



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 73 sayılı kararıyla uygun bulunan; Turunçova Çavdır Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 73 sayılı kararıyla uygun bulunan; Turunçova Çavdır Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yetki ve uygulamaya ilişkin plan hükümlerinde düzenleme yapılması, eksikliklerin giderilmesi ve plan notu paftası oluşturulması gerektiğinden Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlçemiz, Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Sahasını Kapsayan Alanda hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması için Meclis gündemine alınması hususunda;

Gereğini arz ederim. 08.09.2025

Sıdika GÖKYAR KIZILCA

Meclis Üyesi



Mustafa GEYİKCI

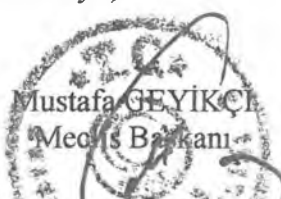
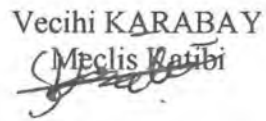
Finike Belediye Başkanı

Meclis Üyesi



EK: Dosya

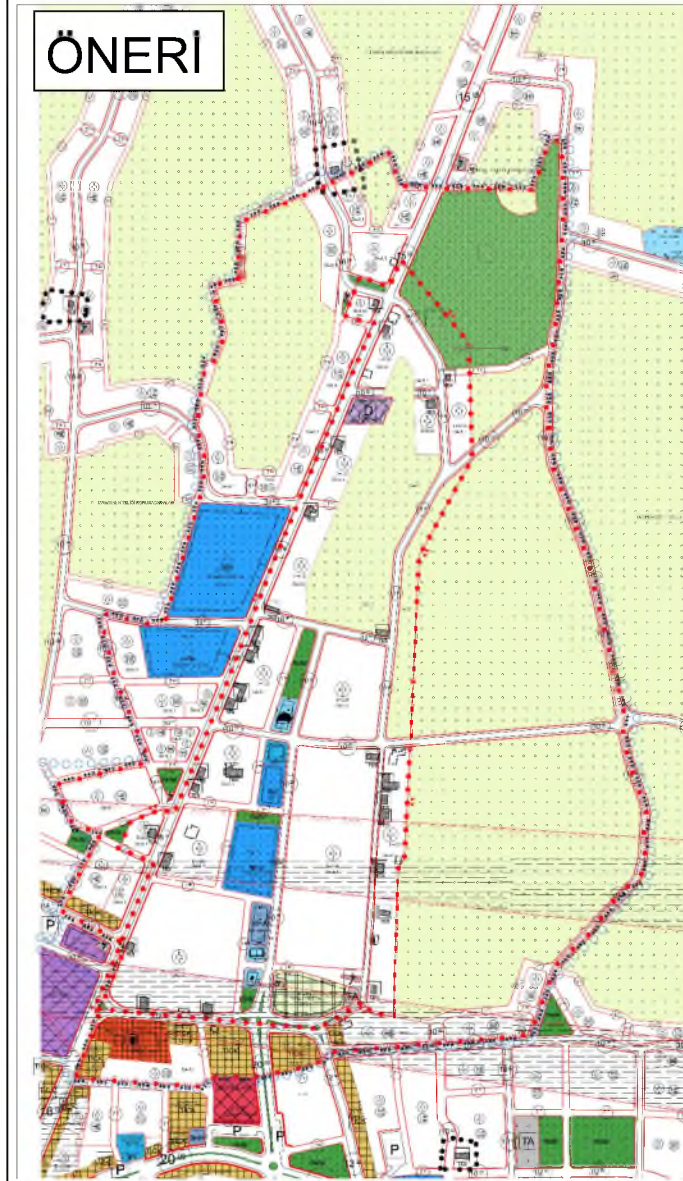
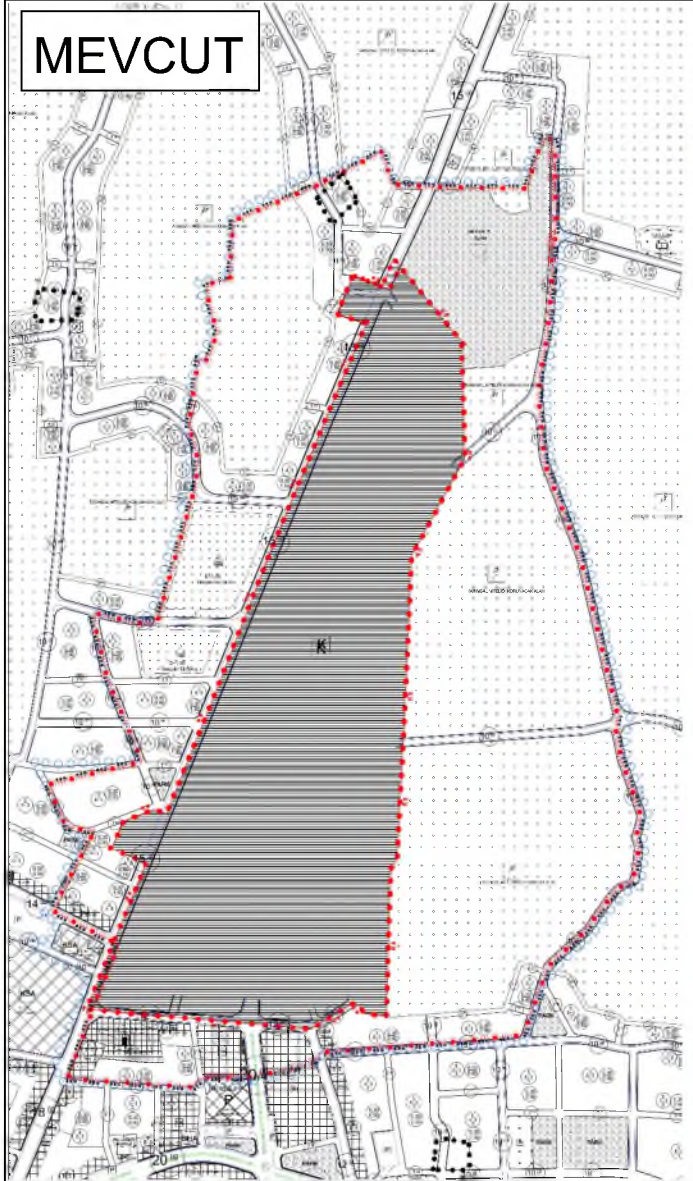
T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : Mustafa GEYİKÇİ Meclis Katibi : Özgür ATICI Meclis Katibi : Vecihi KARABAY	Karar Tarihi 03.09.2025 Karar No 73
KARAR KONUSU	İlçemiz, Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Sahasını Kapsayan Alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Meclisin 03.09.2025 Çarşamba günü saat 14:30'da yaptığı 2025 dönemi 10. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2025-73 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 10. MADDESİ		
İlçemiz, Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Sahasını Kapsayan Alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin konu, 03.09.2025 tarihli meclis toplantısında gündemin 8. maddesinde görüşülerek, komisyona havale edilmiş olup, 03.09.2025 tarihli ve 13 sayılı İmar Komisyon Raporu; İlçemiz, Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Sahası Alanı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarları, bahçeleri, depo yapıları ve taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyo-kültürel yapılanma ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle, doku bütünlüğü gösterdiği ifade edilen Antalya İli Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde yer alan ve 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan alanın, koruma kullanma dengesi içerisinde yaşatılarak gelecek kuşaklara ulaşmasını sağlamak amacıyla, Emsal:0.20 Kat:2 olarak hazırlanan, Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı, Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun görülmüştür. Komisyon raporu Meclis Üyesi Ali ÇOBAN "Çekimser" şerhli imzalı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur. Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak, İlçemiz, Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Sahası Alanı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarları, bahçeleri, depo yapıları ve taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyo-kültürel yapılanma ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle, doku bütünlüğü gösterdiği ifade edilen Antalya İli Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde yer alan ve 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan alanın, koruma kullanma dengesi içerisinde yaşatılarak gelecek kuşaklara ulaşmasını sağlamak amacıyla, Emsal:0.20 Kat:2 olarak hazırlanan, Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı, Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı uygun görülerek, Finike Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle, oy çokluğuyla kabul edildi. (CHP: 17 kabul oyu, MHP: 5 çekimser oyu)		
		

Antalya İli Finike İlçesi Turunçova(Çavdır) Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

MEVCUT

ÖNERİ



SINIRLAR PLANLAMA SINIRLAR

○ ○ Plan Onama Sınırı

KORUNACAK ALANLAR

● ● Kentsel Sit Alanı

■ ■ Sit Etkileşim Geçiş Alanı Sınırı

■ ■ Tescilli Yapı Koruma Sınırı

■ ■ Tescilli Yapı

■ ■ Geleneksel Yapı

ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

A A AYRILIK DÜZEN

B B BİRLİK DÜZEN

○ ○ TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKSİ)

○ ○ KAT ALANI KAT SAYISI (BAKİ)

○ ○ DİĞER BİÇİM VE YAPILAR

○ ○ KAT ADDEDİ

○ ○ YAPILARIN MESAFESİ

○ ○ ENERJİ KAT ALANI KAT SAYISI

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

○ ○ YAPILARIN YÖNÜ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

■ ■ Tarımsal Nitelikli Alan

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

■ ■ Anaokulu

■ ■ İlkokul Alanı

■ ■ Ortaokul Alanı

■ ■ Lise Alanı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ ■ Kültürel Tesis Alanı

■ ■ Sosyal Tesis Alanı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ ■ Park Alanı

■ ■ Pasif Yeşil Alan

■ ■ Mezarlık Alanı

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ ■ Taşkın Maruz Alan

○ ○ Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Vb. Sorumlu Alanlar

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

KARAYOLLARI

■ ■ II. Derece Yol

■ ■ III. Derece Yol

■ ■ Yaya Yolu

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

■ ■ Teknik Altyapı Alanı

ENERJİ ÜRETİM-DAGITIM VE DEPOLAMA

■ ■ Trafo Alanı



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 : -
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 53,5 ha.

Finike Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 73 sayılı kararıyla uygun bulunan; Turunçova Çavdır Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2024 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı; yaklaşık 19,8 ha (%37) büyüklüğündeki kentsel sit alanı ve yaklaşık 33,7 ha büyüklüğündeki (%65) etkileme geçiş alanından oluşmaktadır. Planlama alanının toplam yüz ölçümü 53,5 hektardır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Sit alanına bitişik konumda yer alan ve Antalya KVKBK'nın 17.07.2018 tarih ve 8008 sayılı kararı ile etkileme geçiş alanı ilan edilen alanda; 2021 yılında Finike Belediyesi'nin teklifi ile 1/5000 nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının; alanın yasal durumu gözetilmeksizin yüksek emsal değerleri ile (E: 1.00 ve E: 2.00) onaylandığı ve uygulamaların bu plana göre yapıldığı tespit edilmiş, etkileme geçiş alanını da kapsayan imar planları Finike ilçe bütünü için yapılan revizyon nazım ve uygulama imar planları ilgili belediye meclisleri tarafından onaylanmış ancak koruma bölge kurulu onayına sunulmamıştır. Halen uygulaması devam eden bölgede yapılaşmalar bu plana göre gerçekleşmiş olduğundan koruma amaçlı imar planları hazırlanırken de, yasal olmamasına rağmen uygulanmakta olan plan kararları esas alınmak zorunda kaldığı belirtilmiştir.

Finike İlçesi, Merkez- Sahilkent- Hasyurt- Yeşilyurt ve Turunçova Mahalleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı kararıyla; "*planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan koruma alan sınırlarının ve sit alanlarının işlenmesi ve onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla*" planları onaylamıştır. Ancak onaylanarak yürürlüğe giren bu planlarda koruma alanı sınırları planlara işlenip, sit alanı plan onama sınırı dışına çıkarılırken, etkileme geçiş alanı plan onama sınırı dışına çıkarılmamıştır.

İlçe Belediyesinden; etkileme geçiş alan içerisinde mevcut plana göre ruhsat verildiği gerekçe gösterilerek fiili durumun korunması yönünde karar geliştirilmesi gerektiği yönündeki talepler nedeniyle alan içerisindeki fonksiyonlar ve yoğunluk kararları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinde de aynen korunmuştur. Alanın kuzey batısında ve doğusunda bulunan portakal bahçelerinin yoğun olduğu taşınmazlar da üst ölçekli plan kararları kapsamında tarım alanı olarak korunmuştur.

Handwritten signature in blue ink.

