



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



59

Sayı : E-21751160-105.03-291878  
Konu : Finike İlçesi, Turunçova Mah. 344 Ada 8  
Parsel Koruma Alanı 1/1000 UİP Değ.

04.07.2023

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2022 tarih ve 14266 sayılı kararı ile Finike Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarih ve 56 sayılı kararıyla uygun bulunan; Turunçova Mahallesi 344 Ada 8 Parselin Koruma Alanı ve çevresine 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 UİP Değ.

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

Doğrulama Kodu: 6y1zjF-mr7jLF-WJSh0G-FrN7W2-m++TC8jX 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](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.:27.07.2022/388  
Karar Tarihi ve No. :27.07.2022/14266

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararıyla koruma alanı paftası güncellenen, özel mülkiyetteki, 344 ada 8 parselde yer alan tescilli yapı ile koruma alanı sınırının planlara işlenmesine yönelik Finike Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.07.2022 tarih ve 10926 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.07.2022 tarih ve 15151958 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 tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararıyla koruma alanı paftası güncellenen, özel mülkiyetteki, 344 ada 8 parselde yer alan tescilli yapı ile koruma alanı sınırının planlara işlenmesine yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, planda tescilli sivil mimarlık örneği yapı ile koruma alanındaki diğer parsellerdeki yapılaşmalara ilişkin gerekli plan hükümleri oluşturulduğu anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 Nazım ve 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.



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

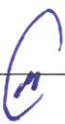
Üye  
Finike Bld. Tem.  
(BULUNMADI)

Üye

Üye

T.C.  
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Arif ERTUĞ Meclis Katibi : İsmail ŞENTÜRK	<u>Karar Tarihi</u> <b>05.06.2023</b>
		<u>Karar No</u> <b>56</b>
<b>KARAR KONUSU</b>	İlçemiz, Turunçova Mahallesi 344 ada 8 nolu parselin koruma alan sınırlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında karar.	
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 05.06.2023 Pazartesi günü saat 14:30'da yaptığı 2023 dönemi 7. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-56 sayılı karardır.		
<b>GÜNDEMİN 4. MADDESİ</b>		
<p>06.10.2022 tarihli meclis toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, Turunçova Mahallesi 344 ada 8 nolu parselin koruma alan sınırlarının imar planlarına işlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 30.05.2023 tarihli ve 6 sayılı İmar Komisyon Raporu;</p> <p>İlçemiz, Turunçova Mahallesi 344 ada 8 nolu parselin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 790 sayılı Meclis kararı ile 1/5000 Nazım İmar Planı onaylanmış ve Antalya Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2022 tarih ve 14266 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Buna istinaden Belediyemizce, Koruma Alanı sınırlarını imar planlarına işlenerek, plan notu eklenmesine ilişkin hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, plan notları ve plan açıklama raporu komisyonumuza iletilmiştir.</p> <p>Ancak, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 17.10.2022 tarih 3034121 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, 13.10.2022 tarih ve 14617 sayılı kararında yerinde yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Kültür Varlığı özelliği taşıdığı mevzuatta tanımlanan niteliklere sahip olduğu ve tescilli yapının devam etmesi gerektiği, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 16.11.2022 tarih ve 14798 sayılı kararı ile tescilin devam etmesi kararına varıldığı, tescilden düşme talebinin uygun bulunmadığına (olumsuz) karar verilmiştir.</p> <p>Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun almış olduğu karar doğrultusunda taşınmaz üzerine Koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.</p> <p>Komisyon raporumuz imza altına alınarak, konunun Belediye Meclisimizin takdirine sunulması arz olunur.</p>		



Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

İlçemiz, Turunçova Mahallesi, 344 ada 8 nolu parselin, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 17.10.2022 tarih 3034121 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, 13.10.2022 tarih ve 14617 sayılı kararında yerinde yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Kültür Varlığı özelliği taşıdığı mevzuatta tanımlanan niteliklere sahip olduğu ve tescilli yapının devam etmesi gerektiği, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 16.11.2022 tarih ve 14798 sayılı kararı ile tescilin devam etmesi kararına varıldığı, tescilden düşme talebinin uygun bulunmadığına (olumsuz) karar verilmiştir.

Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun almış olduğu karar doğrultusunda taşınmaz üzerine Koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 1 kabul oyu, Ak Parti: 2 kabul oyu, İyi Parti: 2 kabul oyu)



Arif ERTUĞ  
Meclis Katibi

İsmail ŞENTÜRK  
Meclis Katibi





---

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ TURUNÇOVA MAHALLESİ  
344 ADA 8 PARSELİN KORUMA ALANI VE ÇEVRESİNDE  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

---





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

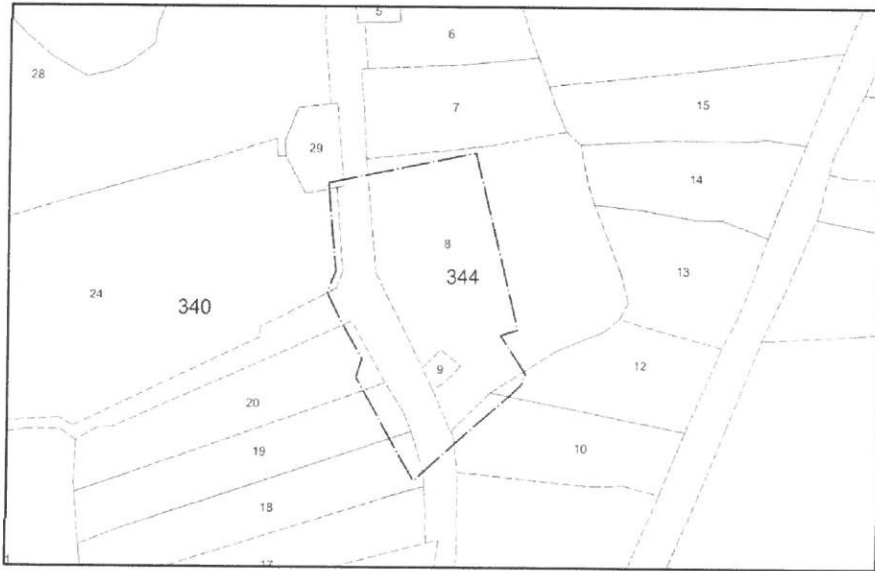
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi sınırlarında, P24-a-13-c-1-c ve P24-a-13-c-4-b no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 2.934 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararı ile tescil edilen koruma alanı ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan 4.065 m<sup>2</sup>'dir. Alanın yaklaşık 100 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

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu koruma alanının bulunduğu bölgede imar uygulaması henüz tamamlanmamıştır. Plan değişikliğine konu 344 ada 8 parsel, tapuda "kargir ev ve narinciye bahçesi" vafındadır. Hâlihazırda taşınmazın batı cephesinde asfalt kaplama yol, içerisinde ise iki katlı tescilli yapı, konut amaçlı kullanılan iki katlı bir diğer yapı ve narinciye ağaçları bulunmaktadır.

