



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.02.2022 tarih ve 13568 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Turunçova Mahallesi 357 Ada 84 Parseldeki Koruma Alan sınırının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.02.2022 tarih ve 13568 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Turunçova Mahallesi 357 Ada 84 Parseldeki Koruma Alan sınırının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat **ABAS**
İmar Kom. Başkanı

Metin **ALTUNBAS**
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya **ALTUN**
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali **ACAR**
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can **KAMBUROĞLU**
İmar Kom. Üyesi

Ali **ÇETİN**
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur **GÖNCÜ**
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali **KİRİŞ**
İmar Kom. Üyesi

Selçuk **SENİRLİ**
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

Toplantı Tarihi ve No.:24.02.2022/370
Karar Tarihi ve No. :24.02.2022/13568

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen tescilli sivil mimarlık örneği yapının koruma alanının planlara işlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Finike Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 09.02.2022 tarih ve 8066 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.2.2022 tarih ve 1233637 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 koruma alanı belirlenen, özel mülkiyette, 357 ada 84 parseldeki tescilli sivil mimarlık örneği yapının ve koruma alanının planlara işlenmesine yönelik hazırlanan kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, koruma alanında yer alan parsellere ada bütününde yapılaşma kararı getirildiği, "Tescilli yapı ve parsel bulunmayan konut alanlarında ..." mevcut imar planı hükümlerine uyulacağına dair plan notu oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunmadığına (olumsuz),

Bu bağlamda belirtilen hususlar dikkate alınarak hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine,

1/5000 ölçekli Nazım 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
(BULUNMADI)

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Hüsametdin ELMAS
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Adem ÖZKENT
Finike Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 357 ADA 84 PARSELİN KORUMA ALANINDA

PAFTA NO:P24-a-13-c

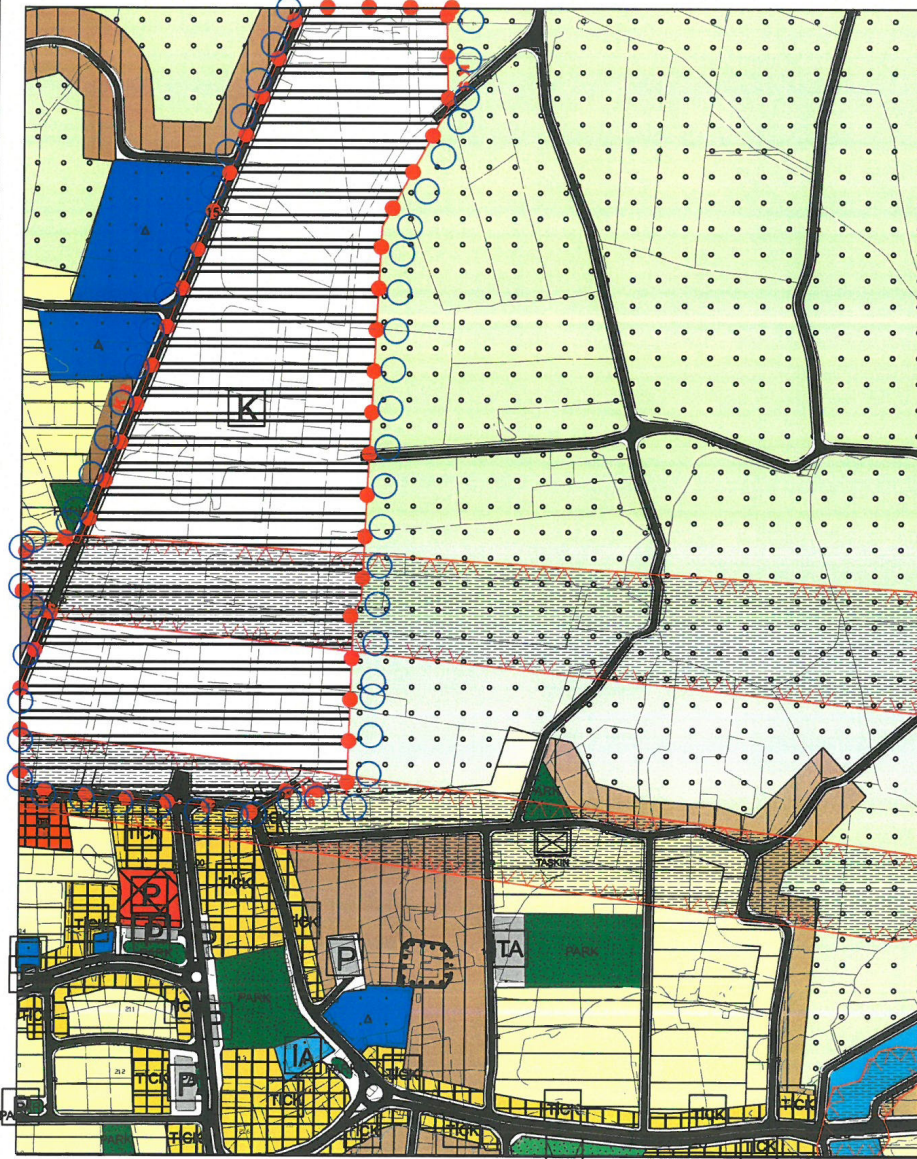
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000