Koruma Statülerine Göre Fiili Alan Kullanım Dağılımı

Alan Durumu	Genel Alan Kullanımı	Alan (m2)	BOLGE YUZDESİ	ALAN BUTUNUNE YUZDESİ
Kentsel Sit Alanı (197.028,13 m ²)	Tarım Alanı	125.793,02	63.85%	23.47%
	Konut Yerleşim Alanı	40.364,92	20.49%	7.53%
	Ulaşım	16.264,91	8.26%	3.04%
	Çalışma Alanı	7.625,22	3.87%	1.42%
	Açık Yeşil Alan	3.905,91	1.98%	0.73%
	Sulama Kanalları	1.623,61	0.82%	0.30%
	Karma Kullanım	1.439,49	0.73%	0.27%
	Teknik Alt Yapı Alanı	11,05	0.01%	0.00%
Etkileme Geçiş Alanı (338.871.2 m ²)	Tarım Alanı	224.816,66	66.34%	41.95%
	Konut Yerleşim Alanı	36.347,05	10.73%	6.78%
	Açık Yeşil Alan	31.192,37	9.20%	5.82%
	Ulaşım	16.918,50	4.99%	3.16%
	Çalışma Alanı	10.997,73	3.25%	2.05%
	Sosyal Donatı	7.309,90	2.16%	1.36%
	Karma Kullanım	6.960,47	2.05%	1.30%
	Sulama Kanalları	4.328,57	1.28%	0.81%

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinde; kentsel sit ve etkileme geçiş alanı bütününde öngörülen alan kullanım dağılımları incelendiğinde planlama alanının %40,39'u bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecek alanlar, %28,97'si mevcut ve gelişme konut alanları, %14,13'ü ulaşım, %7,03'ü açık ve yeşil alanlar, %5,81'i sosyal altyapı alanları, %3,59'u kentsel çalışma alanları, %0.08'i ise teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır.

Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

	ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		KENTSEL SİT ALANI		TOPLAM	
Fonksiyonlar	Alan m2	Alan %	Alan m2	Alan %	Alan m2 Toplamı	Alan % Toplamı
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	30395.47	9.00%	7189.27	3.65%	37584.74	7.03%
MEZARLIK ALANI	29019.54	8.59%	3788.24	1.92%	32807.78	6.13%
PARK ALANI	1065.4	0.32%	2853.75	1.45%	3919.15	0.73%
REFÜJ	310.53	0.09%	547.28	0.28%	857.81	0.16%
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI D. ET.AL.	183786.29	54.41%	32291.11	16.38%	216077.4	40.39%
TARIM ALANI	183786.29	54.41%	32291.11	16.38%	216077.4	40.39%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	13422.44	3.97%	5800.08	2.94%	19222.52	3.59%
BAKIM AKARYAKIT TESİSLERİ ALANI	3819.05	1.13%		0.00%	3819.05	0.71%
DEPOLAMA ALANI		0.00%	1612.31	0.82%	1612.31	0.30%
KONUT TİCARET ALANI	9603.39	2.84%		0.00%	9603.39	1.80%
PAZAR ALANI	0	0.00%		0.00%	0	0.00%
TARIM HAYVANCILIK TESİSİ ALANI		0.00%	4187.77	2.12%	4187.77	0.78%
KONUT ALANLARI	50049.69	14.82%	104960.34	53.23%	155010.03	28.97%
GELİŞME KONUT ALANI	8267.3	2.45%		0.00%	8267.3	1.55%
MEVCUT KONUT ALANI	41782.39	12.37%	104960.34	53.23%	146742.73	27.43%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	20465.67	6.06%	10611.91	5.38%	31077.58	5.81%
ANAOKULU ALANI		0.00%	1510	0.77%	1510	0.28%
BHA		0.00%	1250	0.63%	1250	0.23%
CAMİ ALANI		0.00%	1000	0.51%	1000	0.19%
İLKOKUL ALANI		0.00%	5039.89	2.56%	5039.89	0.94%
KÜLTÜREL TESİS ALANI		0.00%	521.76	0.26%	521.76	0.10%
LİSE ALANI	6421.09	1.90%		0.00%	6421.09	1.20%
ORTAOKUL ALANI	14044.58	4.16%		0.00%	14044.58	2.63%
SAĞLIK TESİSİ ALANI		0.00%	790.26	0.40%	790.26	0.15%
SOSYAL TESİSLER ALANI		0.00%	500	0.25%	500	0.09%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	162.71	0.05%	247.2	0.13%	409.91	0.08%
TRAFO ALANI	162.71	0.05%	247.2	0.13%	409.91	0.08%
ULAŞIM	39513.93	11.70%	36090.92	18.30%	75604.85	14.13%
YOL	39513.93	11.70%	36090.92	18.30%	75604.85	14.13%
Genel Toplam	337796.2	100.00%	197190.83	100.00%	534987.03	100.00%

Kentsel sit alanı içerisinde düzenlenen konut alanlarında E=0.20, 2 kat olacak şekilde yapılaşma koşulları düzenlenmiş, hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planı kararlarıyla sit alanı içerisindeki mevcut yollar esas alınarak ulaşım sistemi oluşturulmuştur.

Kentsel sit alanının kuzey sınırını oluşturan ve mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait Çavdır Mezarlığı kullanım amacı doğrultusunda mevcuttaki hali ile mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Alanın kuzeyinde Elmalı Karayolu kenarında yer alan mevcut akaryakıt istasyonu kullanımı bölgenin dokusu ve ihtiyaçlarıyla uyumsuz olduğundan devam ettirilmesi uygun görülmemeyerek bölgede yetiştirilen tarım ürünlerinin ve gıda ürünlerinin depolanması amacıyla depolama alanı olarak planlanmıştır.

Kentsel sit alanının güney sınırında, tarım ve hayvancılık tesis alanının kuzey batısında bölgeye verilecek belediye hizmetleri için kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı düzenlemiştir. Ayrıca yine tarım ve hayvancılık tesisin doğusunda yer alan mevcut sulama pompasının bulunduğu alan teknik altyapı alanı olarak önerilmiştir.

Etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde kalan bölgelerde ise halen uygulanmakta olan plan kararları korunmuştur. Bu kapsamda güneyde 20 m. ve 12 m., batıda 14 m. ve 10 m. genişliğindeki araç yolları revizyon nazım imar planındaki şekliyle korunmuştur. Etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde ağırlıklı olarak meskûn ve gelişme konut alanı olarak planlı olan bölgede onaylı ilave+revizyon imar planından gelen;

- Eski Elmalı Karayolu'nun batı cephesinde 1.20-1.60 emsal aralığında ve 151-200 kişi/ha "Orta-1 Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlanan alanlar koruma amaçlı imar planında değişiklik yapılmaksızın korunmuştur.

- Eski Elmalı Karayolu'nun batı cephesinde "Orta-1 Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlanan bölgenin ardında kalan (batısında) ve etkileme geçiş alanına kadar olan alanı kapsayan bölgeler, 0.80-1.20 emsal aralığında ve 101-150 kişi/ha "Düşük-2 Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak koruma amaçlı imar planında değişiklik yapılmaksızın korunmuştur.

- Etkileme geçiş alanı içerisinde ve Fevzi Çakmak Caddesi'ne cepheli konumda 0.30-0.90 emsal aralığında ve 51-120 kişi/ha "Düşük-1 Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlanan alanlar koruma amaçlı imar planında değişiklik yapılmaksızın korunmuştur.

- Planlama alanının güneyinde yer alan ve batı kısımdaki küçük sanayi sitesinin kuzeyinde yer alan taşınmazlar ticaret konut karma kullanım alanı olarak devam ettirilmiştir.

Etkileme geçiş alanı içerisinde güneyde Elmalı Karayolu ile Fevzi Çakmak Caddesinin kesiştiği noktada bulunan akaryakıt istasyonu onaylı plandaki şekliyle yine Akaryakıt İstasyonu olarak korunmuş, benzer şekilde etkileme geçiş alanının batı kısmında önceden park ve eğitim alanı olarak planlı olan taşınmazlar ile kuzeyinde bulunan Çavdır Mezarlığı mevcut durumlarıyla, alanın kuzeybatısında ve doğusunda bulunan portakal bahçelerinin yoğun olduğu taşınmazlar da üst ölçekli ve alanın kentsel sit alanı olarak ilan edilmesinden önceki planların plan kararları kapsamında tarım alanı olarak korunmuştur.

Söz konusu plan teklifine ilişkin hazırlanan plan notlarında; yetki ve uygulamaya ilişkin hükümlerde düzenlemelerin yapılması, eksikliklerin giderilmesi ve plan notu paftası oluşturulması gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 03.10.2025


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

**Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova
Mahallesi,
Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı
Koruma Amaçlı
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Antalya İli,
Finike İlçesi,
Turunçova Mahallesi,
Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı,
Koruma Ainaçlı, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLANLAMA EKİBİ		
ADI SOYADI	GÖREVİ	İMZA
PLAN MÜELLİFİ ŞEHİR PLANCISI (..... GRUBU)		
ŞEHİR PLANCISI		
RESTORASYON UZMANI YÜKSEK MİMAR		
PEYZAJ MİMARİ		
SOSYOLOG		
SANAT TARİHÇİSİ		

ÖNSÖZ-GİRİŞ

Antalya kenti, 1980’li yıllardan bugüne hızlı kentleşme süreci içerisinde ve özellikle son yıllarda Türkiye’nin en fazla göç alan illerinden biri konumundadır. Artan nüfusun gereksinimlerini karşılamak amacıyla yeni mekânsal tasarım arayışına yönelik tartışmaların hız kazandığı günümüzde, 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarılmasına ilişkin süreç tanımlanarak Kanun’un 17. Maddesi’nde, “bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim çevresine ilişkin varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.” ifadesi ile koruma amaçlı imar planı hazırlanması zorunlu hale gelmiştir. İlgili Kanun’da ayrıca, “Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, Koruma Bölge Kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar planı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar durdurulur...” ifadeleri yer almaktadır. Bu doğrultuda korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması gereken sit alanlarında hazırlanacak imar planlarında, alana özgü kararlar getirilmesi ve halkın planlama sürecine katılımı sağlanması gerekliliği, hazırlanacak çalışmaların klasik imar planlaması sürecinden farklı bir yaklaşım ile hareket edilmesini zorunlu kılmaktadır.

Bu kapsamda, Antalya ilinin tarımsal açıdan uluslararası tanınırlığı bulunan Finike ilçesinin “Dününü Yarınlar Taşımak” amacıyla Turunçova Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları kapsamında Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır.

Tanımlar

Sit

21.10.2009 tarih ve 201458 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile uygun bulunan ve söz konusu Yönetmelik doğrultusunda hazırlanarak alt mevzuat olarak yürürlüğe giren “Koruma Amaçlı İmar Planları Teknik Şartnamesinde sit alanı aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari vb. özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş ve önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alandır. (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019)

Kentsel Sit

05.01.2017 tarih ve 29939 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” yönetmelikle “Kentsel Sit Alanı” aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır:

Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar ve benzeri) birlikte bulundukları alanları, (Değişik: RG-5.1.2017-29939) (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2017)

Koruma Alanı

Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır. (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019)

Etkileme Geçiş Alanı

Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.4.1996 tarih ve 419 sayılı İlke Kararı ile Etkileme Geçiş Alanı tanımı “Kentsel sit alanının bulunduğu çevre içinde korunmasında geliştirilmesinde etkinlik taşıyan ve kentle bütünleşmesine olanak sağlayacak kararlara konu olan alanlar ise etkileme geçiş alanı olarak tanımlanır.” şeklinde belirlenirken yine 19.4.1996 tarih ve 420 sayılı İlke Kararı ile ise “ülkemizde bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, tespit, tecil ve koruma olgularının planlama disiplini altında bütünleştirilmesiyle gerçekleştirilebilir. Ancak sit alanlarının korunabilmesi için salt bu alanların değil bu alanları doğrudan etkileyen geçiş bölgelerinin de sit alanı ile birlikte uyumlu ve sağlıklı bir planlama anlayışı içinde ele alınması zorunludur. Bu nedenle;

1. Koruma amaçlı imar planları yapımı sırasında sit bölgeleri ile bütünlük gösteren, yoğunluk ve yerleşme düzeninin sit bölgeleri ile uyum içinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, siti bütünleyen alanlardan;

a) Daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış - bozulmuş sitlerin,

- b) Sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan yapı grupları ve benzerlerinin,
c) Sit bölgeleri arasında kalmış sitleri doğrudan etkileyen kurul denetiminin yapılamadığı alanların, Fiziki planlama ve koruma sorunlarının çözümünü sağlamak amacıyla planlama sırasında "Etkileme Geçiş Alanı" olarak planlama sınırları içerisinde alınmasına,
2. Bu alanların, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü veya ilgili koruma kurullarının önerisi ile ilgili koruma kurullarınca belirlenmesi, planlama sırasında değiştirilmesi gerekli görülürse yine ilgili koruma kurulu görüş ve kararının alınmasına,
3. Bu alanlarda ilgili koruma kurulu kararı ile plan değişiklikleri yapılabileceğine karar verildi" ifadeleri ile belirlenmiştir.

