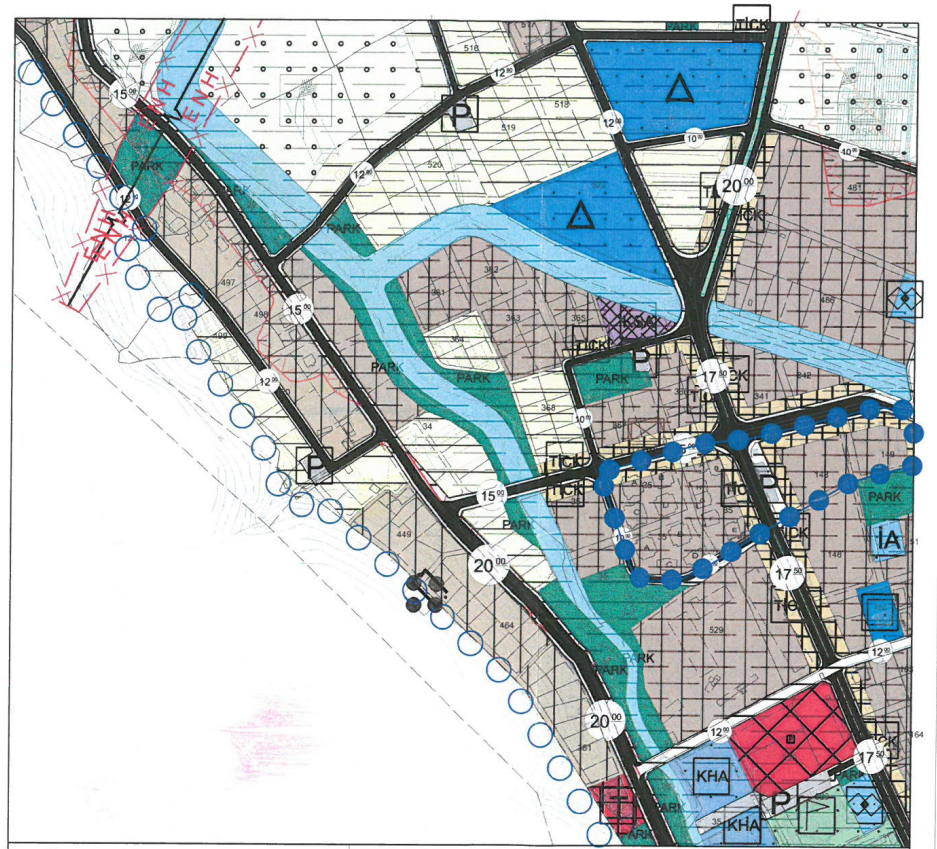
PAFTA NO: P24-a-18-c

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000
ÖNERİ PLAN



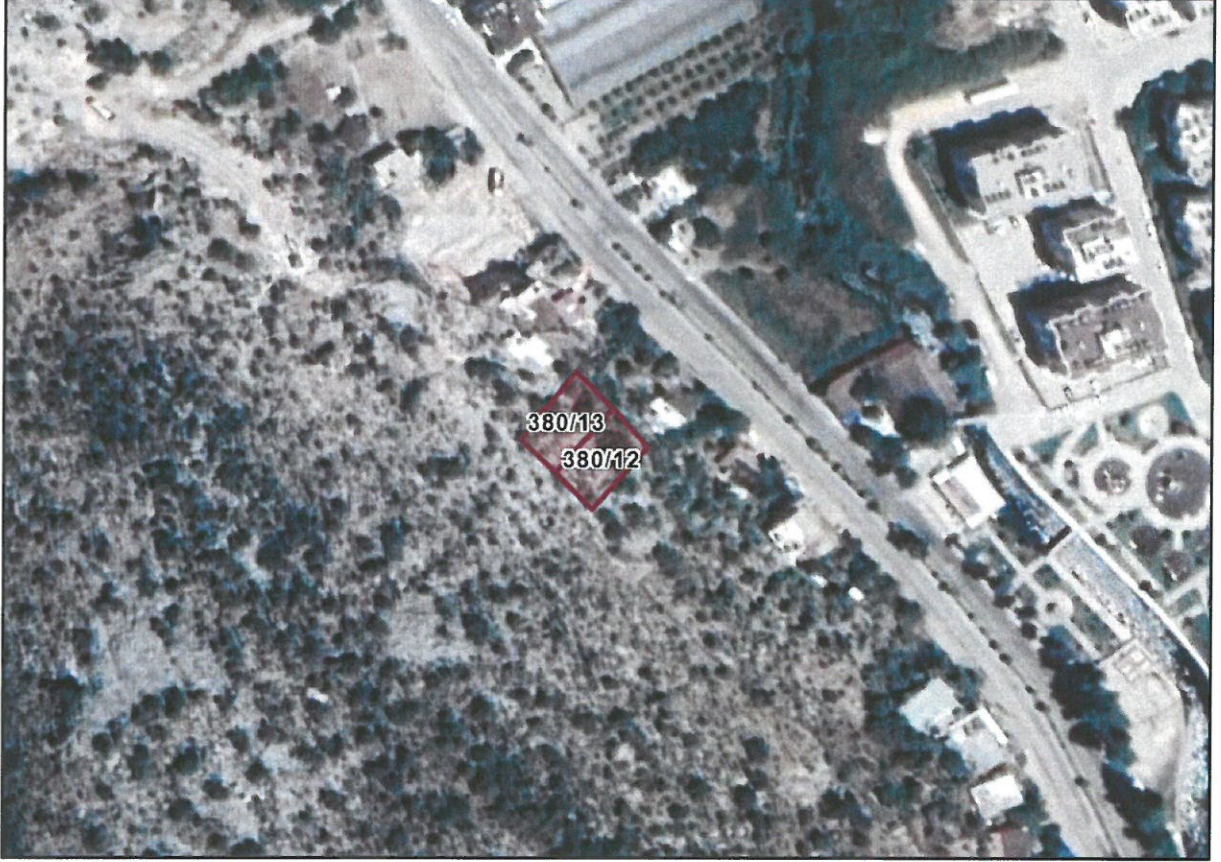
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI-2

PLAN NOTU

* Koruma alanlarında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları geçerlidir.

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ
