



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararıyla uygun görülen, Finike Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile kabul edilen; Eski Mahalle 380 Ada 12 ve 13 Parseller Koruma Alanı sınırının işlenmesi ve yaya yolları ile yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararıyla uygun görülen, Finike Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile kabul edilen; Eski Mahalle 380 Ada 12 ve 13 Parseller Koruma Alanı sınırının işlenmesi ve yaya yolları ile yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
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

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.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> 03.01.2023
		<u>Karar No</u> 1
KARAR KONUSU	İlçemiz Eski Mahalle, 380 ada 12 ve 13 nolu parsellerin tescilli parsel ve koruma alan sınırlarının plan paftasına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.01.2023 Salı günü saat 14:30'da yaptığı 2023 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-1 sayılı karardır.		
<p style="text-align:center">GÜNDEMİN 3. MADDESİ</p> <p>06.12.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Eski Mahalle, 380 ada 12 ve 13 nolu parsellerin tescilli parsel ve koruma alan sınırlarının plan paftasına işlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 26.12.2022 tarihli ve 27 sayılı İmar Komisyon Raporu;</p> <p>İlçemiz Eski Mahalle, 380 ada 12 ve 13 nolu parsellerin tescilli parsel ve koruma alan sınırlarının plan paftasına işlenmesine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.11.2022 tarih ve 983 sayılı kararı ile onaylanmış ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Koruma alan sınırlarının plan paftasına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.</p> <p>Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.</p> <p>Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,</p> <p>İlçemiz Eski Mahalle, 380 ada 12 ve 13 nolu parsellerin tescilli parsel ve koruma alan sınırlarının plan paftasına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisininin 03.01.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, Ak Parti: 1 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)</p>		
 Mustafa GEYİKÇİ Meclis Başkanı	 Arif ERTUĞ Meclis Katibi	 İsmail ŞENTÜRK Meclis Katibi

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.

ASLI GEBİDİR

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V

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

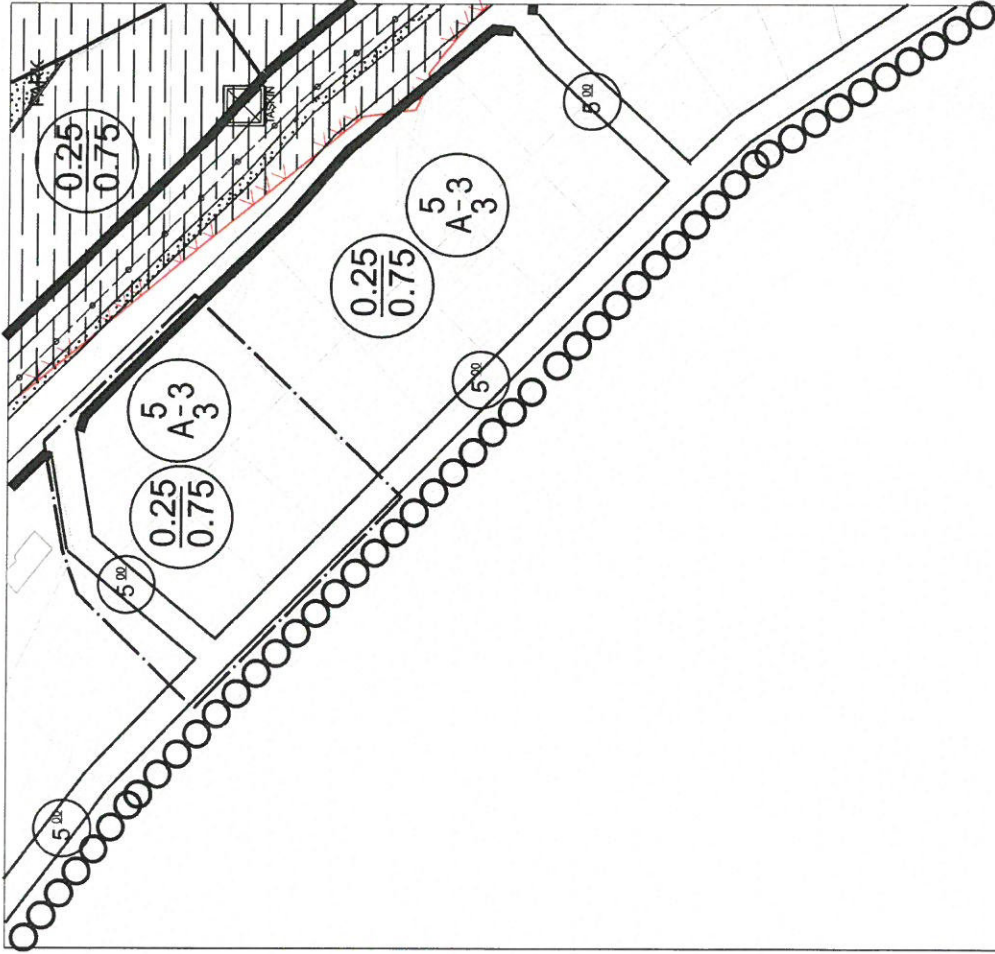
Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

