



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



Sayı : E-21751160-105.03-244178
Konu : Finike İlçesi, Eski Mahalle 380 Ada 12 ve
13 Parsellerin Koruma Alanına İlişkin
1/1000 UİP Değ. Hk.

06.02.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 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: - İlçe BMK. - 1/1000 ölçekli UİP Değ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4RpokN-jZ3VHM-rTXRfE-nnaOaj-WuDzYnf+ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No:



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.		

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

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;

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.

Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulur,

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)


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

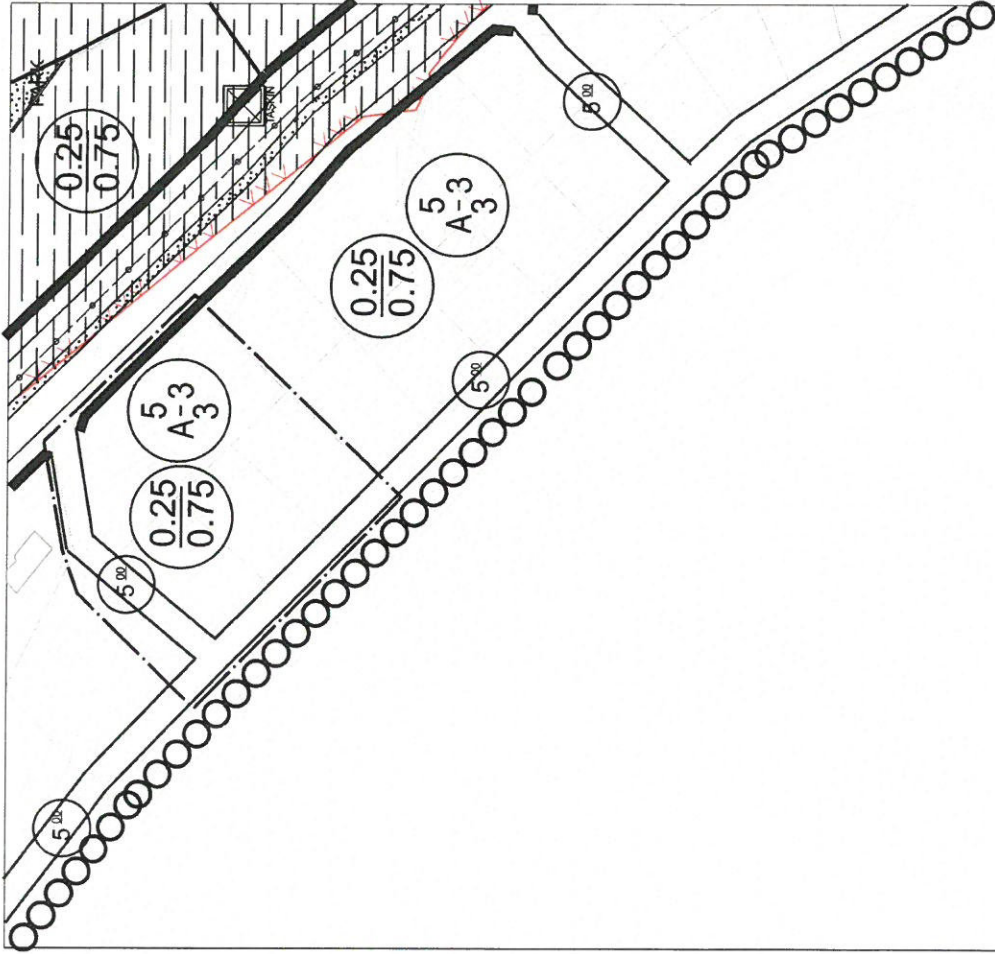
Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

ANTALYA İLİ FINİKE İLÇESİ ESKİMAHALLE MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 380 ADA 12 VE 13 NO.LU PARSELLERİN KORUMA ALANINDA