380 ADA 12 VE 13 PARSELLERİN KORUMA ALANINDA
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

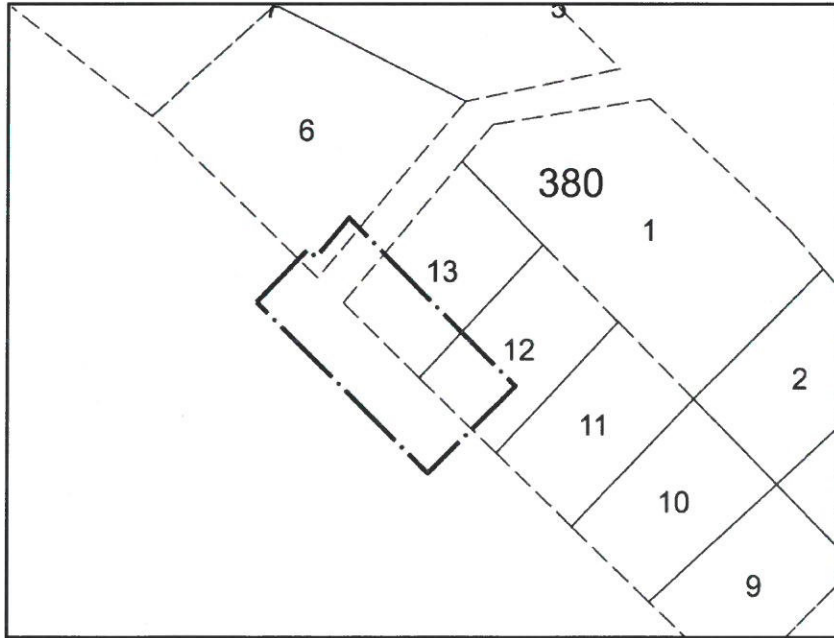
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Eskimahalle Mahallesi sınırlarında, P24-a-18-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 578 m² yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yaklaşık 50 m kuzeydoğusunda Yayla Bulvarı bulunmaktadır.