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-3-d

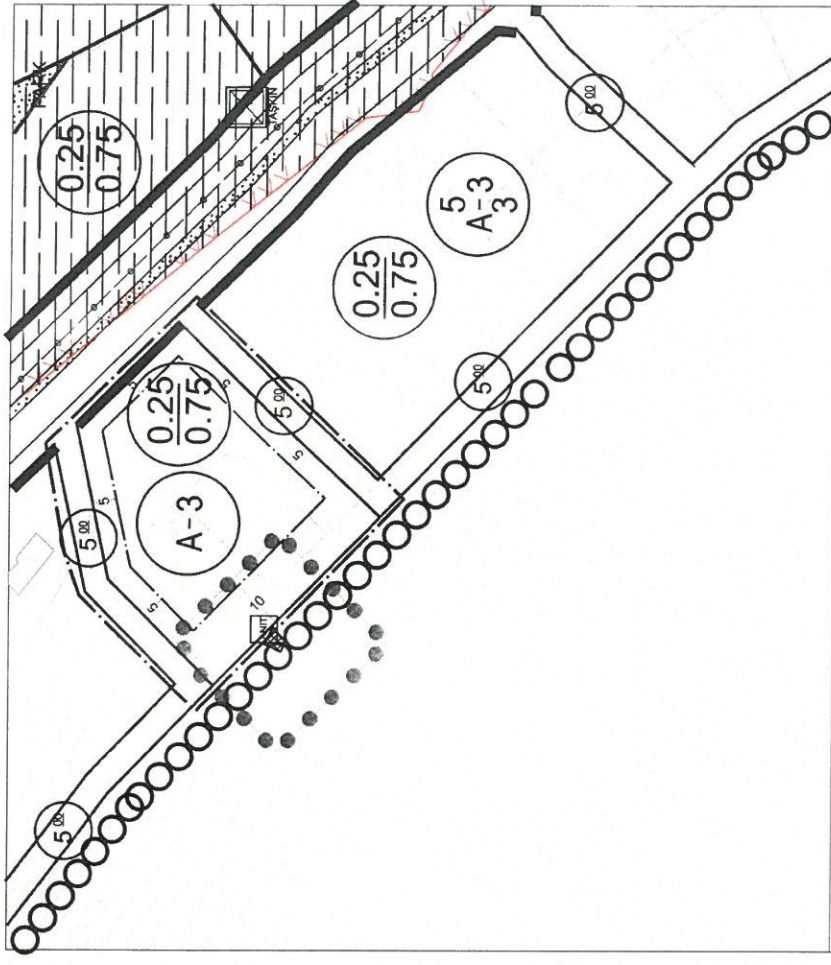
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.000