Koruma amaçlı imar planı

3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hâlihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katna değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır. (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019)

İÇİNDEKİLER

Tanımlar	2
1 GİRİŞ, AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	21
1.1 GİRİŞ.....	21
1.2 AMAÇ	22
1.2.1 Hedefler Ve Stratejiler	22
1.2.1.1 Fiziksel Hedef ve Stratejiler	22
1.2.1.2 Sosyal Hedef ve Stratejiler	23
1.2.1.3 Ekonomik Hedefler ve Stratejiler	23
1.3 KAPSAM	24
2 YÖNTEM	25
3 GENEL ARAŞTIRMALAR.....	25
3.1 YÖNETİMSEL YAPI	25
3.1.1 İdari Bölünüş.....	25
3.2 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI	29
3.2.1 İklim	29
3.2.2 Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler	33
3.2.2.1 Genel Jeoloji	33
3.2.2.2 Stratigrafi	33
3.2.2.3 Eğim.....	33
3.2.2.4 Yükseklik.....	34
3.2.2.5 Bakı	35
3.2.3 Doğal Kaynaklar	36
3.2.4 Çevre Sorunları	37
3.2.5 Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri	38
3.2.6 Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri	41
3.2.7 Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzaklıkları	42
3.2.8 Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi	44
3.2.9 Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim	45

3.3	EKONOMİK YAPI.....	46
3.3.1	Ekonomik Veriler.....	46
3.3.1.1	Tarım.....	47
3.3.1.2	Sanayi	48
3.3.1.3	Hizmetler	48
3.3.2	Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri.....	49
3.3.3	Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri	49
3.3.4	Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar	49
3.4	DEMOGRAFİK YAPI	50
3.4.1	Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri.....	50
3.4.2	Kentsel Kırsal Nüfus Dengesi	53
3.4.3	Kente ve Kent Dışına Göçler	53
3.4.4	Nüfus Dağılımı.....	53
3.4.5	Nüfus Hareketleri	55
3.4.6	Eğitim Düzeyi	56
3.5	TARİHİ ARAŞTIRMA.....	57
3.6	GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR	59
3.6.1	Fiziki Gelişme	59
3.6.2	Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri.....	60
3.7	GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ	
	61	
3.7.1	Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları vb. Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması.....	61
3.7.1.1	TR61 Düzey 2 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı	61
3.7.1.2	Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .	63
4	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	65
4.1	YÖNETİMSEL VERİLER.....	65
4.1.1	Kurum ve Kuruluşların Görüş ve Uygulamaları.....	65
4.1.1.1	Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü.....	65
4.1.1.2	Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	66
4.1.1.3	DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	66

4.1.1.4	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	67
4.1.1.5	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü.....	67
4.1.1.6	İl Sağlık Müdürlüğü.....	67
4.1.1.7	Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü.....	68
4.1.1.8	Finike Orman İşletme Müdürlüğü	68
4.1.1.9	TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü	68
4.1.1.10	İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü.....	68
4.1.1.11	ASAT Genel Müdürlüğü	69
4.1.2	Mahkeme Kararları	70
4.1.2.1	Antalya 2. İdare Mahkemesi 2006/2597 esas ve 2009/619 Numaralı Kararı.....	70
4.1.2.2	Danıştay Altıncı Daire 2009/15093 Esas ve 2013/1578 numaralı Kararı	73
4.2	TARİHSEL ARAŞTIRMALAR	73
4.2.1	Finike İlçesi Ve Turunçova Mahallesi Tarihsel Süreci.....	73
4.2.2	Tarihsel Gelişim/Kentin Morfolojik Gelişimi (Çeşitli Dönemlerde Mekanın Gelişmesi/ Değişimi, Kent Elemanlarının Oluşumu/Gelişimi/ Yer Seçimi).....	74
4.3	FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER	74
4.3.1	Jeomorfolojik ve Topografik Yapı.....	74
4.3.2	Jeolojik Durum.....	75
4.3.2.1	Genel Jeoloji	75
4.3.2.2	Yapısal jeoloji.....	76
4.3.2.3	Planlama Alanı Jeolojisi	77
4.3.2.4	Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	77
4.3.2.5	Deprem Durumu	78
4.3.3	İklim Yapısı.....	79
4.3.4	Sıcaklık.....	79
4.3.5	Rüzgârlar	79
4.3.6	Yağış	80
4.3.7	Ekolojik Yapı	80
4.3.8	Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	81
4.3.9	Su Kaynakları.....	81
4.4	KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	82

4.4.1	Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci	82
4.4.2	Kurul Kararları	83
4.4.2.1	Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 18.07.2006 tarih ve 1115 Sayılı Kararı	83
4.4.2.2	Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.09.2006 tarih ve 1200 Sayılı Kararı	84
4.4.2.3	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30.03.2015 tarih ve 3583 Sayılı Kararı	85
4.4.2.4	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 17.07.2018 tarih ve 8008 Sayılı Kararı	88
4.4.2.5	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.11.2020 tarih ve 11430 Sayılı Kararı	89
4.4.2.6	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.05.2022 tarih ve 13291 Sayılı Kararı	89
4.4.2.7	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16434 Sayılı Kararı	89
4.4.2.8	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16435 Sayılı Kararı	89
4.4.2.9	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16437 Sayılı Kararı	90
4.4.3	Korunaya Katılım.....	90
4.4.4	Sit Alanının Kent Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi	90
4.5	GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA	91
4.5.1	Planlama Süreci.....	91
4.5.1.1	Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	91
4.5.1.2	Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	91
4.5.1.3	1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	92
4.5.1.4	1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	95
4.5.1.5	Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	95

4.5.1.6	29.08.1990 Tarih ve 90/26 Sayılı Mülga Turunçova Belediyesi Meclis Kararı İle Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	98
4.5.1.7	18.07.2006 Tarih ve 1115 Sayılı Koruma Kurulu Kararı Tescil Fişinde Yer Alan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	100
4.5.2	İmar Planlarının Projeksiyon Araştırması	101
4.6	NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI	102
4.6.1	Nüfusun Yapısı/Yoğunluğu/ Değişimi	102
4.6.2	Alana Göç – Alandan Dışa Göç	103
4.6.3	Nüfusun Mekâna Dağılımı (Mahalleler ya da planlama analiz üniteleri ölçeğinde nüfusun dağılımı ve değişimi)	105
4.7	EKONOMİK YAPI	105
4.8	SOSYAL YAPI	106
4.9	FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMASI	108
4.9.1	Sınırlar	108
4.9.2	Mevcut Arazi Kullanımı	109
4.9.2.1	Konut Yerleşme Alanı	111
4.9.2.2	Tarım	112
4.9.3	Ulaşım ve Hareketlilik	112
4.9.4	Teknik Altyapı	113
4.9.5	Çevre Değerleri	113
4.9.6	Çevre Kalitesi ve Sorunları	113
4.9.7	Doku Özellikleri	115
4.9.8	Açık Alan ve Sokak Özellikleri	116
4.10	MÜLKİYET DURUMU-KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ	118
4.10.1	Salıplılık (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel, Hisseli/Tek Sahipli vb.)	118
4.10.2	Kadastral Yapı	124
4.10.3	Mülkiyete İlişkin Dönüşümler	128
4.10.4	Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler	128
4.11	GELİŞME EĞİLİMLERİ- FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE	129
4.11.1	Kentsel Gelişme Eğilimleri	129
4.11.2	Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri	129

4.11.3	Yatırım ve Etkinlikler	129
4.11.4	Mali Kaynaklar	129
4.11.5	Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler	129
5	PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR/PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	130
5.1	BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	130
5.1.1	Parsel Konumları ve Tipolojisi	130
5.1.2	Yapı-Parsel ilişkileri	130
5.1.3	Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller).....	130
5.1.4	Yapı Nitelikleri	131
5.1.4.1	Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı vb.).....	131
5.1.4.2	Mimari Dönem.....	131
5.1.4.3	Yapım Tekniği	132
5.1.4.4	Çatı Malzemesi	133
5.1.4.5	Çatı Tipi	134
5.1.4.6	Malzeme	135
5.1.4.7	Kat Adedi.....	136
5.1.5	Yapı Kullanım Biçimleri.....	137
5.1.6	Hane Halkı Yapı ilişkisi.....	138
5.2	KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	145
5.2.1	Mimari Dönem ve Üslup.....	145
5.2.2	Mimari Değerler.....	145
5.2.3	Yapım Tekniği ve Malzemesi	146
5.2.4	Yapılarda Değişmişlik.....	146
5.2.5	Yapılarda Orijinal Fonksiyonlar ve Fonksiyonda Değişiklik	146
5.2.6	Tescilli Yapılara İlişkin Detaylar	146
5.2.6.1	Envanter No:1 Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBBK Kararı).....	147
5.2.6.2	Envanter No:1-A Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBBK Kararı).....	149

5.2.6.3	Envanter No:2 Tescilli Yapı (Eski 504, yeni 148/2 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	150
5.2.6.4	Envanter No:2-A Tescilli Yapı (Eski 504, yeni 148/2 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	152
5.2.6.5	Envanter No:3 Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı) 154	
5.2.6.6	Envanter No:3-A Tescilli Yapı (Eski 502, yeni 147/4 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	156
5.2.6.7	Envanter No:3-B Tescilli Yapı (Eski 502, yeni 147/4 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	157
5.2.6.8	Envanter No:4 Tescilli Yapı (Eski 495, yeni 152/1 parsel) (18.07.2006-1115 sayılı AKTVKBK kararı ve 29.08.2023-16434 sayılı AKVKBK Kararı)	158
5.2.6.9	Envanter No:5 Tescilli Yapı (Eski 499, yeni 146/5 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	160
5.2.6.10	Envanter No:6 Tescilli Yapı (Eski 485, yeni 142/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	162
5.2.6.11	Envanter No:7 Tescilli Yapı Eski 484, yeni 142/2 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	163
5.2.6.12	Envanter No:8 Tescilli Yapı (Eski 486, yeni 143/2 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	165
5.2.6.13	Envanter No:9 Tescilli Yapı (Eski 552, yeni 357/56 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı ve 29.08.2023-16435 sayılı AKVKBK Kararı)	166
5.2.6.14	Envanter No:10 Tescilli Yapı 357/107 Parsel (Eski 551) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	168
5.2.6.15	Envanter No:11 Tescilli Yapı (Eski 549, yeni 357/108 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	170
5.2.6.16	Envanter No:12 Tescilli Yapı (Eski 548, yeni 357/52 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	172
5.2.6.17	Envanter No:13 Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	173

5.2.6.18	Envanter No:13-A Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	175
5.2.6.19	Envanter No:14 Tescilli Yapı (Eski 510, yeni 149/15 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı ve 12.11.2020-11430 sayılı AKVKBK Kararı)	177
5.2.6.20	Envanter No:15 Tescilli Yapı Eski 506 parselde, mevcut parselasyonda yolda kalmaktadır.) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	179
5.2.6.21	Envanter No:16 Tescilli Yapı (Eski 511, yeni 149/1 Parsel (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	181
5.2.6.22	Envanter No:17 Tescilli Yapı (Eski 902, yeni 149/7 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	182
5.2.6.23	Envanter No:18 Tescilli Yapı (Eski 519, yeni 343/3 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	183
5.2.6.24	Envanter No:19 Tescilli Yapı (Eski 255, yeni 357/9 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	185
5.2.6.25	Envanter No:20 Tescilli Yapı (Eski 515, yeni 149/10 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	187
5.2.6.26	Envanter No:39 Tescilli Yapı (344/8 Parsel) (12.05.2022-13921 AKTVKBK Kararı)	188
5.2.6.27	40 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 694, yeni 340/15 parsel) (12.09.2006-1200 AKTVKBK, 30.03.2015/3583 ve 29.08.2023-16437 AKVKBK Kararı)	190
5.2.6.28	: 49 Envanter Numaralı (Tescil fişinde envanter numarası 37) Tescilli Yapı (Eski 415, yeni 163/4 parsel) (12.09.2006-1200 AKTVKBK, 30.03.2015/3583 AKVKBK Kararı).....	191
6	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR.....	193
6.1	SORUN FORMULASYONU	193
6.1.1	Fiziki Mekân/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar	193
6.1.2	Sosyal/Ekonomik Sorunlar	193
6.1.3	Yönetmel Sorunlar	193
6.1.4	Korunmaya İlişkin Sorunlar	193
6.2	OLANAKLARIN BELİRLENMESİ	194
6.2.1	Yasal Olanaklar	194
6.2.2	Yönetmel Olanaklar	194

6.2.3	Finansal Olanaklar	194
7	ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE HEDEFLERİN BELİRLENMESİ	195
7.1	SENTEZ VE DEĞERLENDİRME	195
7.1.1	Genel Çevre Özellikleri	195
7.1.1.1	Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller	195
7.1.1.2	Olunlu/Olumsuz Dışsal Etkiler	196
7.1.1.3	Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekâna Yansıması	196
7.1.1.4	Gelişme/Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri	196
7.1.1.5	Mekânsal Projeksiyonlar	196
7.1.1.6	Eşikler, Sınırlamalar	197
7.1.1.7	Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller	197
7.1.1.8	Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri/ Sorunlar/Potansiyeller; Kentsel Ulaşım Talebinin Belirlenmesi	197
7.1.1.9	Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler	198
7.1.1.10	Çevre Değerleri ve Sorunları	198
7.1.1.11	Bölgeleme (Sorunlu Bölgeler, Tampon Bölgeler, Homojen Bölgeler vb.) Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri	198
7.1.2	Koruma - Planlama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler	198
7.1.2.1	Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği)	198
7.1.2.2	Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar	199
7.1.2.3	Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri)	199
7.1.2.4	Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri)	199
7.1.2.5	İmar Hakları ve Uygulamalar	201
7.1.3	Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler	201
7.1.3.1	Doku /Ada Ölçeğinde Değerler, Sorunlar ve Potansiyeller	201
7.1.3.2	Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler	201

