



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



102

Sayı : E-21751160-105.03-142894  
Konu : Finike İlçesi, Turunçova Mah. 357 Ada 84  
Parsel Koruma Alanı 1/5000 NİP Değ.

06.04.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

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

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: Lj IdKy-JMUMzZ-9m+Gp/-GHws71-K/5bZvnZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



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  
Hüsamettin 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

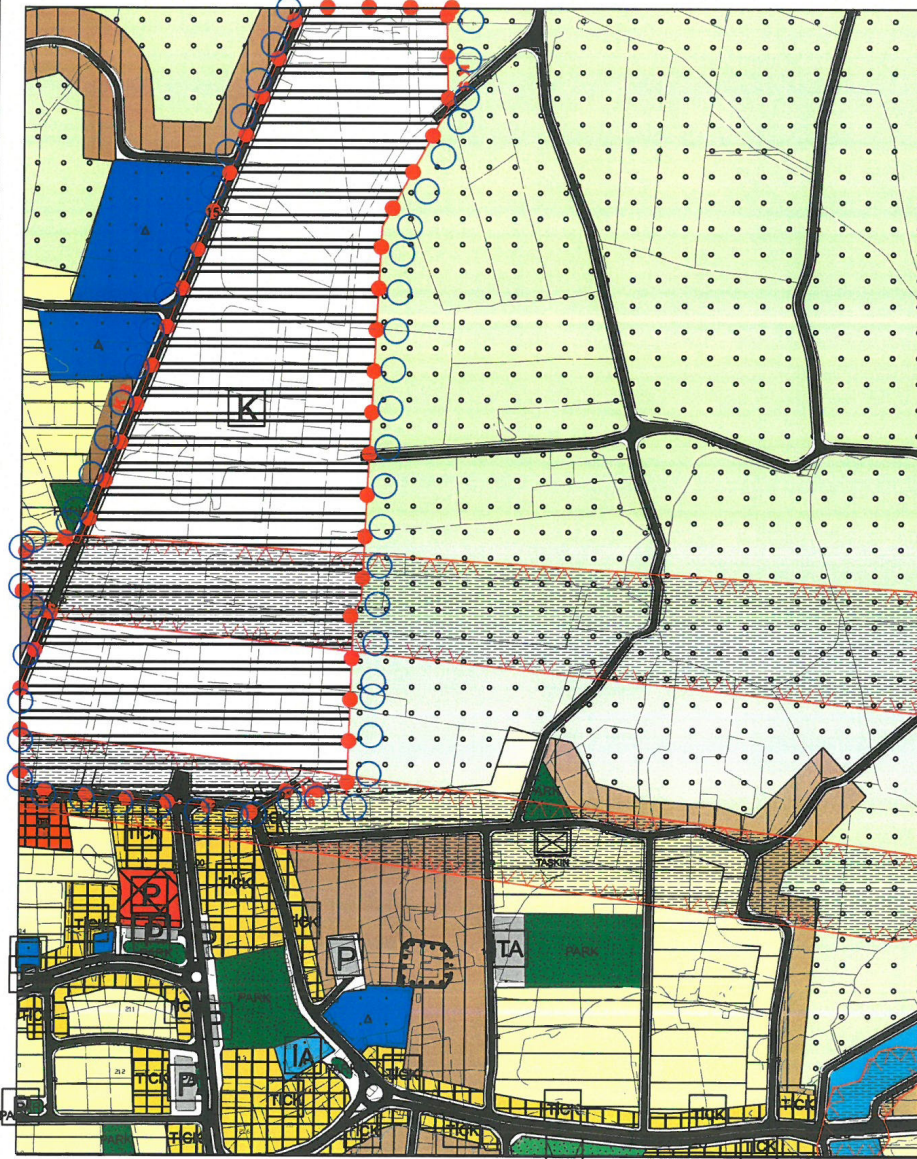
MEVCUT PLAN

# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5.000

ÖNERİ PLAN

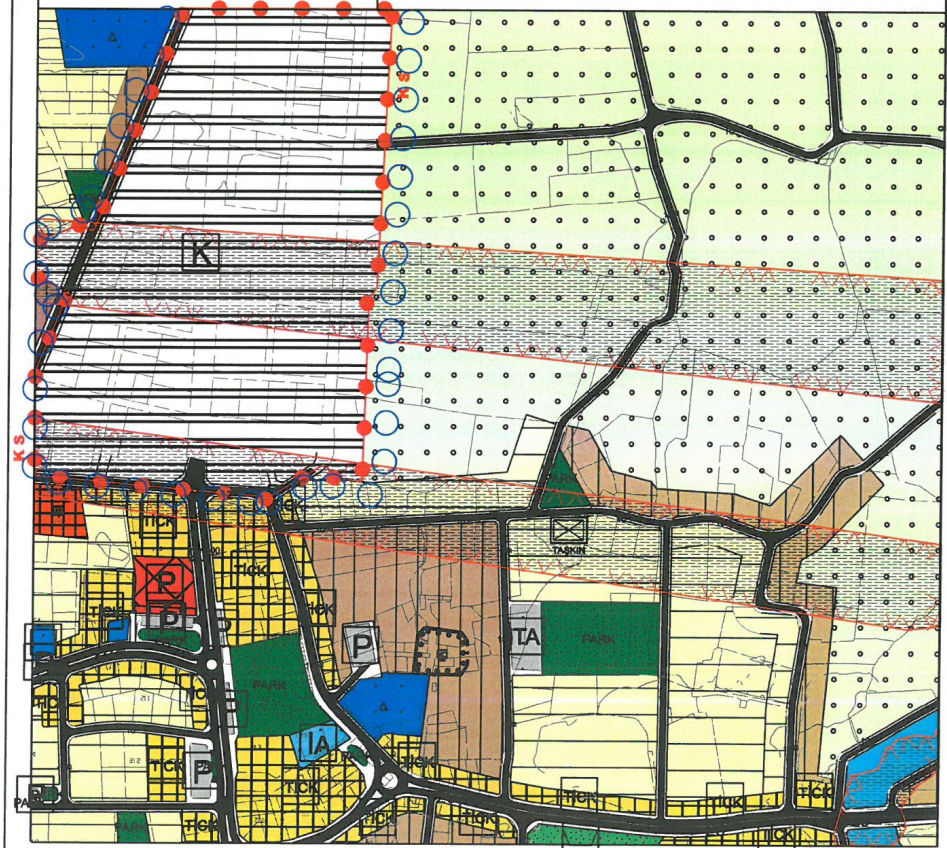


## GÖSTERİM

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

## PLAN NOTLARI

- 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 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

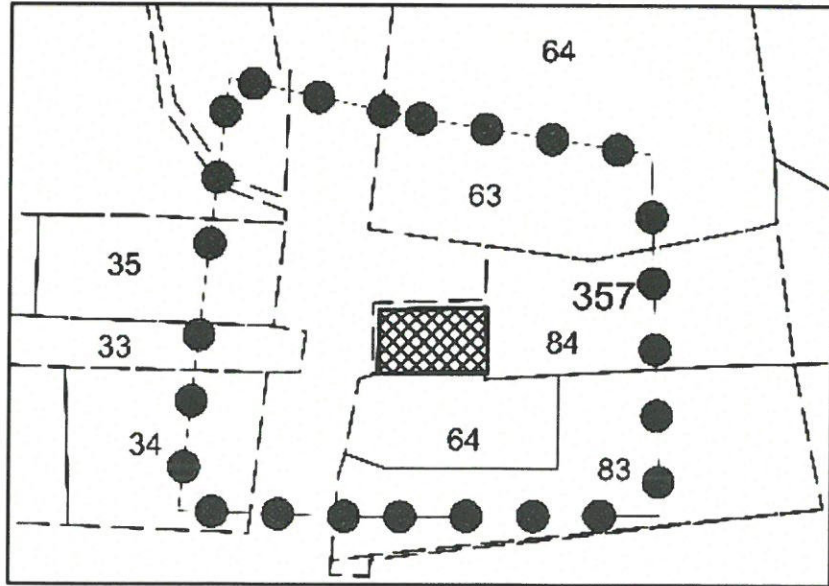
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 1.469 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile 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