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

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

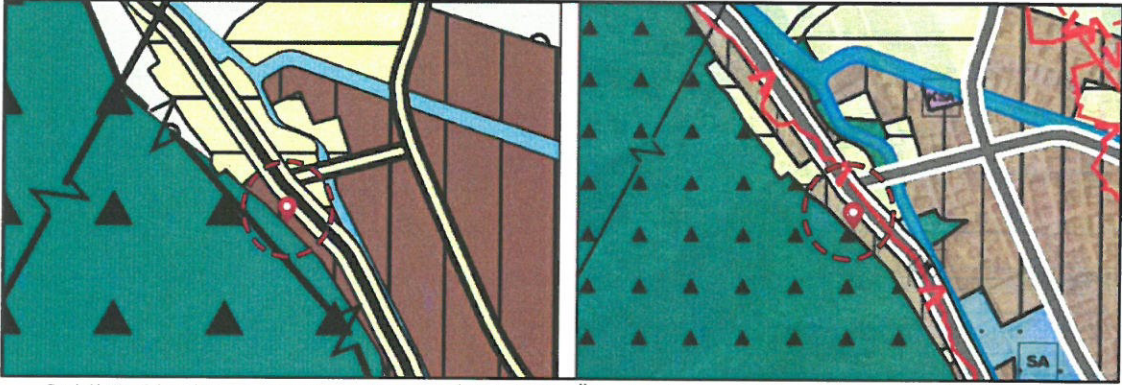
Nazım imar planı değişikliğine konu koruma alanının 551.24 m²'lik kısmı plansız olup tapuda "orman" vassındadır. Geri kalanı ise konut alanı olarak planlıdır. Planlı kısmın imar uygulaması tamamlanmıştır ve tapuda "arsa" vassındadır. Plana konu alan halihazırda taşlık ve çalılık kaplıdır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

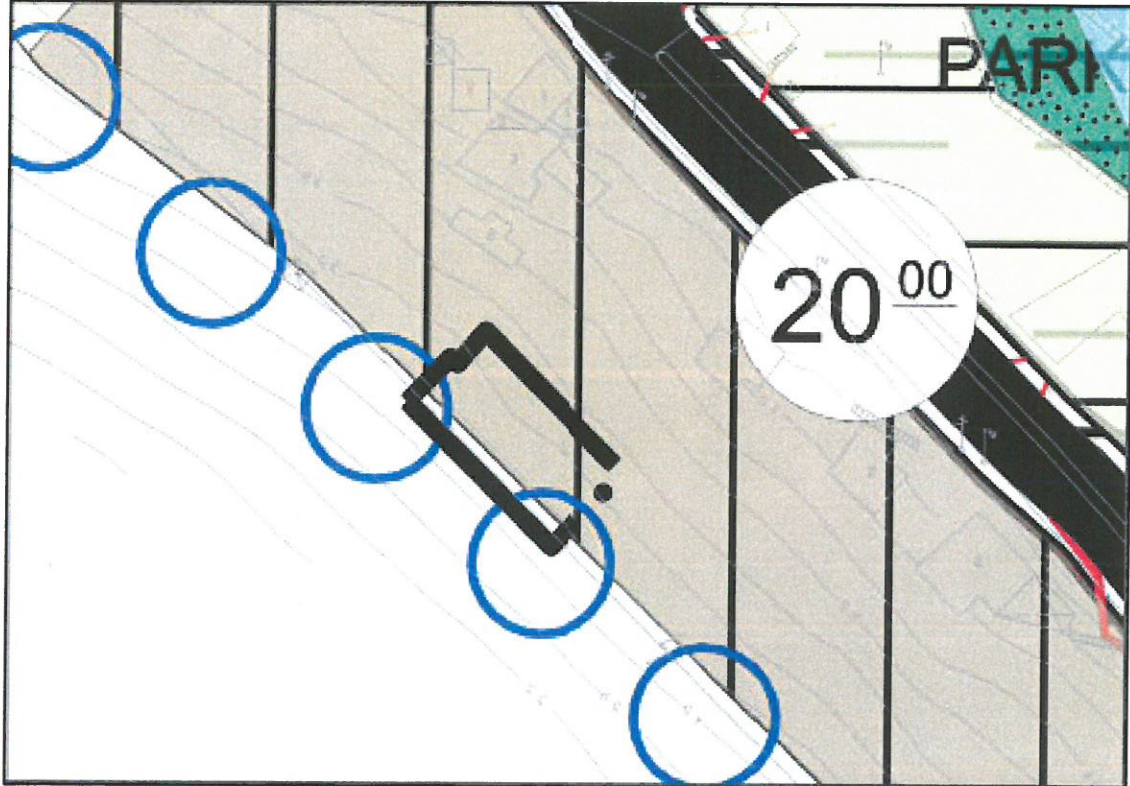
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan ve orman alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 09.03.2020 tarihinde onaylanan Antalya İli, Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı (51-150 kişi/ha) ve orman 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 koruma alanının planlı kısmı, düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-1 olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında ise konut alanının yapılaşma koşulları 0.25 TAKS, 0.75 KAKS olmak üzere ayırık nizam 3 kat olarak önerilmiştir. Ulaşım kuzeybatı-güneydoğu istikametinde 5 m genişliğinde yaya yolu ile sağlanmaktadır.