7.1.3.3	Anıtsal Yapılar (Değer, Sorun, Potansiyeller)	201
7.1.3.4	Geleneksel Yapılar (tescilli/tescilsiz)/Konutlar	202
7.1.3.5	Yeni Yapılar / Konutlar (Kütle / Cephe Özelliklerinin Uyumu, Yapı / Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller)	202
7.1.3.6	Ticari Yapılar	202
7.1.4	Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	203
7.1.4.1	Demografik Özellikler (Nüfus Projeksiyonu, Nüfus Dağılımı, Konut İhtiyacı vb.)	203
7.1.4.2	Sosyal Karakter	203
7.1.4.3	Korumaya Katılım ve Eğilimler	203
7.1.5	Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	203
7.1.5.1	Ekonomik Kaynaklar	203
7.1.5.2	Sektörel Değerlendirmeler, Projeksiyonlar	204
7.1.5.3	Yerel Üretim / Hizmet Biçiminin Değerlendirilmesi, Üretim Biçimlerine İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller, Mekânsal Özelliklerin Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Uyumu	204
7.1.5.4	Ürün / Hizmet Sunuş / Satış Biçimlerine İlişkin Değerlendirmeler	204
7.1.5.5	Turizm Potansiyeli ve Sorunları	204
7.2	AMAÇLAR VE HEDEFLER	206
7.2.1	Sosyo-kültürel/demografik hedefler	206
7.2.2	Ekonomik hedefler	206
7.2.3	Fiziki mekâna yönelik hedefler	206
7.2.4	Yönetsel hedefler	206
8	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ, YÖNETSEL PLAN	207
8.1	Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar	207
8.2	Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar	207

8.3	Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar (Sınırlar, Yoğunluk (nüfus/ yapılaşma), Gelişme Alanları, Bölgeleme/İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları, Yapılaşma (inevcut/yeni), Mülkiyet, Ulaşım, Trafik Düzeni vb.).....	207
8.4	Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları	208
8.5	Altyapı kararları	208
8.6	1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması.....	208
8.7	1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Kararları	209
8.7.1	Plan Projeksiyon – Nüfus Kabulü.....	210
8.7.2	1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları	213
8.7.2.1	Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Kararları	214
8.7.2.2	Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları ...	216
8.7.3	Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları ...	219
8.7.3.1	Kentsel Sit Alanı;.....	220
8.7.3.2	Etkileme geçiş alanı;.....	221
	<i>Kültürel Tesis Alanı:</i>	224
	<i>Sağlık Tesisi Alanı:</i>	225
	<i>Sosyal Tesis Alanı:</i>	225
8.7.4	Harita 40 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	229
9	Ekler.....	231
9.1	Koruma Kurulu Kararları ve Tescil Fişleri:	231
9.2	Kurum ve Kuruluş Ekleri	251

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1 Kentsel Sit Alanının Bölgesel Konumu	28
Şekil 2 Kentsel Sit Alanının Turunçova Mahallesi İçindeki Konumu	29
Şekil 3 1962 yılı Finike Şehir Merkezinden Bir Görünüm.....	60
Şekil 4 Finike Kapıçay Borulu Sulama Projesi	67
Şekil 5 TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016/435515 Sayılı Eki	68
Şekil 6 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016/3325 Sayılı Eki.....	69
Şekil 7 ASAT Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2016/10787 Sayılı Eki	70
Şekil 8 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırı (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü 12.01.2018).....	75
Şekil 9 Türkiye Deprem Riski Durumu.....	79

Şekil 10 Bölgenin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sınırı (ABB'nin 09.03.2020/191 Sayılı Kararı).....	94
Şekil 11 Bölgeye İlişkin Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Analizi	96
Şekil 12 Katılımcıların Hane halkı Gelir Durumu.....	106
Şekil 13 1 Envanter Numaralı Tescilli Ana Yapı Batı ve Doğu Cephe Fotoğrafları.....	148
Şekil 14 1-A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Doğu Cephesi	150
Şekil 15 2 Envanter Numaralı Yapı Güney Doğu ve Kuzey Cephe Görünümleri	151
Şekil 16 2-A Envanter Numaralı Mutfak, Samanlık ve Ahır (avludan çekim) ve Doğu Dış Cephe Detay.....	153
Şekil 17 3 Envanter Numaralı Kuzey Batı ve Kuzey Doğu Cephe Fotoğrafları	155
Şekil 18 4 Envanter Numaralı Kuzeydoğu cephesi ve doğu cephesi detayı.....	159
Şekil 19 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapının Kuzey Batı ve Doğu Cephesi	161
Şekil 20 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı ve Doğu Cephe Görünümleri.....	162
Şekil 21 7 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güney Cephe ve Güneydoğu Detaylar	164
Şekil 22 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güneybatı Görünümü ve Güneybatı Cephe Detay Görünümü....	165
Şekil 23 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı Cephesi ve Kuzeybatı Cephesi Görünümü	167
Şekil 24 10 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Kuzey Cephe ve Doğu Odası Görünümleri.....	169
Şekil 25 11 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Kuzeybatı ve Güneybatı cephe görünümü.....	171
Şekil 26 12 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı ve Doğu Görünümleri	172
Şekil 27 13 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güney Cephesi ve iç sofa görünümü.....	174
Şekil 28 13-A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı Görünümü ve Eklentilerinin Güney Görünümü	176
Şekil 29 14 Envanter Numaralı Yapının Tescil Fişinde Yer Alan Görselleri	178
Şekil 30 14 numaralı tescilli yapının bulunduğu bölgeye ait 2019 ve 2020 yıllarına ait Google uydu görüntüsü	178
Şekil 31 15 numaralı tescilli yapının Güneybatı ve Güneydoğu görünümü.....	180
Şekil 32 16 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü.....	181
Şekil 33 17 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü.....	183
Şekil 34 18 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü.....	184
Şekil 35 19 Numaralı Tescilli Yapının Batı, Kuzeybatı Ve Kuzey Cephe Görünümleri	186
Şekil 36 20 Numaralı Tescilli Yapının Kuzeydoğu Ve Güneydoğu Görünümleri.....	187
Şekil 37 39 Envanter Numaralı Yapı.....	189
Şekil 38 40 Envanter Numaralı Tescilli Yapı.....	190
Şekil 39 49 Envanter Numaralı Yapı.....	192
Şekil 40: Planlama alanı ulaşım şeması.....	228

TABLO DİZİNİ

Tablo 1 Planlama Alanı Koruma Statüsü Dağılımı	28
Tablo 2 Antalya İli Aylara Göre Sıcaklık Değişimi (Ölçüm Periyodu 1991 - 2020).....	30
Tablo 3 Antalya İli Aylara Göre Yağış Değerleri	31
Tablo 4 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Güneşlenme Süresi	32
Tablo 5 Finike İlçesi Büyük Toprak Grupları	37
Tablo 6 Antalya İlinde Bulunan Sit Alanlarının Sayısı	39
Tablo 7 Antalya İlinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Sayısı	39
Tablo 8 Finike ilçesinde ön plana çıkan çevresel kaynak noktaları	41

Tablo 9 Finike İlçesinin Önemli Merkezlere Olan Uzaklıkları	44
Tablo 10 Finike İlçesi İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı	47
Tablo 11 Bölgedeki Örtü Altı Tarım Verileri	47
Tablo 12 Antalya ili ilçeleri Nüfus Büyüklükleri	51
Tablo 13: Yıllara Göre Finike İlçesi Nüfus Dağılım Tablosu	54
Tablo 14 Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	95
Tablo 15 Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	97
Tablo 16 Planlama Alanı Potansiyel Nüfus Hesabı	98
Tablo 17. Mevcut (2015) ve Plan Dönemi (2040) Konut/Nüfus ve Kapasite Verileri	102
Tablo 18 Finike İlçesi illere Göre Nüfus Kütüğü Dağılımı	104
Tablo 19: Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanımı	110
Tablo 20 Koruma statülerine Göre Fiili Alan Kullanım Dağılımı Tablosu	111
Tablo 21: Parsel Malik Tipi Tablosu	118
Tablo 22 Parsel Malik Sayısı	122
Tablo 23 Parsel Nitelikleri	124
Tablo 8.1 Konut Alanları Emsal Dağılımı ve Nüfus Hesabı	212
Tablo 8.2 Onaylı Uygulama İmar Planına Göre Donatı Alanları Dağılımı (ABB 11.01.2021/20 Sayılı Kararı)	212
Tablo 3 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Genel Alan Dağılımı	214
Tablo 4 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Detay Alan Dağılımı	218
Tablo 5 1/1.000 Ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı Genel Alan Kullanım Dağılımı	219
Tablo 6 1/1.000 Ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı Detay Alan Kullanım Dağılımı	220
Tablo 7 Etkileme Geçiş Alanı Konut Alanları Emsal Dağılımı Tablosu	224

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Sıcaklıklar	31
Grafik 2 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarları	32
Grafik 3 Antalya İli Aylara Göre Güneşlenme Süresi	33
Grafik 4 Antalya İli İlçeleri 2022 Yılı Nüfusu	52
Grafik 5 Finike İlçe Nüfus Hareketliliği (kişi)	54
Grafik 6 Bölgenin 2022 Yılı Eğitim Seviyesi	56
Grafik 7 Mevcut Plan Konut Alanları Emsal Dağılımı	98
Grafik 8 Turunçova Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	103
Grafik 9 Katılımcıların Daha Önceki İkamet Yerleri	103
Grafik 10 Katılımcıların Konutlarında Barınma Süreleri	104
Grafik 11 Katılımcıların İşgücüne Katılım Durumu	105
Grafik 12 Katılımcıların Çalıştıkları Sektörlerin Dağılımı	105
Grafik 13 Anket Yapılan Kişilerin Cinsiyet Dağılımı	106
Grafik 14 Hanede Anket yapılan Kişi Durumu	107
Grafik 15 Katılımcıların Yaş Aralıkları	107
Grafik 16 Hanede Yaşayan Kişi Sayısı	108

Grafik 17 Planlama Alanı Fiili Genel Alan Kullanımı (Şubat-2023).....	110
Grafik 18 Alanda Araç Sahipliği Durumu.....	112
Grafik 19 Katılımcıları İşe Giderken Kullandıkları Araçların Dağılımı	113
Grafik 20 Katılımcıların İşyerine Ulaşım Süreleri	113
Grafik 21 Katılımcıların Bölgede Yaşamaktan Memnuniyet Durunları	114
Grafik 22 Katılımcıların Verilen Hizmetlere Yorumları	114
Grafik 23 Parsel Malik Tipi Dağılımı.....	119
Grafik 24 Son bir yıla ait Finike, Demre, Kumluca ilçeleri Konut m ² Fiyat Değişimi	128
Grafik 25 Son bir yıla ait Finike, Muratpaşa, Gazipaşa ilçeleri Konut m ² Fiyat Değişimi	129
Grafik 26 Katılımcıların Barındığı Konut Tipi.....	139
Grafik 27 Yapının Tescilli Olma Durumu.....	139
Grafik 28 Yapıların Yaşı	140
Grafik 29 Yapıların Büyüklükleri.....	140
Grafik 30 Konutların Oda Sayısı	141
Grafik 31 Konut Sahipliliği Durumu.....	141
Grafik 32 Konut Kiraları Durumu.....	142
Grafik 33 Yapıların Onarımlarının Kimin Tarafından Karşılandığı Durumu	142
Grafik 34 Konutların Isıtma Sistemi Durumu	143
Grafik 35 Konutlarda Yaşanan Sorunların Dağılımı	143
Grafik 36 Yaşamak için Bölgenin seçilme Gerekçeleri	144
Grafik 37 Bölgede Hangi Amaçla İkamet Edildiği Durumu	144
Grafik 38 İkamet Edilen Konuttan Ayrılma Talebi	145

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanın Ülke İçindeki Yeri	26
Harita 2 İdari Bölünüş İl ve İlçe İçindeki Yeri	27
Harita 3: Eğim Haritası.....	34
Harita 4: Yükseklik Haritası	35
Harita 5: Yükseklik Haritası	36
Harita 6 TR 61 Düzey 2 Bölgesi Önemli Ulaşım Aksları	43
Harita 7 Antalya Karayolları Bölgesi	43
Harita 8 İlçelere Göre Nüfus Dağılımı	52
Harita 9 Mahallelere göre Nüfus Dağılım Haritası.....	55
Harita 10 TR61 Düzey 2 Bölgesi Gelişim Şeması	63
Harita 11 TR61 Bölgesi Alternatif Turizm Olanakları	63
Harita 12 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Alt Ölçekli Plan Analizi.....	65
Harita 13 Jeolojik Etüt Yerleşime Uygunluk Durumu (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü 12.01.2018)	78
Harita 14 Bölgenin Akarsu Ağı	82
Harita 15: Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Sınırı (AKTVKBK'nın 17.07.2018/ 8008 Sayılı Kararı)	83
Harita 16 Çevre Düzeni Planı Örneği (ÇŞİDB'nin 08.02.2022/2913627 Sayılı Kararı).....	91
Harita 17 Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ABB'nin 09.03.2020/190 Sayılı Kararı)	92