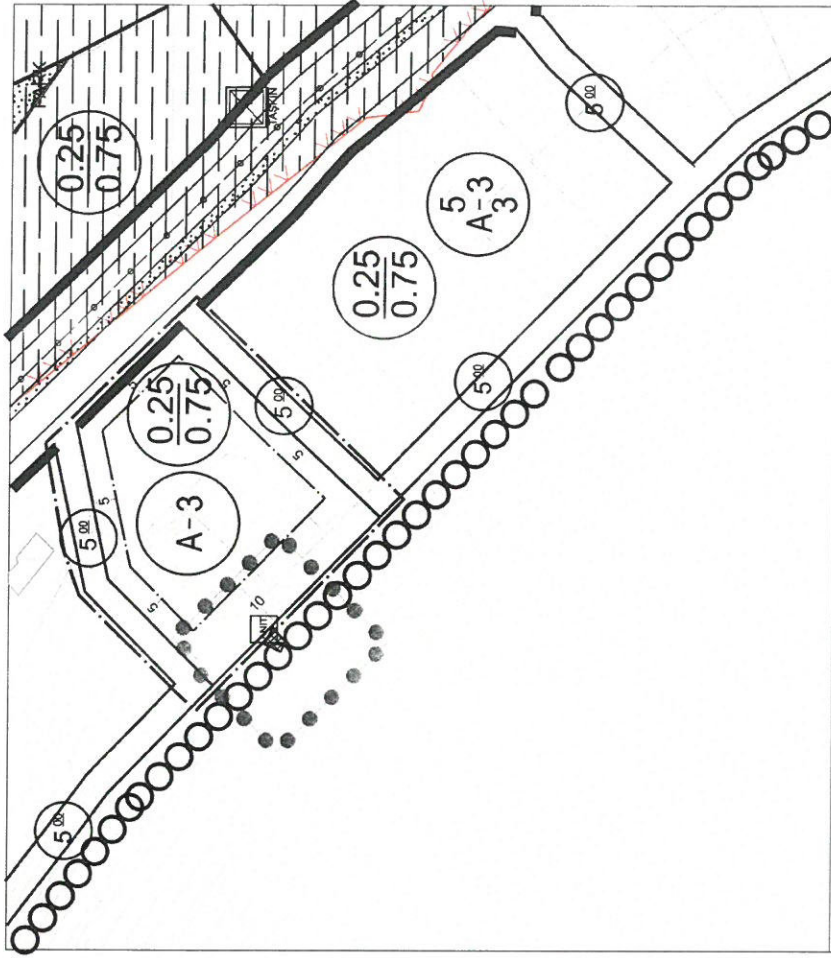
PAFTA NO: P24-a-18-c-3-d

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.000
ÖNERİ PLAN



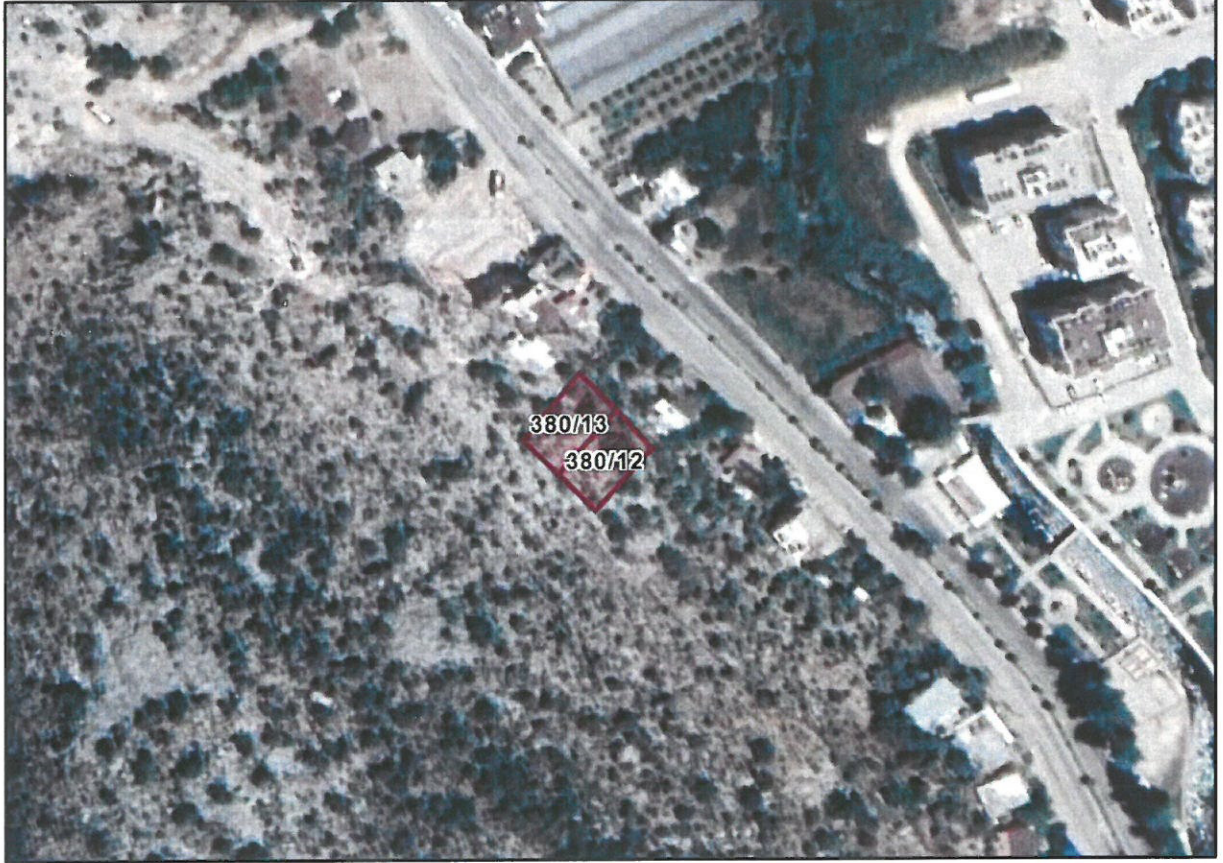
GÖSTERİM

- 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 GECERLİDİR.
- TESCİLLİ YAPININ KONUMUNU, 2013 SAVİTİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA BÖLGE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROFİLEİNİN ONAYLANMASI AŞAMASINDA ANITLAMA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA BELİRLİNECEKTİR.
- KORUMA ALANLARINDAKİ HER TİPTE UYGULAMA KENARINDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VEYA KONSÜLSÜNA GÖRE KURULUYAN GÖRÜNÜMÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU KAPSAMDA, KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK İFPAZ, TEVİZ, TERK İŞLEMLERİ VE YEŞİL YAPILAMALAR ANITLAMA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
- KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KURULLARI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDİR:
0.25/0.75 TAKSİS A-3
0.25/0.75 TAKSİS A-3
0.25/0.75 TAKSİS A-3
- SUBİŞANMA KOTU+1.00 M KOTUNUN ÜSTÜNİ ÇIKARMAZ
- YAPILAMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLARDA "TINKE MERKEZ SAHİBKENT HAYRİYE YEŞİL YURT TURUNCOVA MAHALLESİ 1:1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İYU 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