ÖNERİ PLAN

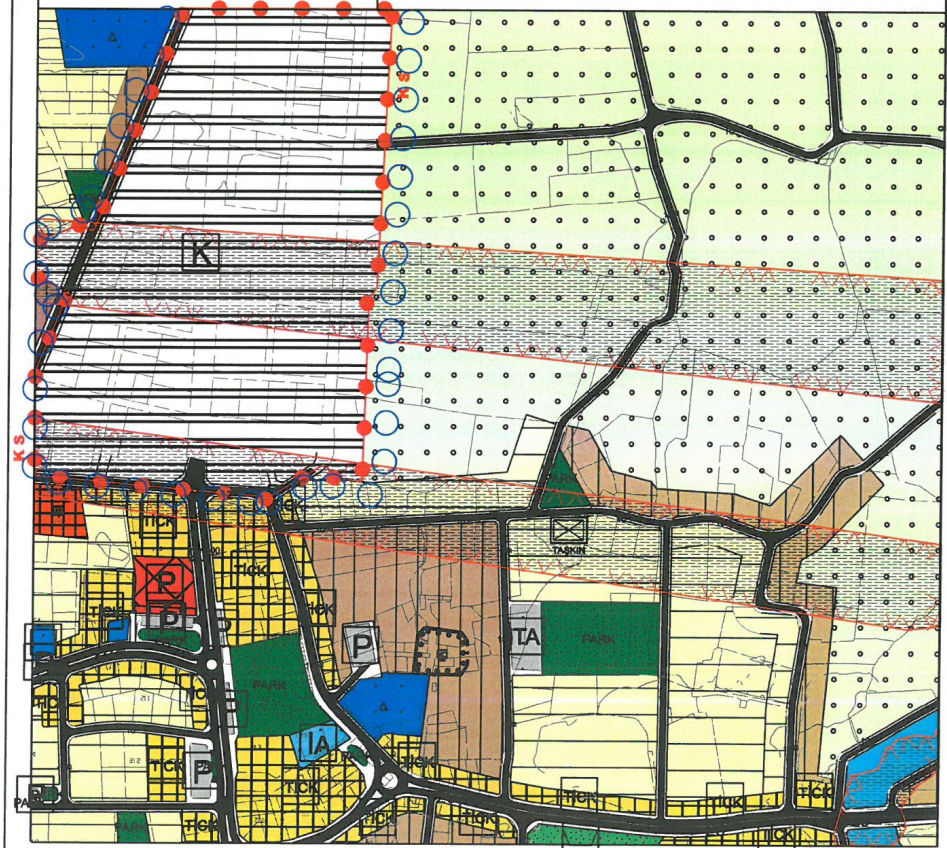


GÖSTERİM

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

PLAN NOTLARI

- 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.
- 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.



ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ
357 ADA 84 PARSELİN KORUMA ALANINDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