Harita 18 Bölgeye İlişkin Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	94
Harita 19 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Mülga Turunçova Belediyesi'nin 29.08.1990/90-26 Sayılı Kararı) ..	99
Harita 20 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Koruma Kurulu'nun 18.07.2006/1115 Sayılı Kararı)	101
Harita 21 Planlama Alan Sınırı	109
Harita 22 Mekânsal Doku İlişkisi (2 No'lu Yapı Örneği-Avlulu doku)	115
Harita 23 Mekânsal Doku İlişkisi (49 No'lu Yapı Örneği-Bahçeli Ayrık Doku)	115
Harita 24: Mekânsal Doku İlişkisi (12 No'lu Yapı Örneği-Ayrık doku)	116
Harita 25 Genel Arazi Kullanım	117
Harita 26 Parsel Malik Tipi Durumu	120
Harita 27 Parsellerin Planlama Sınırları İçerisinde Kalma Durumu	121
Harita 28 Parsel Malik Sayısı Analizi	123
Harita 29 Parsel Nitelik Durumu	124
Harita 30 Kullanım Kadastro (30.03.1966 Tarihli Karar)	125
Harita 31 1993 Yılı İmar Uygulama Sınırları	126
Harita 32 Parsel Uygulama Durumu	127
Harita 33 Parsel Dolu-Boş Durumu Analiz Haritası	131
Harita 34 Yapıyı Tekniğine Göre Yapılar	133
Harita 35 Çatı Malzemesine Göre Yapılar	134
Harita 36 Çatı Tipine Göre Yapılar	135
Harita 37 Bina Malzemesine Göre Yapılar	136
Harita 38 Bina Kullanım Haritası	138
Harita 39 Analiz ve Sentez	205
8.7.4 Harita 40 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	229
Harita 41 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	230

EK DİZİNİ

Ek: 1 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/07/2006 Tarih ve 1115	231
Ek: 2 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/07/2006 Tarih ve 1115 Sayılı Kararı Eki	232
Ek: 3 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12/09/2006 Tarih ve 37 Sayılı Kararı	233
Ek: 4 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12/09/2006 Tarih ve 37 Sayılı Kararı Eki	234
Ek: 5 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583 Sayılı Kararı sayfa 1235	235
Ek: 6 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583 Sayılı Kararı	236
Ek: 7 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583 Sayılı Kararı eki	237
Ek: 8 : 1 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB kararı	238
Ek: 9 : 1A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	239
Ek: 10 : 2 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	240
Ek: 11 : 2A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	241
Ek: 12 : 3 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	242
Ek: 13 : 3A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	243
Ek: 14 : 3B Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	244

Ek: 15 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 495 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	245
Ek: 16 : 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 499 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	246
Ek: 17 : 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 485 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	247
Ek: 18 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 484 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	248
Ek: 19 : 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 486 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	249
Ek: 20 : 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 552 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)	250
Ek: 21 1.20. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü'nün 20.01.2017 tarih ve 41355 sayılı Yazısı	251
Ek: 22 Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nün 04.01.2017 tarih ve 30219522 sayılı yazısı.	252
Ek: 23 . DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2017 tarih, 30585 sayılı ve 06.02.2018 tarih ve 94689 sayılı görüşü	253
Ek: 24 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.01.2017 tarih ve 6262 sayılı yazısı	254
Ek: 25 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih ve 11490 sayılı yazısı	255
Ek: 26 İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.12.2016 tarih ve 769 sayılı yazısı	256
Ek: 27 Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih ve 51601 sayılı yazısı	257
Ek: 28 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 3325 sayılı yazısı	258

1 GİRİŞ, AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

1.1 GİRİŞ

Kentleşmesini sürdüren ülkemizde, 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarımı süreci, koruma amaçlı imar planlamasını zorunlu hale getirmektedir.

Kent planlaması her ne kadar yenilemeyi ve gelişmeyi amaçlasa da aslında koruma amaçlıdır. İnsan ile ilgili bütün değerleri korumayı amaçlar. Bu nedenle planlamanın her aşamasında kente özgünlüğünü, kimliğini veren değerlerin korunması ve geliştirilmesini sağlayan politikalar geliştirilmeli ve mekâna yansıtılmalıdır.

Yeni koruma anlayışına göre yerleşime özgünlüğünü veren doğal, tarihi ve kültürel değerler bir bütün olarak ele alınmalı, fiziksel boyut yanında ekonomik ve sosyal boyutta planlama içerisinde bütünleşik olarak değerlendirilmelidir.

Korunan alanlarda sadece yapı bazında değil çevresiyle bütünleşik olarak doğal dokuyu koruyucu politikalar oluşturulmalı, oluşturulan politikalar hedefleri, öncelikleri ve araçlarıyla yürürlüğe girmelidir. Oluşturulan politikalarla gerek kentsel sit alanı içinde, gerek etkileme geçiş alanı içinde, gerekse diğer bölgeler arasında dengeli ve koruma ilkeleriyle uyumlu bir bütünleşime sağlanmalı, sit alanlarının toplumsal yaşama en geniş ölçüde katılması hedeflenmelidir.

“Antalya İli, Finike İlçesi Turunçova (Çavdır) Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşİ” 5 aşamadan oluşmaktadır. İşin 1. aşaması sahada yapılan tespit ve anket çalışmaları olup, planlama ekibiyle birlikte 3 günlük saha çalışması yapılmıştır. İşin 2. Aşaması İmar Planı Yapımına esas oluşturacak halihazır haritalar, imar planı yapımına esas kurum görüşleri, jeolojik&jeofizik etüt raporu, tescil fişleri, koruma bölge kurulu kararları gibi veri ve belgelerin kamu kurumlarından temini olup, bu kapsamda Finike Belediyesi ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivlerinden faydalanılmıştır. İşin 3. Aşaması sahadan ve kamu kurumlarından elde edilen verilerin analiz ve sentez çalışmalarının yapılması, işin 4. Aşaması Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Plan Kararlarının Belirlenmesi, işin 5. Aşaması ise Koruma Amaçlı İmar Planlarının oluşturularak işin teslimidir.

Plan çalışmasının konusu, Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarları, bahçeleri, depo yapıları ve taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyo-kültürel yapılarına ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle doku bütünlüğü gösterdiği

ifade edilen Antalya İli Finike İlçesi, Mülga Turunçova Beldesinde yer alan ve 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan alanın geçmişten günümüze ulaşan taşınmaz kültür varlıklarının koruma kullanma dengesi içerisinde yaşatılarak gelecek kuşaklara ulaşmasını sağlamaktır.

1.2 AMAÇ

Çalışmanın amacı, geçmişten miras olarak günümüze kadar ulaşan kültürel değerlerinin, bölgenin uluslararası tanınırlığında önemli yer tutan tarım ve turizm sektörleri perspektifinden değerlendirilerek koruma kullanma dengesi gözetilerek yöreye katma değer yaratacak şekilde geleceğe ulaştırılması olmuştur.

Bu planla birlikte;

- Mevcut ve potansiyel doğal ve beşerî kaynakların optimum kullanımı,
- Kaynakların koruma kullanma dengesi içerisinde ekonomik işlevselliğinin sağlanması,
- Koruma ve kullanma hedeflerinin ortaya konulması ve politikaların belirlenmesi,

Hedeflenmektedir.

1.2.1 Hedefler Ve Stratejiler

1.2.1.1 Fiziksel Hedef ve Stratejiler

Bölgenin geçmişten miras olarak günümüze kadar ulaşan kültürel değerlerinin, tarım ve turizm sektörleri perspektifinden değerlendirilerek koruma kullanma dengesi gözetilerek yöreye katma değer yaratacak şekilde geleceğe ulaştırılmasıdır.

Çevresel Hedefler

- Çevresel değerlerin korunması ve geliştirilmesi
- Görüntü Kirliliğinin Önlenmesi

Çevresel Stratejiler

- Çevresel değerler, koruma kullanma dengesi dikkate alınarak korunacak ve geliştirileceklerdir.
- Yapılan planlama ile çağdaş yaşamın gerektirdiği nitelikte mekânsal düzenleme ve teknik donanım öngörüülerek mekân ve çevre sağlığının gelişmesine, konfor standartlarının sağlanmasına katkıda bulunulmalıdır.
- Kentsel Sit alanı içerisinde alanın fiziksel kalitesini düşüren, görüntü kirliliği yaratan yapay unsurlar ortadan kaldırılacaktır.

Tarihi, Doğal ve Kültürel Değerlere yönelik hedefler

- Alan içerisindeki kültürel zenginliğin tam olarak ortaya çıkarılması

- Koruma kullanıma dengesinin oluşturulması
- Sürdürülebilir koruma anlayışının geliştirilmesi

Tarihi, Doğal ve Kültürel Yerlere İlişkin Stratejiler

- Bölgenin turizm potansiyeli göz önüne alınarak doğal ve tarihi kimliği koruyup aktif kullanımını sağlayıcı stratejiler oluşturulmalıdır.
- Bölgenin, doğal, tarihi ve kültürel kimliğiyle birlikte güçlendirilip öne çıkarılmalı ve değerlerin tanıtımı için festival, kongre ve fuarlar düzenlenmelidir.

1.2.1.2 Sosyal Hedef ve Stratejiler

Planlama alanında fiziksel olarak mekân ile bir bütünlük oluşturan sosyal hedefler oluşturulmalıdır.

Sosyal Hedefler

- Planlama alanı ve çevresinde yaşayan halkın planlama sürecine etkin katılımını sağlayan özendirici önlemlerin alınması
- Planlama bölgesinde bulunan doğal, tarihi ve kültürel yerlerin tanıtımına yönelik toplantı, fuar, festival vb. etkinliklerin yapılması
- Bölgede sivil toplum örgütlerinin etkinliğinin artırılması
- Mekân kullananların ihtiyaçlarına yönelik düzenlemelerin yanı sıra engelli, yaşlı, çocuk, vb. kesimlerin gereksinimlerini önemseyen düzenlemeler yapılması

Sosyal Stratejiler

- Yerleşimde Sit alanı kavramı ve koruma bilincinin yükseltilmesine yönelik halk eğitim programları geliştirilmeli ve halk bilinçlendirilmelidir.
- Yerel halkın bilinçlendirilmesi için bölgesel toplantılar, bildiriler, konferanslar vb. etkinlikler yapılmalıdır.
- Bölgenin sosyal gelişmişliği, düzenlenecek kültürel etkinliklerle desteklenmeli, yerin özgün kimliği tanıtılmalıdır.
- Gelişen teknoloji ve bilgi çağının yakalanabilmesi için bölgede yapılan her türlü yatırım ve bilgilendirmede sivil toplum örgütleri ile ilişki kurulmalı ve örgütlenme şekilleri geliştirilmelidir.

1.2.1.3 Ekonomik Hedefler ve Stratejiler

Ekonomik hedefler oluşturulurken sosyal hedeflerin oluşturulmasıyla paralel olarak planlama amacı doğrultusunda öneriler yapılmıştır. Ekonomik hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından nüfus, yatırımlar, muhtelif potansiyeller en önemli yapı taşlarını oluşturmaktadır. Planlama bölgesinin

ekonomik gelişkinliğini artırmaya yönelik oluşturulan hedeflerde yerin özgün kimliğine bağlı olarak, çevresel duyarlılıkta göz önüne alınmıştır.

Genel hedef ve Stratejiler

- Kültürel ve doğal değerlerin aynı zamanda birer ekonomik kaynak olduğu gerçeğinden hareketle, bu kaynakların ekonomiye kazandırılmasını içeren düzenlemelerin yapılması
- Gelir düzeyinin artırılması
- Sektörel gelişmelerin desteklenmesi

Hizmetler Hedefleri

- Eko/Kırsal turizmin niteliklerini geliştirici önlemlerin alınarak desteklenmesi
- Mevcut turizm kaynaklarından yararlanabilmek için tur güzergâhları oluşturulması
- Kentsel Sit alanının özelliğine uygun ihtisaslaşmış ticari ve kişisel hizmetlerin geliştirilmesi

Hizmetler stratejileri

- Bölgede hizmetler sektörünün gelişmesinde öncü olacak şekilde özellikle sit alanının dokusuyla uygun hizmetler sektörü desteklenecek, sektörünün gelişmesi sağlanacaktır.
- Eko/Kırsal Turizm sektörünün gelişmesinde “koruma-kullanma” dengesine bağlı kalınacaktır.
- Sit alanının özelliğine uygun olarak, geleneksel el sanatları, hediyelik eşya ve artan turizm hareketliliğine bağlı olarak, lokanta, butik vb. ticaret birimlerinin gelişimi sağlanacaktır.