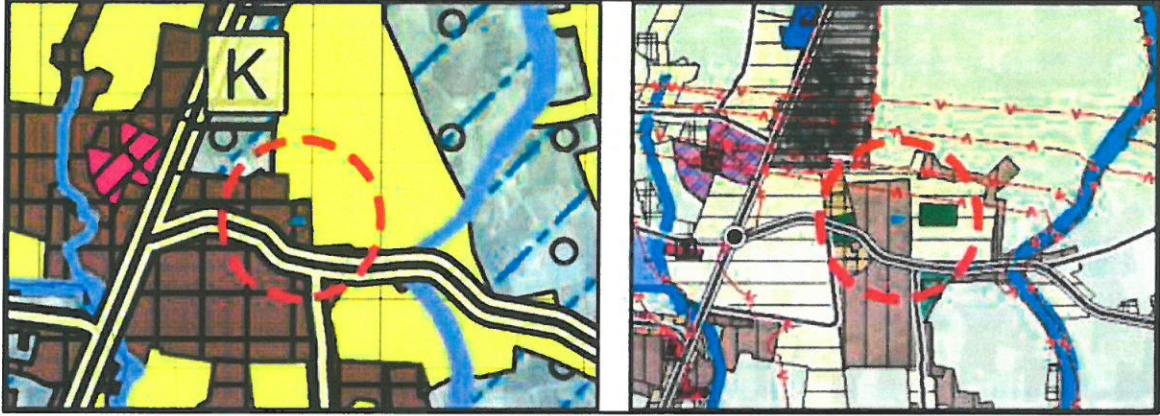
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz konut alanı olarak planlı olup imar uygulaması henüz yapılmamıştır. Tapuda "Kargir Ev ve Avlusu" vafındadır. Hâlihazırda 2 katlı tescilli bina bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

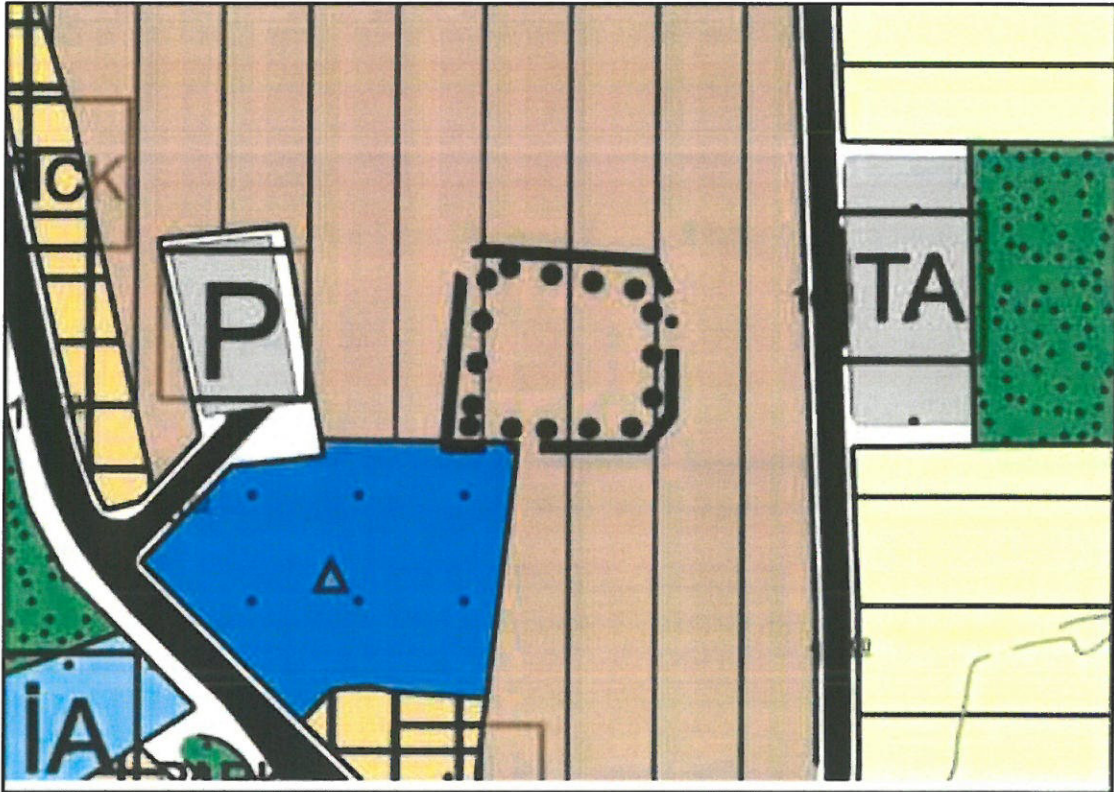
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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.