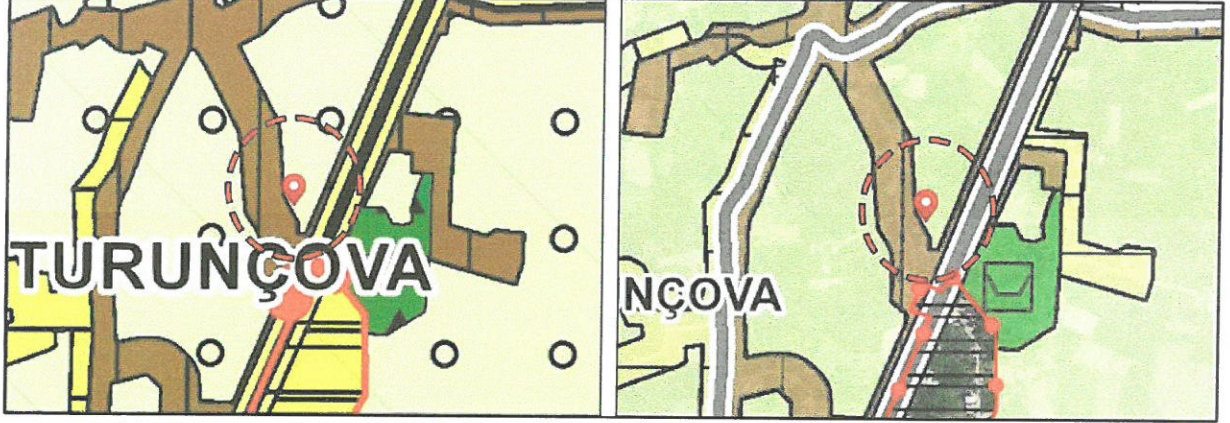


Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki



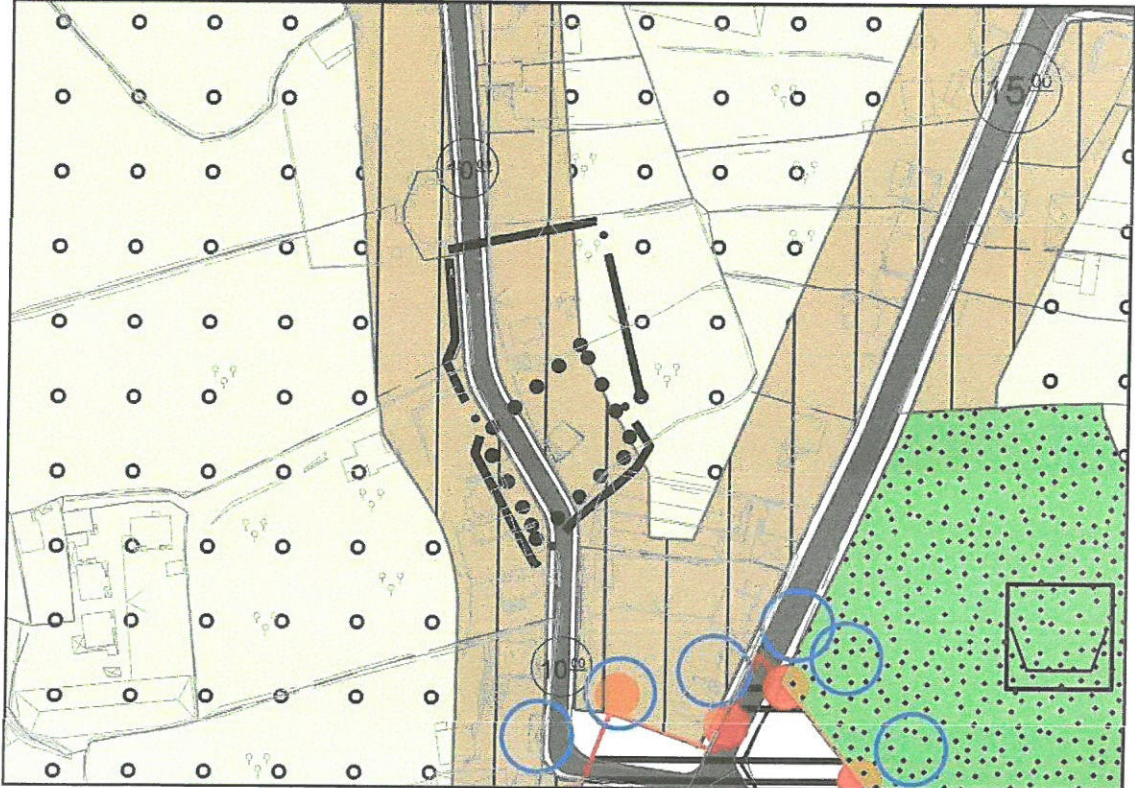
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan ve tarım alanı, 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-1 (51-150 kişi/ha) ve tarım alanı olarak tanımlanmıştır.