1.3 KAPSAM

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tanımsal özellikleri, içindeki taş duvarları, bahçeleri, depo yapıları ve taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyo-kültürel yapılarına ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle doku bütünlüğü gösterdiği ifade edilen Antalya İli Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde yer alan ve 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan alanın koruma kullanma dengesi içerisinde yaşatılarak gelecek kuşaklara ulaşmasını sağlamak bu planın kapsamını oluşturmaktadır. Planlama alanında koruma mevzuatı temel kabul edilerek ve mevzuatın gününüze kadar gelen değişiklikleri de göz önünde bulundurularak kültür varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla, tarihi, kültürel ve doğal verilerinin saptanarak ve söz konusu değerlerin korunarak geliştirileceği Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanacaktır. Yapılan araştırma ve değerlendirme çalışmaları sonucunda hazırlanacak olan Koruma

Amaçlı Nazım İmar Planı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notları bir bütün olarak değerlendirilecektir.

2 YÖNTEM

Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması sürecinde öncelikle çalışmaya alanına ilişkin yapılacak koruma amaçlı imar planına altlık teşkil eden hâlihazır harita, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, hava fotoğrafları, koruma bölge kurulu kararları, tescil föyleri, envanter fişleri vb. verilerin yanı sıra alana ilişkin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri temin edilmiştir. Ardından planlama ekibiyle birlikte saha çalışmasına geçilerek hane halkı anketleri yapılmıştır. Çalışma alanının güçlü yanlarının potansiyellerinin ve yaşanan sorunların ön plana alındığı çalışmalar incelenmiştir. Kaynak taramasına yönelik çalışmaların yanı sıra bölgeye ilişkin planlama çalışmasına altlık oluşturan kurum görüşü verileri coğrafi bilgi sistemleri (CBS) kullanılarak oluşturulan veri tabanına işlenmiş, sorgulanabilir veri haline getirilmiştir. Ayrıca çalışma alanında yer alan nitelikli tüm yapılar arazi tespit çalışmalarında ele alınarak her biri için kimlik föyü oluşturulmuştur. Temin edilen veriler ile bölgenin kendine özgü dinamikleri ele alınarak önce çalışmaya alanında alternatifli planlama yaklaşımları geliştirilmiş, alana en uygun olduğu düşünülen planlama yaklaşımı, Koruma Amaçlı İmar Planı olarak hazırlanmıştır.

“Antalya İl Finike İlçesi Turunçova (Çavdır) Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşİ”ne ilişkin hazırlanan rapor ve haritalar teknik şartnamede belirtilen nitelik ve kapsamda hazırlanmıştır.

3 GENEL ARAŞTIRMALAR

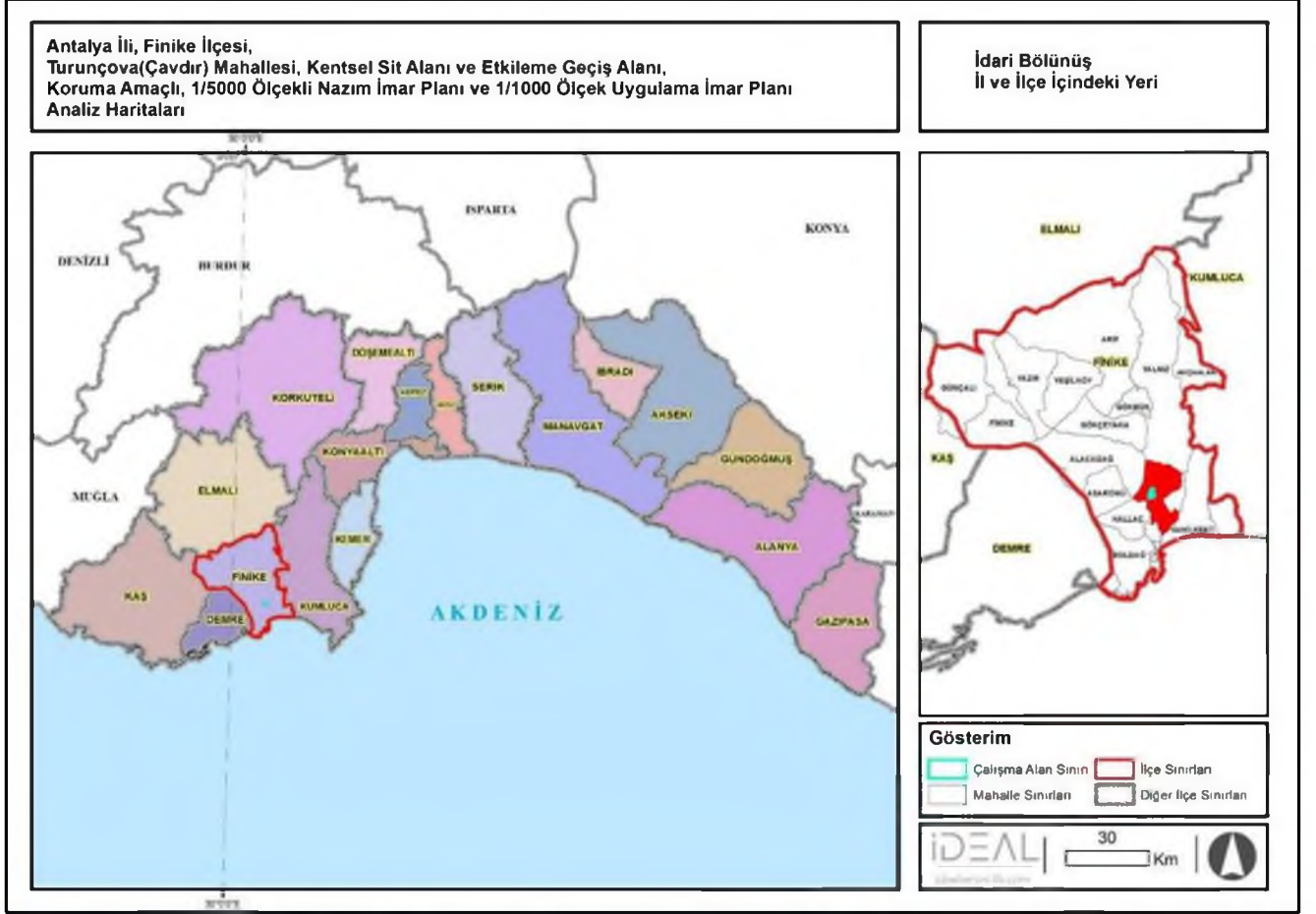
3.1 YÖNETİMSEL YAPI

3.1.1 İdari Bölünüş

Antalya ili, Türkiye’nin güneyinde, Akdeniz kıyısında olan bir turizm merkezidir. Kuzeyinde; Burdur, Isparta, Konya, doğusunda; Karaman, Mersin, batısında; Muğla illeri vardır. Güneyi, Akdeniz ile çevrelenmiştir.



Harita 2 İdari Bölünüş İl ve İlçe İçindeki Yeri

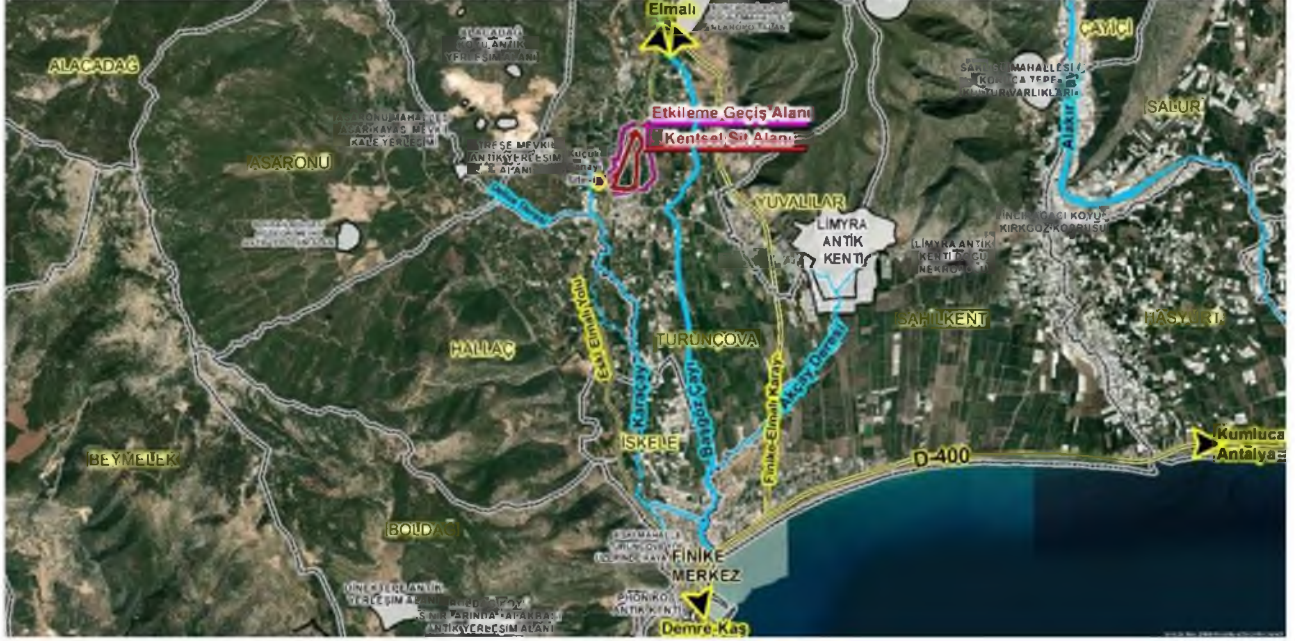


Antalya ili, Finike İlçesi'ne bağlı Turunçova Mahallesi, 8 Mart 1956 tarih ve 9253 sayılı kararname ile Çavdır ve Bağyaka Köylerinin birleştirilmesi ile belediye olarak teşkil edilmiştir. Turunçova Mahallesi, ülkemizin güneybatısında, Akdeniz Bölgesi'nin batısında Antalya İlinde yer alan Finike ilçesine bağlı bir mahalledir. 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 29 Mart 2014 tarihinden sonra Finike ilçesine bağlanmış ve mahalle statüsüne dönüştürülmüştür.

İlçe merkezi, Teke platosunun güney kesiminde, Gelidonya Burnu'nun batısında bulunan Finike Körfezinin kuzeybatısına kurulmuştur. Finike şehir merkezinin hemen kuzeyinde yer alan Turunçova Mahallesi Finike ilçe merkezine 12 km uzaklıktadır. Turunçova'nın etrafı dağlarla çevrilidir. Kuzeyinde kıyıdan itibaren hızla yükselen Beydağları olmakla birlikte kuzeybatısında 2336 m yüksekliği ile Alacadağ bulunmaktadır.

Turunçova Mahallesi, Antalya ili Finike İlçesi sınırları içerisinde yer almakta olup 2589.5 km² alana sahiptir. Kuzeyinde Yalnız, güneyinde İskele, Hallaç ve Sahilkent mahalleleri, doğusunda Yuvalılar, batısında ise Alacadağ mahalleleri bulunmaktadır.

Şekil 1 Kentsel Sit Alanının Bölgesel Konumu

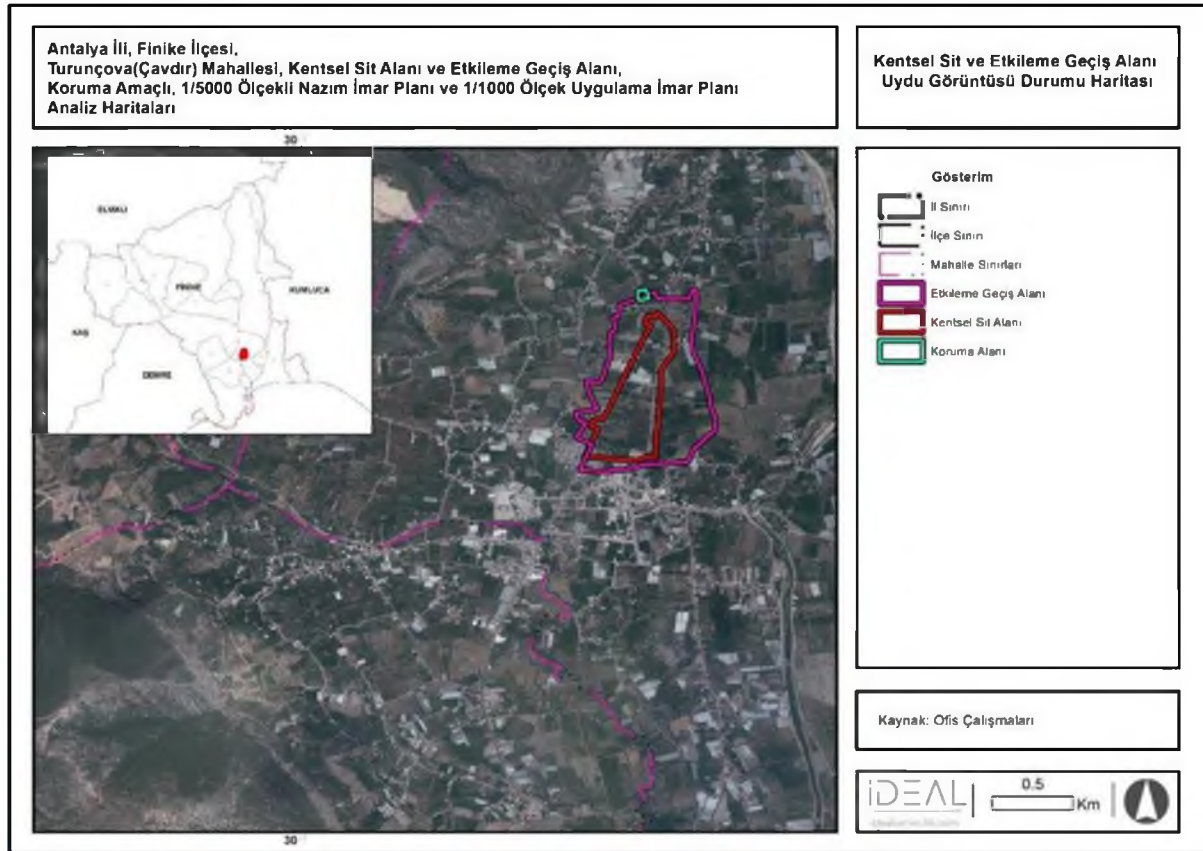


Planlama çalışması yapılan alan Turunçova Mahallesi'nin kuzey kısmında Elmalı Karayolunun her iki tarafını kapsamaktadır. Alanın yüzölçümünü 197.705 m²'si Kentsel Sit Alanı, 337.276 m²'si Etkileme Geçiş alanı sınırları içerisinde kalmak üzere toplam 534.981 m² dir.