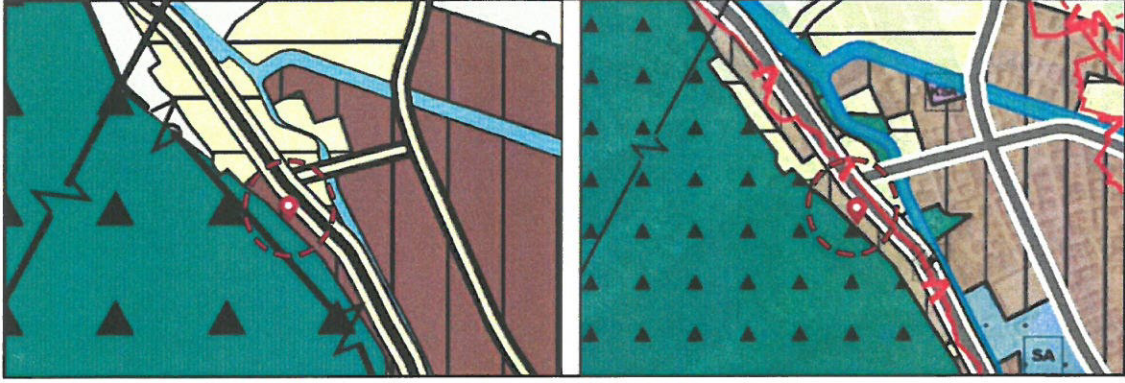
Nazım imar planı değişikliğine konu koruma alanınının 551.24 m²'lik kısmı plansız olup tapuda "orman" vassındadır. Geri kalanı ise konut alanı olarak planlıdır. Planlı kısmın imar uygulaması tamamlanmıştır ve tapuda "arsa" vassındadır. Plana konu alan halihazırda taşlık ve çalılıklı kaplıdır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

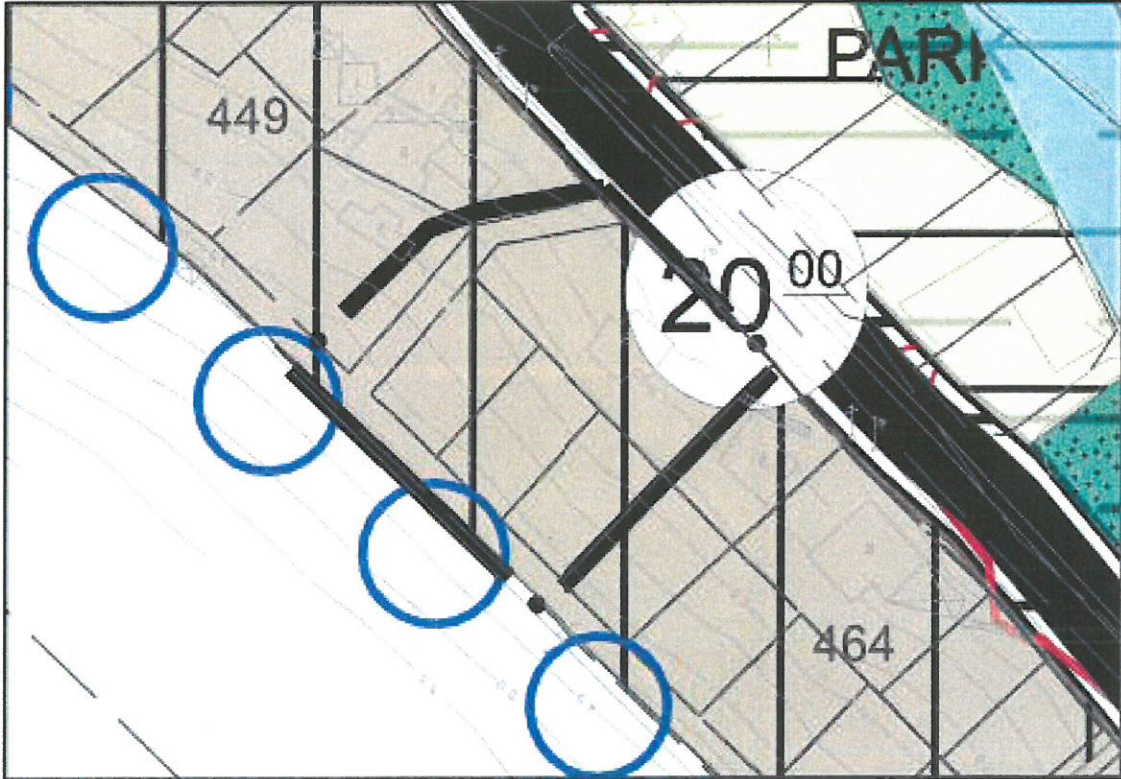
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

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.