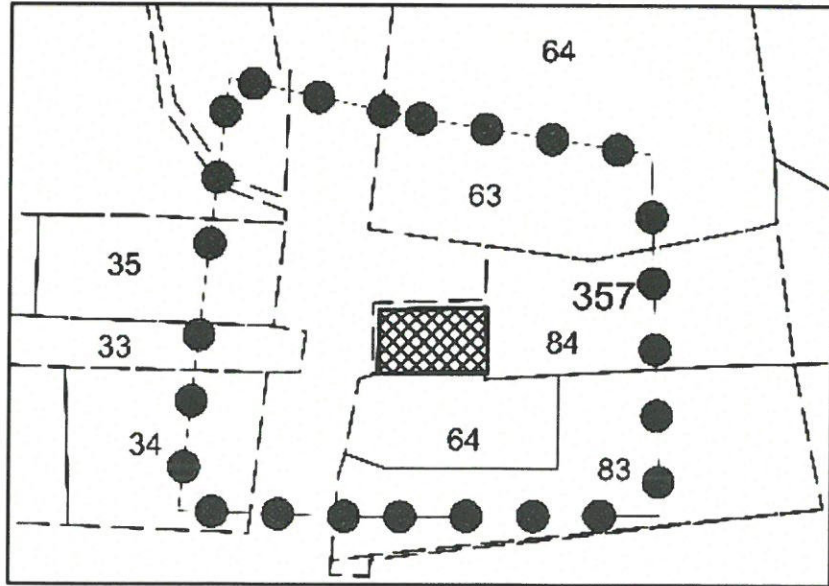
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.469 m² yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanının tamamını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yaklaşık 500 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

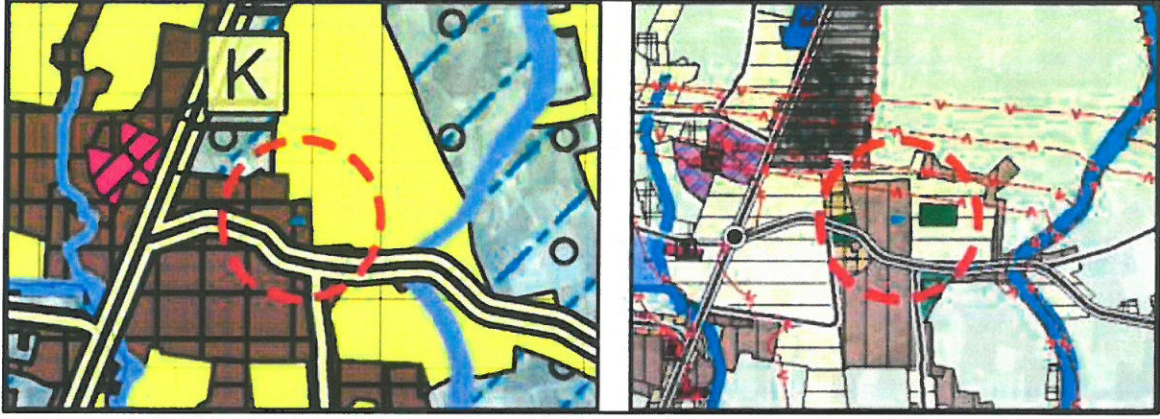