Tablo 1 Planlama Alanı Koruma Statüsü Dağılımı

Kentsel Sit Alanı (m ²)	
Kentsel Sit Alanı	197.707
Etkileme Geçiş Alanı	337.275
Toplam	534.982

Şekil 2 Kentsel Sit Alanının Turunçova Mahallesi İçindeki Konumu



3.2 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI

3.2.1 İklim

Antalya ili Finike ilçesi, konumu itibarıyla tipik Akdeniz iklimi karakteristiğinin etkisi altındadır. Akdeniz ikliminin en önemli özelliği kışlarının nemli, serin ve yağışlı, yaz mevsiminin ise sıcak ve kurak geçmesidir. Yağışlı mevsim Ekim-Mayıs ayları, kurak mevsim ise Haziran-Eylül arasına rastlamaktadır. Ortalama sıcaklık verileri incelendiğinde yıllık ortalama sıcaklık değeri 18.4 °C'dir. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Şubat ayı olarak karşımıza çıkmaktadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar bile ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın hiç görülmeyen yağmur, Aralık, Ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya ilinde yıllık ortalama yüksek sıcaklık 34,1°C, yıllık ortalama düşük sıcaklık 6,0 °C, yıllık ortalama sıcaklık ise 18,8 °C dir. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak ayıdır. Sıcaklık ortalamalarının 0 °C' nin altına düşmediği görülmektedir. Ülkemizde Karadeniz'in doğu kesiminden sonra en çok yağış olan kesim Torosların denize bakan güney yamaçlarıdır. Antalya ilinde geçmiş rasat verilerine göre ortalama yağış miktarı yıllık toplam 1.060,0

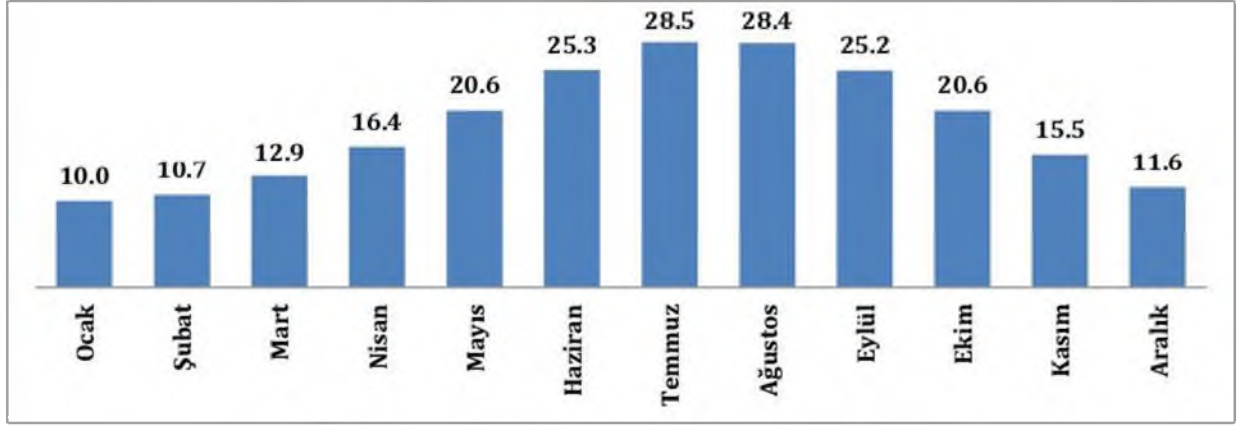
kg/m²'dir. Ortalama en yağışlı ay Aralık, en kurak ay ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Çalışma alanını da kapsayan Finike Ovasında kış aylarındaki yağışlı dönemin etkisi Mart-Mayıs ayları arasında giderek azalmaktadır. Finike ilçe sınırları içerisinde hâkim rüzgâr yönü kuzey-kuzeybatıdır. Rüzgâr rejimi üzerinde etkili olan etmenler yeryüzü şekillerine paralel yaşanan hava sirkülasyonu koşulları ve mevsimlik değişimlerdir. Bunlara ek olarak yeryüzü topoğrafya koşulları, kara deniz ilişkisi etmenler de hâkim rüzgâr yönünde etkilidir.

Tablo 2 Antalya İli Aylara Göre Sıcaklık Değişimi (Ölçüm Periyodu 1991 - 2020)

Aylar	Ortalama (°C)	Ortalama Maksimum (°C)	Ortalama Minimum (°C)
Ocak	10,0	14,9	6,0
Şubat	10,7	15,6	6,4
Mart	12,9	18,0	8,1
Nisan	16,4	21,4	11,2
Mayıs	20,6	25,6	15,2
Haziran	25,3	30,7	19,6
Temmuz	28,5	34,1	22,8
Ağustos	28,4	34,1	22,8
Eylül	25,2	31,2	19,5
Ekim	20,6	26,6	15,3
Kasım	15,5	21,3	10,8
Aralık	11,6	16,7	7,6

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü Verileri

Grafik 1 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Sıcaklıklar



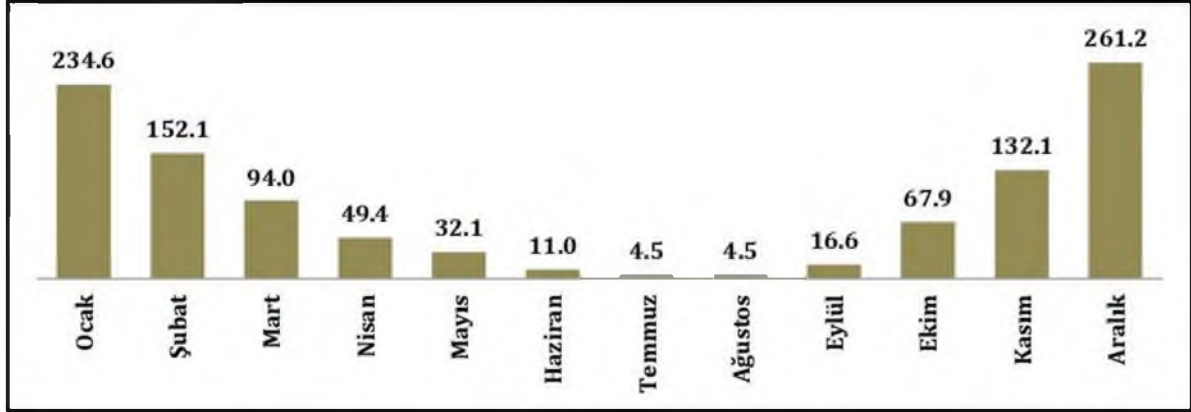
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü Verileri

Tablo 3 Antalya İli Aylara Göre Yağış Değerleri

Aylar	Aylık Toplam Yağış Miktarı
Ocak	234,6
Şubat	152,1
Mart	94,0
Nisan	49,4
Mayıs	32,1
Haziran	11,0
Temmuz	4,5
Ağustos	4,5
Eylül	16,6
Ekim	67,9
Kasım	132,1
Aralık	261,2
Yıllık	1.060,0

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü Verileri

Grafik 2 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarları



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü Verileri

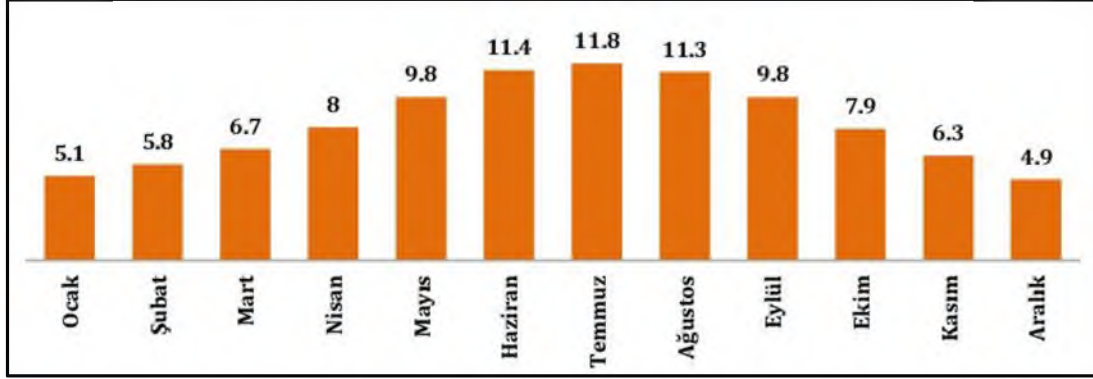
Antalya ilinde en yüksek güneşlenme süresi değeri Temmuz ayındadır. Antalya ilinde yıllık ortalama toplam güneşlenme süresi 98,8 saattir.

Tablo 4 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Güneşlenme Süresi

Aylar	Güneşlenme Süresi (Saat)
Ocak	5,1
Şubat	5,8
Mart	6,7
Nisan	8,0
Mayıs	9,8
Haziran	11,4
Temmuz	11,8
Ağustos	11,3
Eylül	9,8
Ekim	7,9
Kasım	6,3
Aralık	4,9
Toplam	98,8

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü Verileri

Grafik 3 Antalya İli Aylara Göre Güneşlenme Süresi



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü Verileri

3.2.2 Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler

3.2.2.1 Genel Jeoloji

Antalya jeolojisini genel anlamda Anamas-Akseki otoktonu, Antalya ve Alanya napları, kuşyuvası napı, eğrigöl, hadım, sinatdağı, yeşilbarak, likya napları olarak tanımlanmakta olan kayaçlar ile paraallokton ve neoallonton örtü kayaçları ihtiva etmektedir. Toroslar, Alp orojenik kuşağında Anadolu'nun güney kısmında doğudan batıya uzanan dağ silsilesini oluşturmaktadır. Finike, Turunçova yöresi Güneybatı Anadolu'da Toros Dağlarının güney eteklerinde yer alan kıyı ovası üzerine kurulmuş bir yerleşme olması münasebetiyle kuzeyinde Beydağları Otoktonu içinde tanımlanan birimler ile Miyosen-Kuvaterner yaşlı kaya birimleri yer almaktadır.