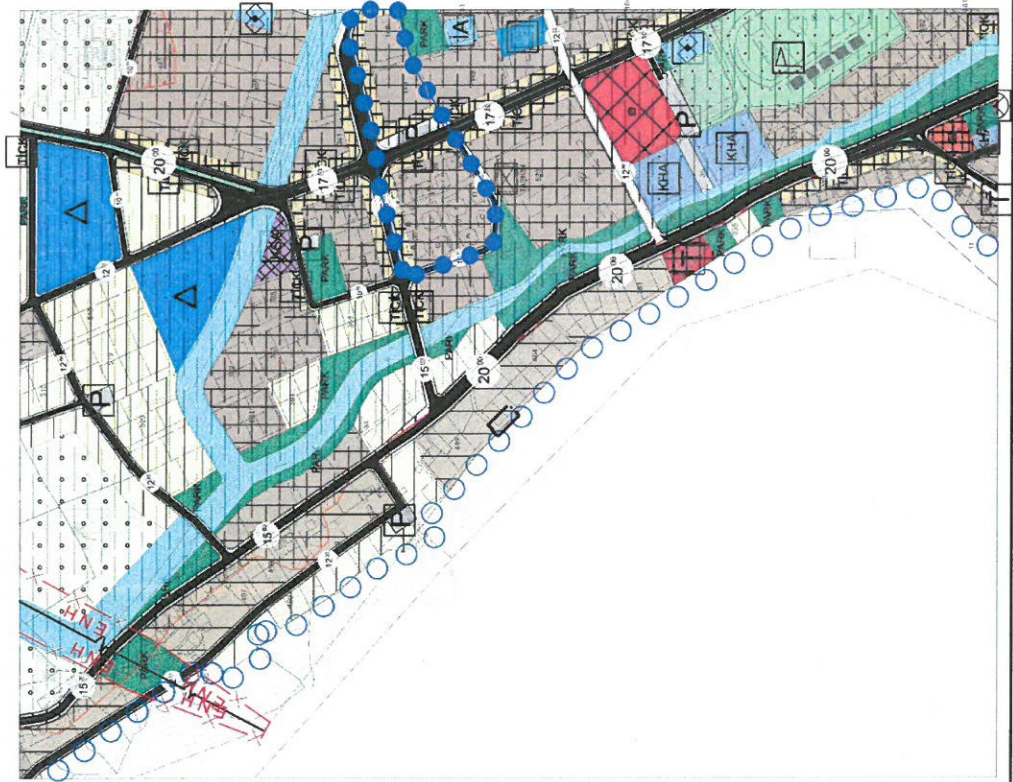
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 380 ADA 12 VE 13 NO.LU PARSELLERİN KORUMA ALANINDA