ÖNERİ PLAN

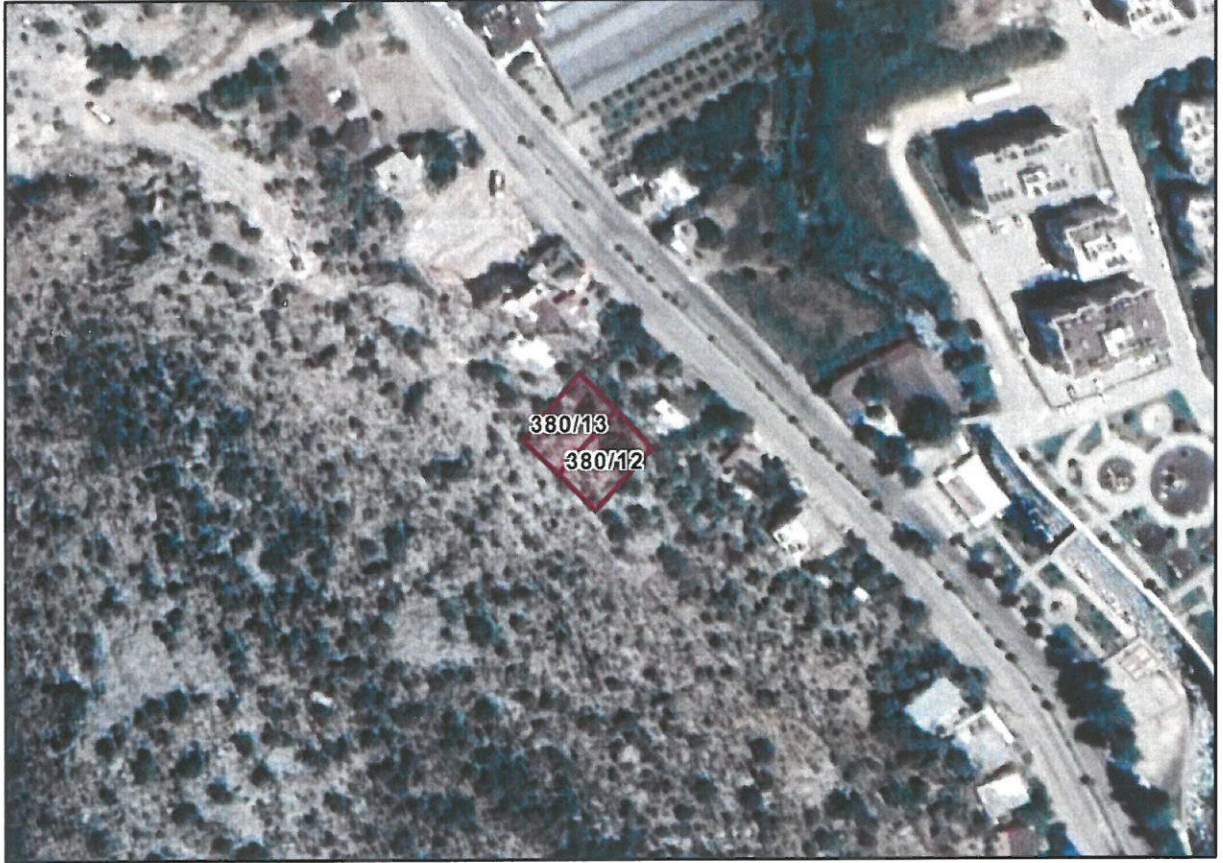


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ ANIT YAPI

- PLAN NOTLARI
- KORUMA ALANINDA, 2013 SAVİTİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA DAĞAL YÖNETMELİKLER, YÜKSEK KURUL İKİT KARARLARI VE KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI GEÇERLİDİR.
 - TESCİLLİ YAPININ KONUMUNU, 2013 SAVİTİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA BÖLGE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON, PROFİLEİNİN ÖNAYLANMASI AŞAMASINDA ANITLAMA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA BELİRLİLENECEKTİR.
 - KORUMA ALANLARINDAKİ HER TİPTE UYGULAMA KEN ANITLAMA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VEYA KONSÜLSÜNA GÖRE KURULUYUN GÖRÜŞÜMÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU KAPSAMDA, KORUMA ALANI SINIRLARI İZERSİNİN GERÇEKLEŞTİRİLECEK İFAZ, TEVİZE, TEPE İZEMLERİ VE YEŞİ YAPILASIMLAR ANITLAMA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
 - KONUT ALANLARINDA YAPILASIMA KULLANILAN ASAGIDAKİ SIKLIKTIR:
0.25/0.75 TAKSİS
0.25/0.75 4-4-4-5 A-3 4-4-4-5
4-4-4-5 A-3 4-4-4-5
 - SUBİŞANMAN KÖYÜ-1100 M KOTUNUN ÜSTÜNİ ÇIKARMAZ
 - YAPILASIMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLARDA "TINKE MERKEZ SAHİBKENTİ HAYATLARI, YEŞİLİYERİ, TURUNCUOVA MAHALLELERİ 1:1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULLAMA İLAV PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ
380 ADA 12 VE 13 PARSELLERİN KORUMA ALANINDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Finike ilçesi, Eskimahalle Mahallesi sınırlarında, P24-a-18-c-3-d no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 3,121.6 m² yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanını ve çevresini 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