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz konut alanı olarak planlı olup imar uygulaması henüz yapılmamıştır. Tapuda "Kargir Ev ve Avlusu" vafındadır. Hâlihazırda 2 katlı tescilli bina bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

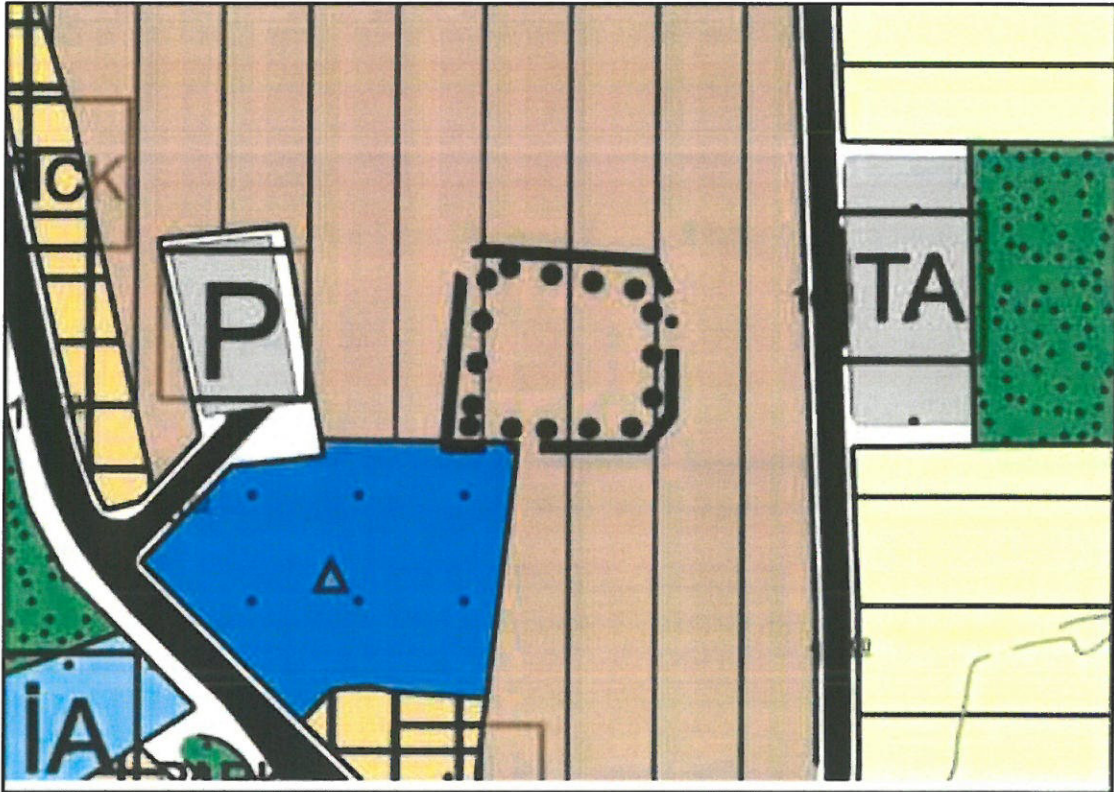
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan ve 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 (51-150 kişi/ha) olarak tanımlanmıştır.