PAFTA NO: P24-a-18-c

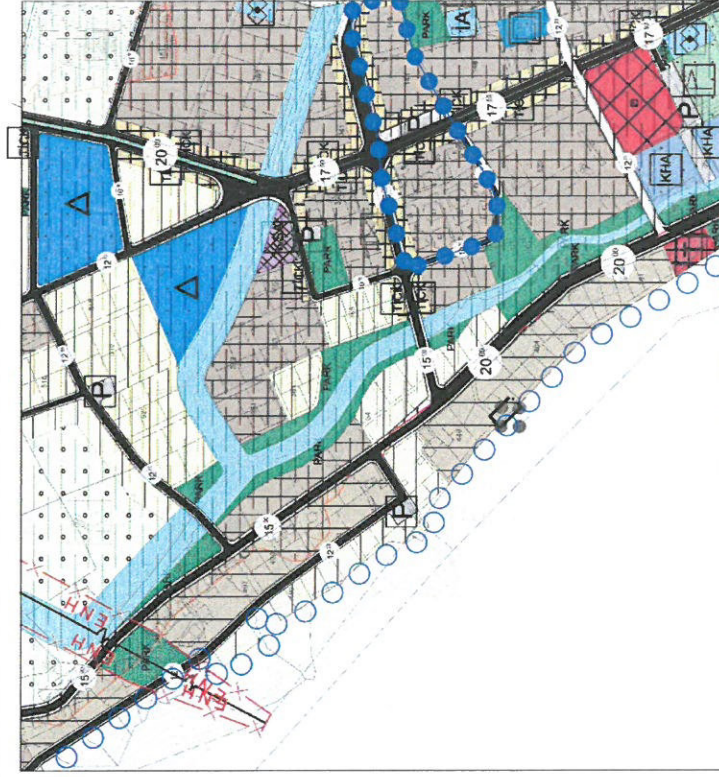
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI-2
- ORMAN ALANI

PLAN NOTLARI

- Koruma alanlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ile yönetmelikler, Kültür Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu, İlke kararları ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu kararları geçerlidir.
- Tescilli yapının fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamında röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.

Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Finike Belediyesi
Mahalle : Eski Mahalle
Ada/Parsel : 380 Ada 12-13 Parseller
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 578 m²

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike İlçesi, Eski Mahalle 380 Ada 12 ve 13 Parseller Antik Mezar Koruma Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği teklifi; 578 m² yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanının tamamını kapsamaktadır. Söz konusu koruma alanın 551.24 m² lik kısmı plansız ve tapuda "orman" vasfında olup, geri kalanı konut olarak planlıdır. Planlı kısmın imar uygulaması tamamlanmış ve tapuda "arsa" vasfındadır. Değişikliğe konu alan halihazırda taşlık ve çalılıktır.

Koruma alanının bulunduğu bölge; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Orman Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı(51-150 kişi/ha)" ve "Orman Alanı" olarak düzenlenmiştir. Koruma alanının planlı kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı-1" olarak düzenlenmiş, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Konut Alanı", yapılaşma koşulları TAKS:0.25, KAKS:0.75, ayırık nizam ve 3 kat olarak planlanmış olup, ulaşım kuzeybatı-güneydoğu istikametinde 5 m. genişliğinde yaya yolu ile sağlanmaktadır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli İmar Planı değişikliği teklifinde; ulaşım şeması ve plan kararlarında değişiklik yapılmamış, koruma alanı sınırları plana işlenmiş ve plan hükümleri düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ait plan notları;


1. *Koruma Alanında, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları Geçerlidir.*

2. *Tescilli Yapının Fonksiyonu 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projelerinin Onaylanması Aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca Belirlenecektir.*

Şeklinde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.24.10.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.