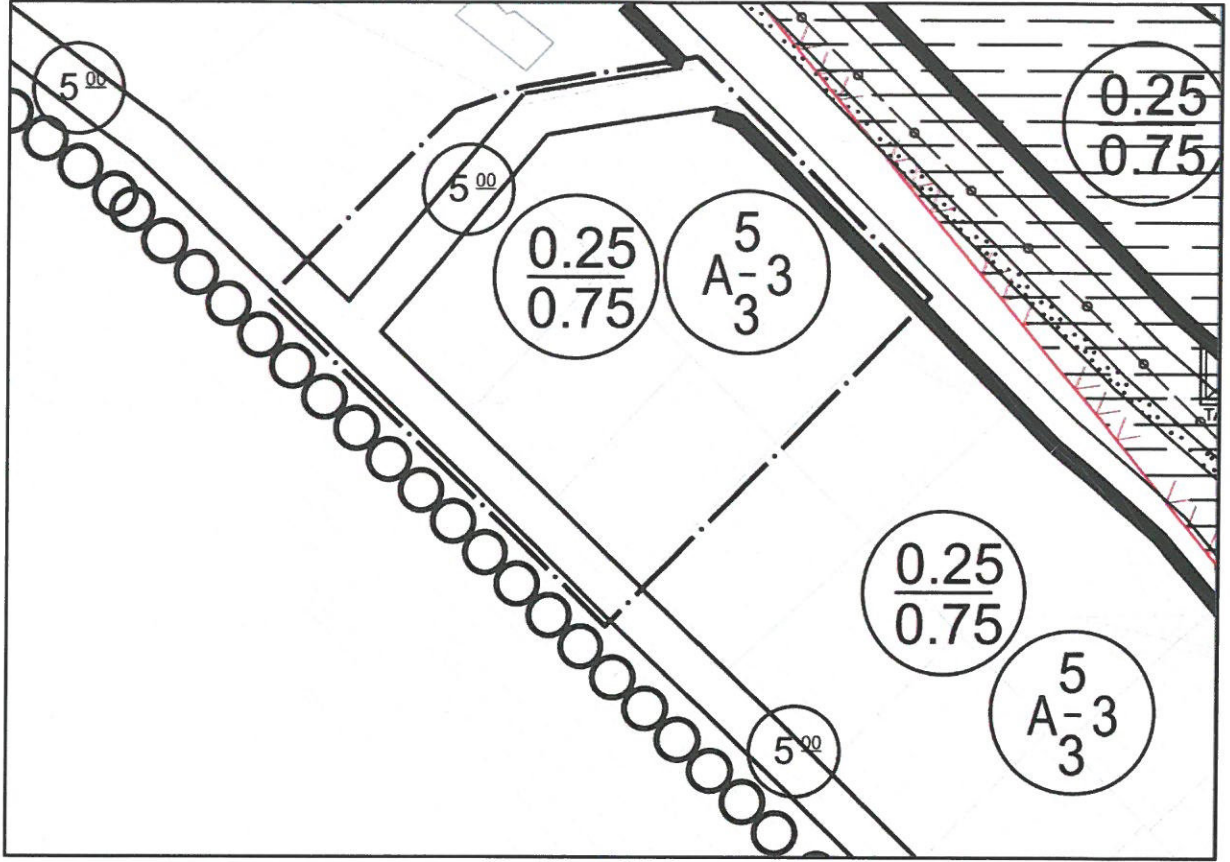


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

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.



ESKI

YENI