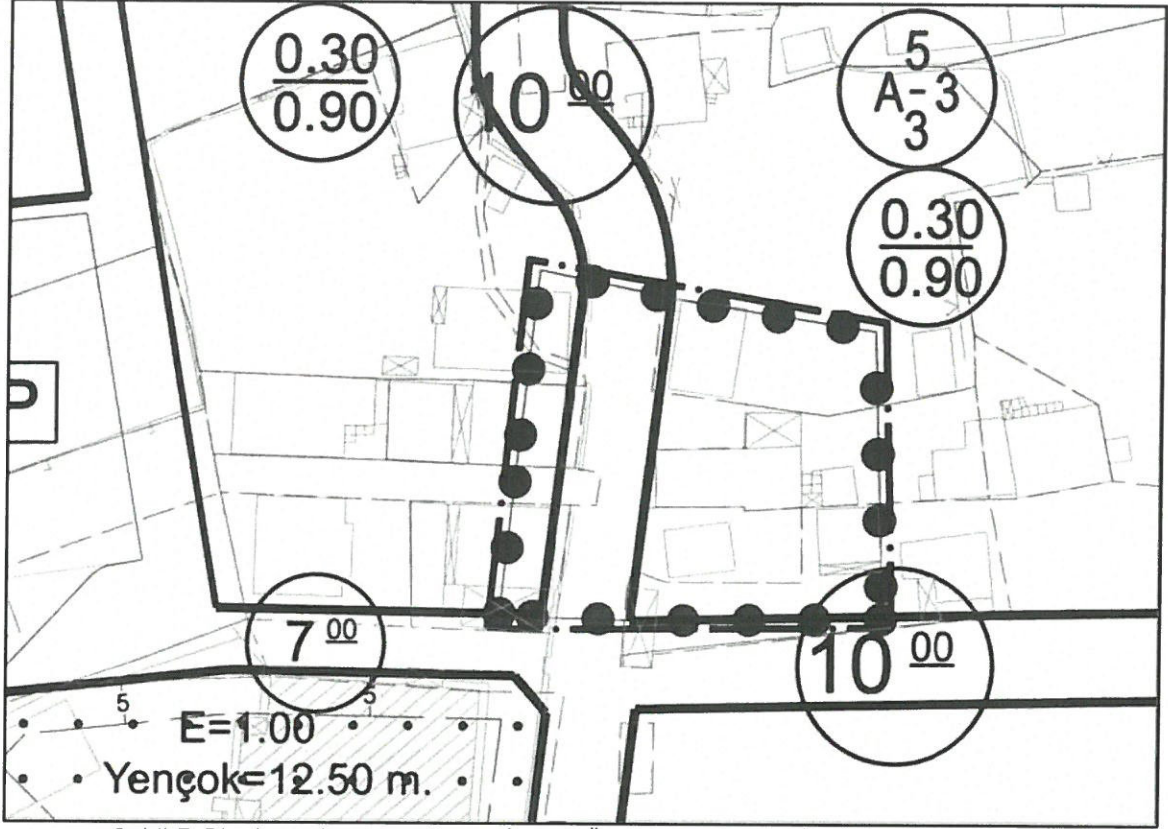


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

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.