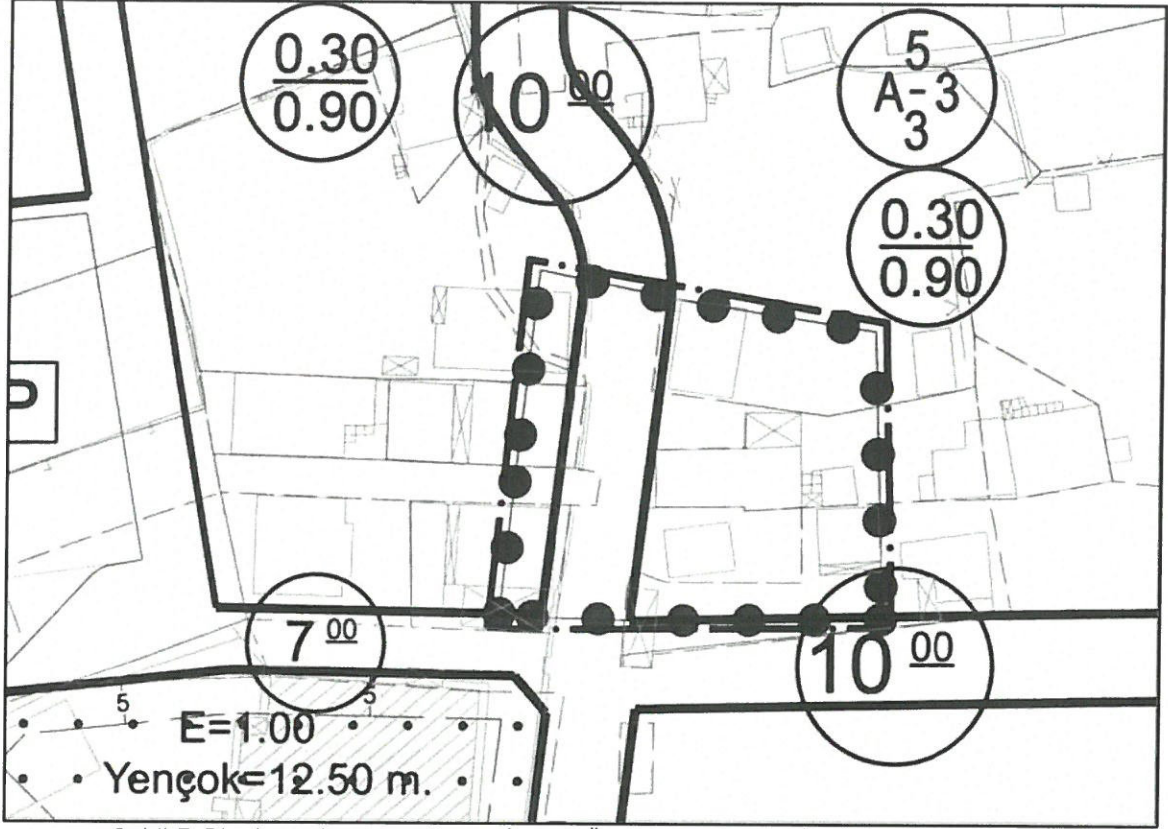


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda koruma alanı, düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-2 olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında konut alanının yapılaşma koşulları 0.30 TAKS, 0.90 KAKS olmak üzere ayırık nizam 3 kat olarak önerilmiştir. Ulaşım kuzey-güney istikametinde 10 m genişliğinde yaya yolu ile sağlanmaktadır.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Finike İlçesi Antalya İli'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerden birisidir. İlçenin tarihi M.Ö. 5. yüzyıla dayanmakta olup uzun yıllar Likya'nın başkenti olan Limyra'nın tarım ürünleri ihraç ettiği bir liman görevi yapmıştır. Bu özelliği ile Fenikelilerin en önemli ticaret merkezlerinden biri olmuştur. Finike adının, Fenikelilerden dolayı verildiği de rivayetler arasındadır. Bizans egemenliğinin hüküm sürdüğü ilçe, Arap saldırılarından sonra zayıflamış Anadolu Selçuklu egemenliğine geçmiştir. Anadolu Selçuklular'ın yıkılmasından sonraki 1308-1361 yılları arasında ilçe, Tekeoğulları Beyliği'nin hâkimiyetinde kalmıştır. Osmanlılar tarafından 1426'da ortadan kaldırılan Tekeoğulları Beyliği'nden sonra yörede Osmanlı idaresi başlamıştır. Cumhuriyet döneminde ise Finike adı ile ilçe olmuştur. Birçok medeniyete ev sahipliği yapan ilçede, geçmişten günümüze kadar hâlâ ayakta kalan yapılar bulunmaktadır.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2006 tarih ve 1200 sayılı kararı ile Finike İlçesi, Turunçova Beldesi, 633 no.lu parseldeki yapı II. grup, "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescil edilmiştir. 2013 yılında onaylanan parsellasyon planı sonrasında 633 no.lu parsel, 260 ada 6 parsel olarak yeniden düzenlenmiştir. Sonrasında, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararında, tescilli yapının ada ve parsel

numarası güncellenmiş ve koruma alanı sınırı belirlenmiştir. Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 24.03.2016 tarihli ve E.2015/576 ve K.2016/276 ile bölgedeki tescilli imar uygulaması iptal olmuştur. Yargı kararı uyarınca yapılan düzenleme ile, 2015 yılında tescil edilen 260 ada 6 parsel ortadan kalkmış, kadastral 633 parsel sınırlarına geri dönmüştür. Ardından 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi kapsamında, bölgede 2016 yılında yenileme yapılarak, 633 parsel, 357 ada 84 parsel olarak son şeklini almıştır.