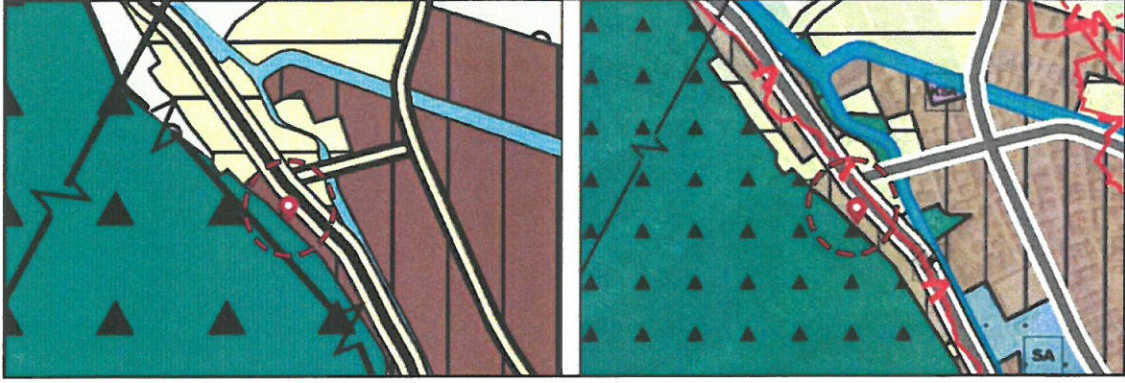
Nazım imar planı değişikliğine konu koruma alanınının 551.24 m²'lik kısmı plansız olup tapuda "orman" vassındadır. Geri kalanı ise konut alanı olarak planlıdır. Planlı kısmın imar uygulaması tamamlanmıştır ve tapuda "arsa" vassındadır. Plana konu alan halihazırda taşlık ve çalılıklı kaplıdır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

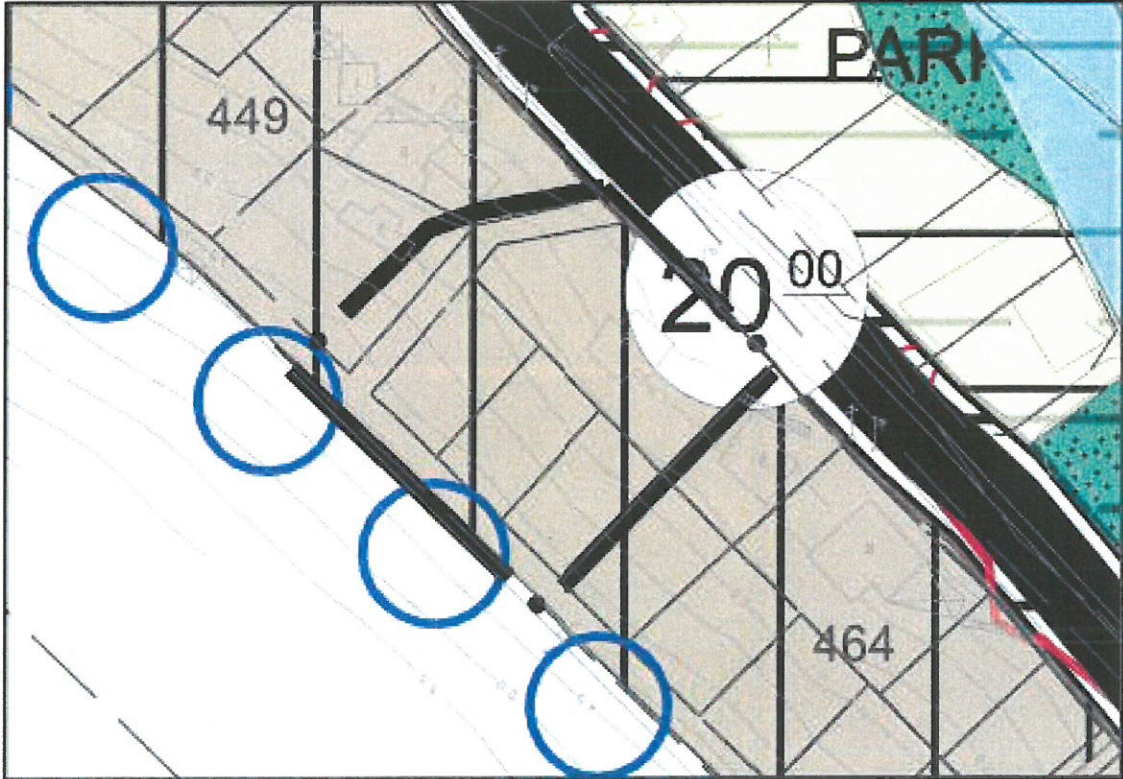
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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.