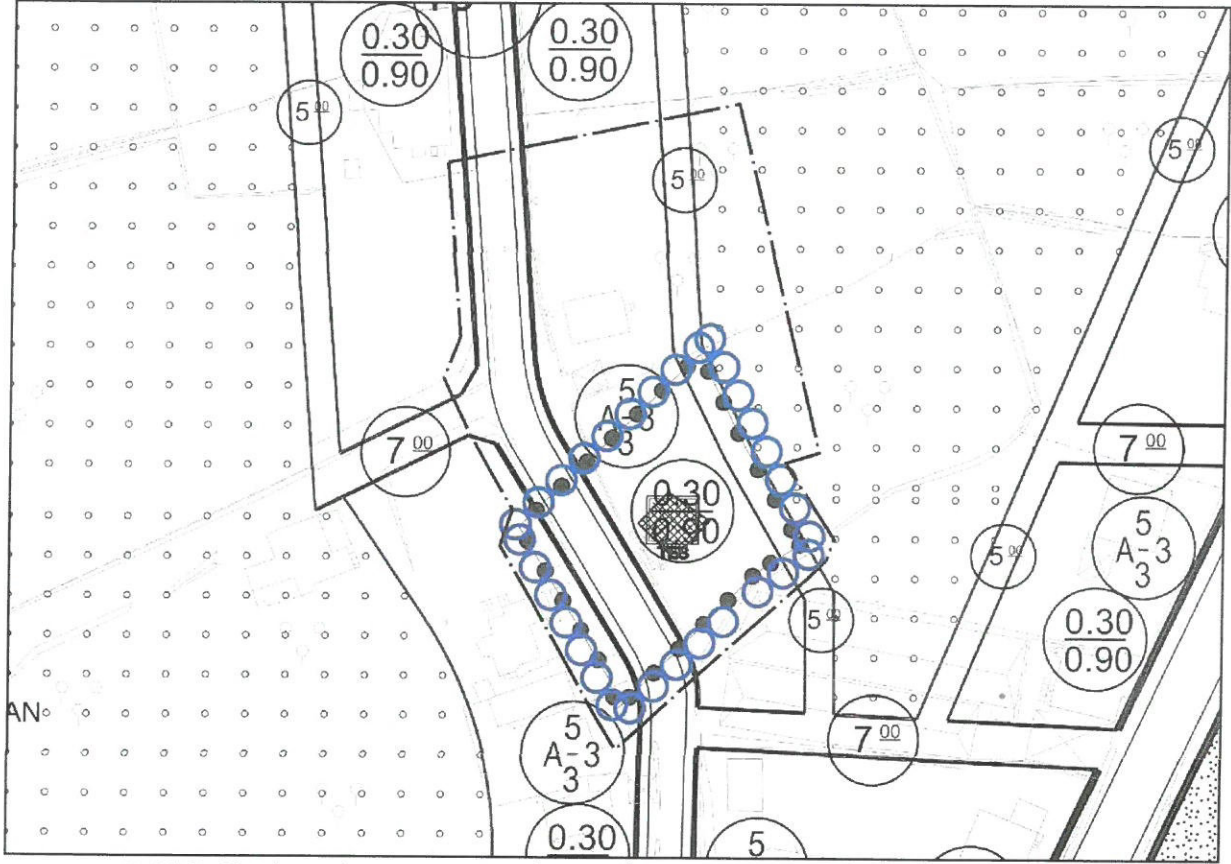
Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı-1, tarım alanı ve yol olarak planlanmıştır. Uygulama imar planında ise konut alanının yapılaşma koşulları 0.30 TAKS, 0.90 KAKS olmak üzere ayırık nizam 3 kat olarak önerilmiştir. Ulaşım plan değişikliği onama sınırının batısında bulunan 10 m genişliğinde taşıt yolu ve doğusunda bulunan 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

Tarihi boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapan Finike İlçesi'nde, geçmişten günümüze kadar hâlâ ayakta kalan sivil mimari yapı örnekleri bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu yapı da bu tarz yapılar arasındadır. Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kargir yapının çatısı marsilya tipi kremitle kaplı olup, kırma çatı ile örtülüdür. Alt katı moloz taş duvar, üst katı himiş duvarlıdır. Dış cepheleri sıvasızdır.



Şekil 6. Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapının güneybatı cephesinden görünümü

Bahse konu yapı için ilk tescil işlemi Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sehven 684 parsel (yeni 344 ada 9 parsel) için yapılmıştır. Ancak tescile konu 2. grup yapı 344 ada 9 parsel içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliği ile sehven 344 ada 9 parsel için yapılan tescil işleminin 344 ada 8 parseli kapsayacak şekilde düzeltilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.05.2022 tarih ve 13921 sayılı kararı ile tespiti yapılan ve düzeltilen kadastral bilgiler doğrultusunda, koruma alanı sınırları ve tescilli yapı yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına aktarılmış, 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı sehven alınan karar doğrultusunda planlara aktarılmış olan koruma alanı sınırı ise kaldırılmıştır. Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ulaşım şeması ve plan kararlarında değişiklik yapılmaksızın, plan hükümleri düzenlenmiştir.