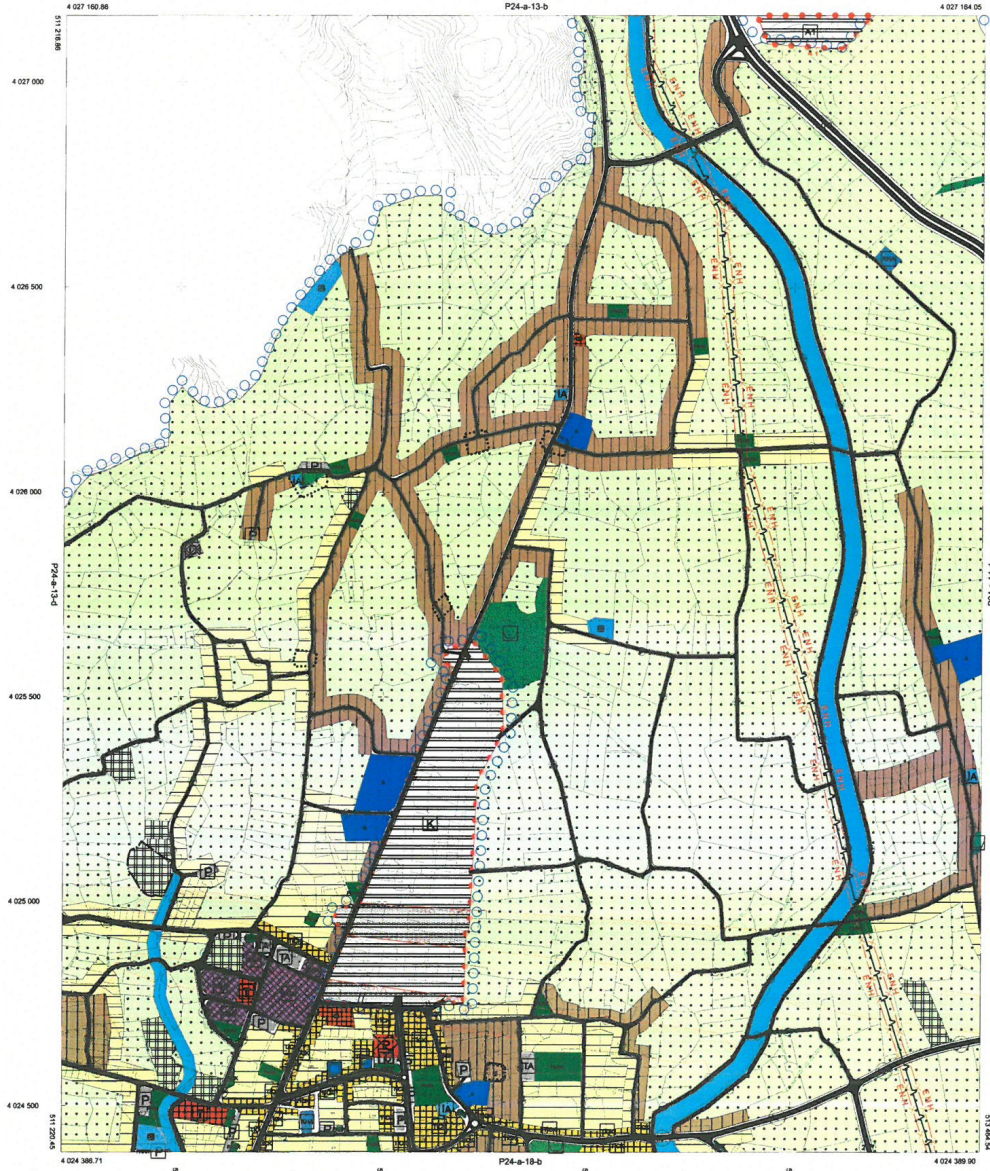
Yürütülen kadastral süreç sonrasında, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararının konusu tescilli yapının, güncel ada ve parsel numarası ile tescilli parsel sınırlarının yanı sıra koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenerek koruma kurulu onayına sunulması adına, işbu 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ulaşım şeması ve düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-2 kararı korunmuş, güncel ada ve parsel bilgileri ile tescilli parsel ve koruma alanı sınırları plan paftasına işlenmiştir. Tescilli yapının fonksiyonu ve koruma alanı sınırları içerisinde yapılaşmaya ilişkin plan hükümleri düzenlenmiştir.

01	24
06	
11	
16	
21	22 23 24 25

FINİKE
(ANTALYA)
P24-a-13-c

P24-a-13-b



1/5000

PLAN ADI
ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ
TURUNÇOVA MAHALLESİ
357 ADA BA PARSELİN KORUMA ALANINDA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5.000
PİN =

PAFTA ADI
P24-a-13-c
İSUCUSU

Antalya İl İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü
Antalya İl İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü
Antalya İl İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü
Antalya İl İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü
Antalya İl İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü



İLLER BAKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA İL İMAR VE ŞEHİRCİLİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Menekşe ALKAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Uzmanı V.
Şehir Plancısı

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Tuncay SARHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Av. Cansel TUNCER
Genel Müdür

Muhterem BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

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



PLAN NOTLARI

- 1- 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.
- 2- Tescilli yapının fonksiyonu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanması aşamasında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.

FINİKE-P24-a-13-c
(ANTALYA)



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 : Turunçova Mahallesi
Ada/Parsel : 357 Ada 84 Parsel
Ölçek : 1/5000

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.02.2022 tarih ve 13568 sayılı kararı ile uygun bulunan; Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi 357 Ada 84 Parsel Koruma Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 102. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 357 ada 84 parsel; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı-2” kullanımında düzenlenmiştir. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla Koruma Alanı belirlenen, özel mülkiyetteki 357 ada 84 parseldeki tescilli sivil mimarlık örneği yapının ve koruma alanının planlara işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.01.2022 tarih ve 13375 sayılı kararı ile de uygun bulunmuştur.

Plan değişikliğine ait plan notları;

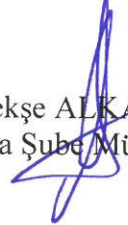
1. Koruma Alanlarında, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelikler, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları Geçerlidir.

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 Meclisindedir.18.04.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.