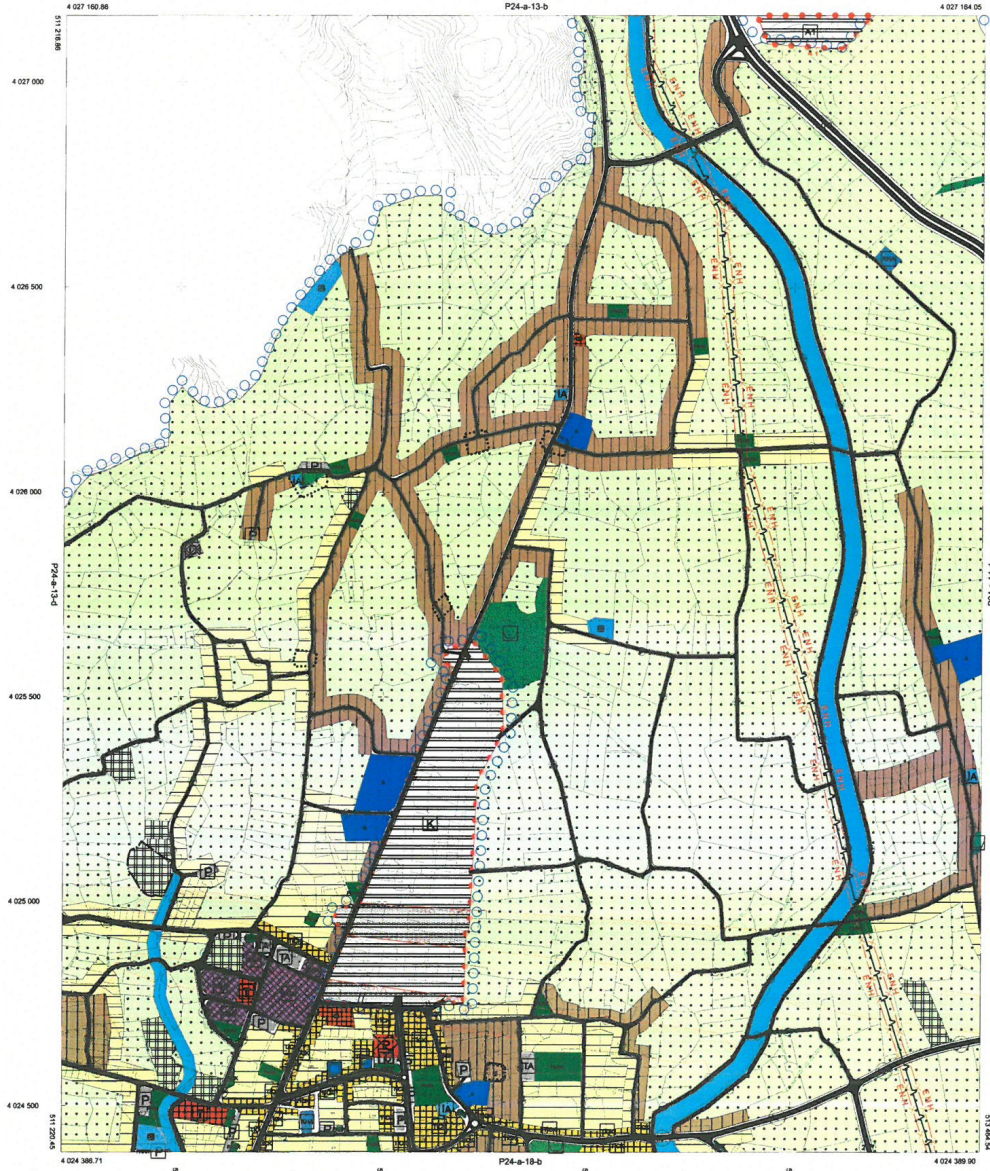
Hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ulaşım şeması ve düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-2 kararı korunmuş, güncel ada ve parsel bilgileri ile tescilli parsel ve koruma alanı sınırları plan paftasına işlenmiştir. Tescilli yapının fonksiyonu ve koruma alanı sınırları içerisinde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

Antalya İl İmar ve Şehircilik İlçe Müdürlüğü  
Antalya İl İmar ve Şehircilik İlçe Müdürlüğü  
357 ADA BA PARSELİN KORUMA ALANINDA  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1/5.000  
PİN =



Menekşe ALKAN  
Antalya Büyükşehir Belediyesi  
Planlama Şube Müdürü V.  
Şehir Plancısı

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Tuncay SARHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Av. Caner TUNCER  
Genel Sekreter

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)