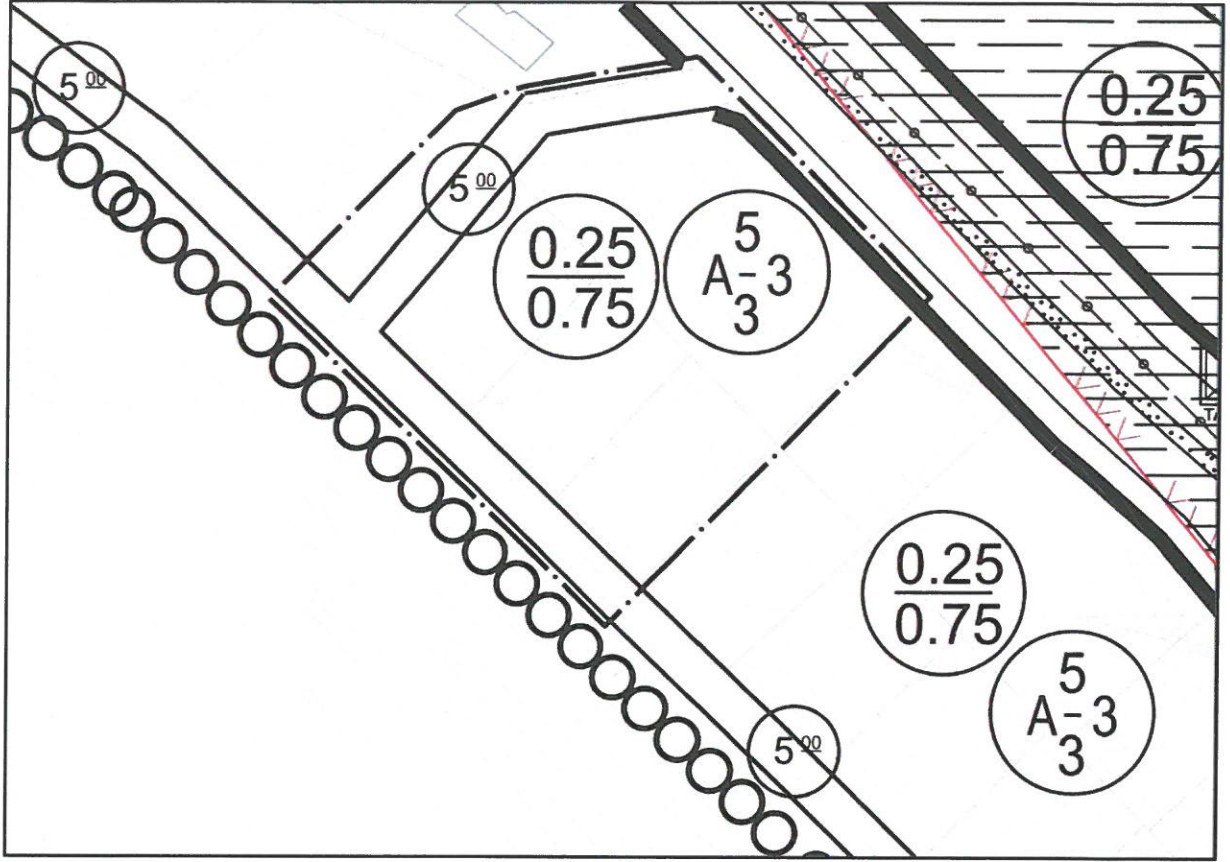


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

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



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

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Finike ilçesi Antalya ilinin 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 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararı ile Finike ilçesi, Eskimahalle, Ayı Deresi Mevkii'nde bulunan mülkiyeti Finike Belediyesi'ne ait 380 ada 12 ve 13 no.lu parsellerin içerisinde bulunan kaya mezarı "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescil edilmiştir. Bu kapsamda koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenerek koruma kurulu onayına sunulması adına, işbu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile koruma alanı içerisinde geçen kuzeybatı-güneydoğu istikametinde, 5 m genişliğinde yaya yolu kaldırılarak; kuzeydoğu-güneybatı istikametinde, 20 m genişliğindeki taşıt yoluna bağlanacak şekilde iki adet 5 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür. 380 ada 12 ve 13 no.lu parseller ve çevresi için konut alanı plan kararı korunmuş, koruma alanı sınırları plan paftasına işlenmiştir. Koruma alanı sınırları içerisinde yapılaşmaya ilişkin plan hükümleri düzenlenmiştir. Kaya mezarı tescilli anıt yapı olarak plana işlenmiştir. Koruma alanı dışında ise yapılaşma koşulları 0.25 TAKS, 0.75 KAKS olmak üzere ayırık nizam 3 kat olarak önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise koruma alanı sınırından 10 m, diğer cephelerden 5 m olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği onama sınırı, bütüncül plan onama sınırı dikkate alınarak düzenlenmiş, koruma alanı sınırı plan onama sınırı dışına bilgi amaçlı olarak çizilmiştir.



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 Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14481 sayılı kararıyla uygun görülen, Finike Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile kabul edilen; Eski Mahalle 380 Ada 12 ve 13 Parsellerin Koruma Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

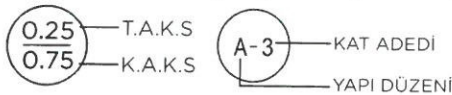
Plan değişikliği teklifi; 578 m² yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2022 tarih ve 14265 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanının tamamını kapsamaktadır. Söz konusu koruma alanının 551.24 m² lik kısmı plansız ve tapuda "orman" vasfında olup, geri kalanı konut 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, ayrık nizam ve 3 kat olarak planlanmış olup, ulaşım kuzeybatı-güneydoğu istikametinde 5 m. genişliğinde yaya yolu ile sağlanmaktadır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği teklifinde; koruma alanı sınırı içerisinde geçen kuzeybatı-güneydoğu istikametinde, 5 m. genişliğinde yaya yolu kaldırılarak, kuzeydoğu-güneybatı istikametinde, 20 m. genişliğindeki taşıt yoluna bağlanacak şekilde 2 adet 5 m. genişliğinde yaya yolu önerilmiştir. Söz konusu parseller ve çevresinde için konut kullanım kararında değişiklik yapılmamış, koruma alanı içerisinde yapılaşmaya ilişkin plan hükümleri düzenlenmiştir. Kaya mezarı tescilli anıt yapı olarak plana işlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri koruma alanı sınırından 10 m. diğer cephelerden 5 m. olarak ve plan değişikliği onama sınırı, bütüncül plan onama sınırı dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ait plan notları;

1. Koruma Alanında, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Bu Kanuna Dayalı Yönetmelikler, Yüksek Kurul İlke Kararları ve 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.
3. Koruma Alanlarındaki Her Türlü Uygulama İçin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Konusuna Göre KUDEB Uygun Görüşünün Alınması Gerekmetedir. Bu Kapsamda, Koruma Alanı Sınırları İçerisinde Gerçekleştirilecek İfraz, Tevhit, Terk İşlemleri ve Yeni Yapılaşmalar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Uygun Görüşü Doğrultusunda Belirlenecektir.
4. Konut Alanlarında Yapılaşma Koşulları Aşağıdaki Şekildedir:



5. Subasman Kotu +1.00 M. Kotunun Üstüne Çıkmaz.
6. Yapılaşmaya İlişkin Diğer Hususlarda "Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleler 1/1.000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri"ne Uyulacaktır. Şeklinde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.27.02.2023

Zübejde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.