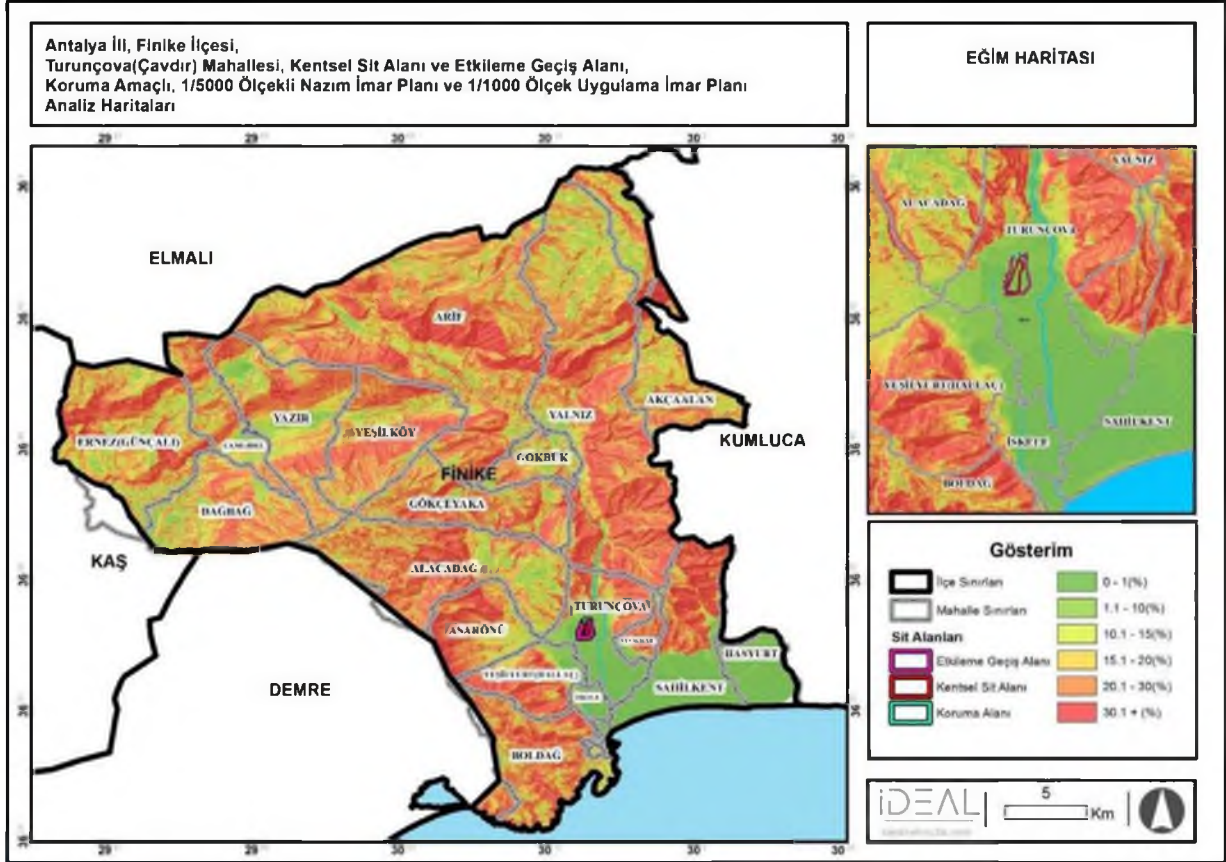
3.2.2.2 Stratigrafi

Türkiye'nin güneybatısında Teke platosunun güney ve iç kesimlerindeki kuzeydoğu-güneybatı eksenli platform tipi karbonatlardan oluşan birim, Beydağları otoktonu olarak tanımlanmaktadır. İnceleme alanının tamamında Beydağları otoktonu birimlerinden üst kretase yaşlı neritik kireçtaşlarından müteşekkil olan Beydağları Formasyonu, Burdigaliyen yaşlı alglı kireçtaşı, killi kireçtaşı ve kıltaşlarından oluşan Sinekçi formasyonu, Üst Lütəsiyen-Priaboniyen yaşlı karbonat ara düzeyli kırıntılı kayalardan oluşan Küçükköy formasyonu, Üst Burdigaliyen-Alt Langiyen yaşlı konglomera ve kumtaşlarından oluşan Kasaba formasyonu ile neotokton konumlu Pliyosen-Kuvaterner dönemine ait kayaç birimleri yüzeylenmektedir.

3.2.2.3 Eğim

Finike İlçesi Genel tomografik eğrilerden oluşturulan Sayısal yükseklik modeli(DEM) ile oluşturulan verilere göre çalışma alanı %0-1 eğim aralığında kaldığından düz bir arazi yapısına sahiptir.

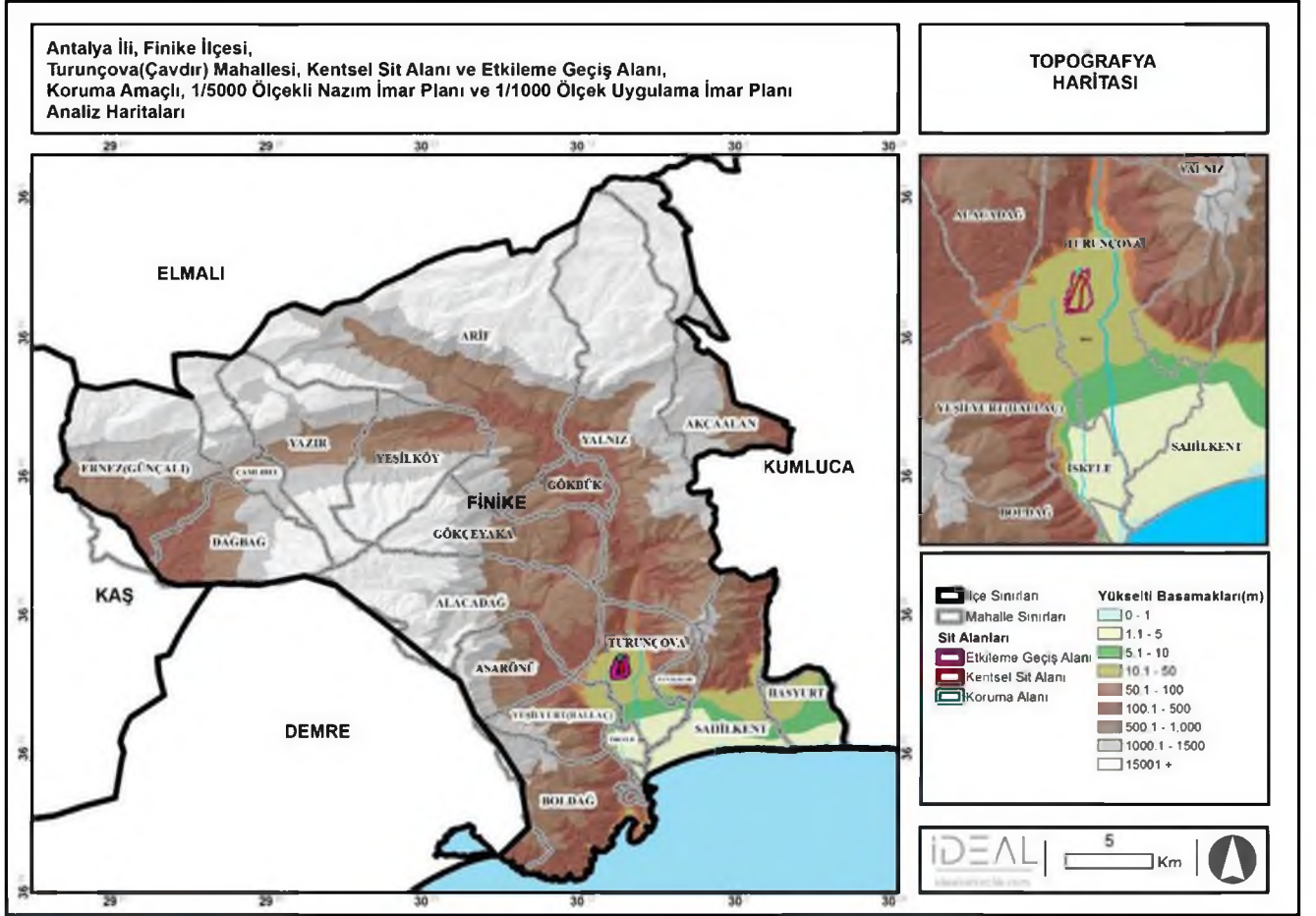
Harita 3: Eğim Haritası



3.2.2.4 Yükseklik

Finike İlçesi Geneli tomografik eğrilerden oluşturulan Sayısal yükseklik modeli(DEM) ile oluşturulan verilere göre çalışma alanı Deniz seviyesine göre 10-50 metre yükseklik aralığında kalmaktadır.

Harita 4: Yükseklik Haritası



3.2.2.5 Bakı

Finike İlçesi Geneli topografik eğrilerden oluşturulan Sayısal yükseklik modeli(DEM) ile oluşturulan verilere göre Çalışma alanının tamamı düz alanda kalmaktadır.

sahiptir. I., II. ve III. sınıf araziler ilçe merkezinde Finike ovasını oluşturmakta ve merkez dışında ise vadi tabanlarında dağılım göstermektedir. Kolayca işlenebilen, geçirgen ve verimli topraklardan sayılan 1. sınıf topraklar ilçede Sahilkent ve Hasyurt mahallelerinin bir kısmında, 2. sınıf araziler Finike ilçesinin Kumluca ilçesi ile sınırında yer alınmakta, 1. ve 2. derece toprakların dışında Finike ovasında yaygın olarak 3. sınıf araziler görülmektedir. Finike ovası haricinde ise 3. sınıf topraklar Akçay vadisinde yer alan Yalnız, Gökbük ve Arif mahalleleri çevresinde görülmektedir. 3. sınıf araziler orta dereceli eğime sahip, tarımsal müdahaleler ile eğimin azaltıldığı ve çoğunlukla turunçgil bahçelerinden oluşan arazilerdir. Finike ovasının büyük bir kesimi, eğiminin az olması sebebiyle erozyon riski bulunmayan veya çok az olan alanlardan oluşmaktadır. Ancak Yeşilyurt civarında orta şiddetli erozyon riski görülmektedir.

Tablo 5 Finike İlçesi Büyük Toprak Grupları

Büyük Toprak Grupları	Oran %
Alüvyal Topraklar	11
Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları	45
Kahverengi Orman Toprakları	14
Regosoller	1
Hidromorfik Alüvyal Topraklar	2
Kolüvyal Topraklar	4
Kırmızı Akdeniz Toprakları	23

Kaynak: ABB-2020

Finike İlçesi'nin sınırları içerisinde mevcut durum orman alanları 46.966 ha ile ilçe yüzölçümünün % 66'sını oluşturmaktadır. Orman alanlarının niteliğine göre dağılımına bakıldığında; yaklaşık % 48'lik kısmının koruluk alanlar, yaklaşık % 47'sinin Bozuk Orman ve % 5'inin baltalık ormanlardan oluşmaktadır. Bölgedeki baskın orman ağacı türü kızılçamdır. Finike ilçesi içerisindeki çayır ve mera alanlarının toplamı, ilçe topraklarının %18'ini oluşturmaktadır. Finike ilçesi içerisinde; kıyı kumul vejetasyonu, kalker duvar vejetasyonu ve yüksek çalı (maki) vejetasyonu yer almaktadır.

3.2.4 Çevre Sorunları

Antalya ilinde motorlu taşıtlardan kaynaklanan hava ve gürültü kirliliği, plansız kentleşmeden kaynaklanan toprakların amaç dışı kullanımı, tarımda verimi arttırmak amacıyla bilinçsiz bir şekilde

kullanılan kimyasal gübre ve zirai mücadele ilaçlarından kaynaklanan toprak kirliliği, traverten zeminin geçirgen yapısı sebebiyle yaşanan yer altı su kirliliği çevre sorunlarının başlıcaları olarak sayılabilir.

Finike Ovası Antalya'nın batısındaki en büyük ovalardandır. Alakır Çayı, Akçay ve Gavur derelerinin getirdiği alüvyonlu malzemenin denizi doldurması sonucunda oluşmuştur. Bu akarsuların oluşturduğu sulak alan, karayolu ve çeşitli yapılaşmalar nedeniyle tahrip olmuştur. (Antalya Büyükşehir Belediyesi, 2020)

Buna karşılık Finike'de mermer üretimi gerçekleştirilmektedir. Maden ocaklarının bazılarının kurulduğu sahanın tabiatı koruma alanında kalması ve bu haliyle yer seçiminin uygun olmaması nedeniyle çevreye, ormanlık sahaya ve tarım alanlarına zarar vermekte, tarımsal üretimin azalmasına neden olmaktadır. Söz konusu firmalardan bazılarının mermer fabrikaları bulunurken bazılarının sadece mermer ocağı şeklinde faaliyetlerini sürdürdükleri görülmektedir. Çevreye duyarlı maden işletmeciliğinin yapılması için çeşitli girişimler ve çalışmaların yapılması çok önemlidir. Sürdürülebilir çevre koşulları ile madencilik faaliyetleri sağlıklı şekilde yürütülmelidir. Bunun için madencilikte en iyi teknolojiler kullanılmalı ve birim alandan en fazla verim alınırken atık miktarı en aza indirilmeli hatta ortaya çıkan atıkların tekrar kullanılması mümkün hale getirilerek geri dönüşüm sağlanmalıdır (Karaoğlu 2020).

Finike ilçesinde ayrıca Turunçova, Hasyurt ve Sahilkent mahallelerinde yoğunlaşan seralardan derelere atılan zirai ve evsel atıklar ciddi bir çevre kirliliği oluşturmaktadır. Bu atıklar akarsu ekosistemini tehdit etmektedir. Bu tarımsal kökenli zehirli atıklar akarsular vasıtasıyla denizlere ulaşmakta ve deniz ekosistemi de zarar görmekte, balıkçılık faaliyetleri de olumsuz etkilemektedir (Karaoğlu 2020). Ayrıca planlama alanı özelindeki çevre sorunları incelendiğinde tarımda verimi arttırmak amacıyla bilinçsiz bir şekilde kullanılan kimyasal gübre ve zirai mücadele ilaçlarından kaynaklanan toprak ve su kirliliği öne çıkmaktadır.

3.2.5 Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri

Antalya ili sınırları içerisinde Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nden alınan bilgiler kapsamında; 1040 adet arkeolojik sit alanı, 20 adet kentsel sit alanı, 2 adet tarihi sit alanı, 3 adet arkeolojik ve kentsel sit alanı ve 1 adet arkeolojik-tarihi-kentsel sit alanı olmak üzere toplam 1.066 adet sit alanı bulunmaktadır.

Tablo 6 Antalya İlinde Bulunan Sit Alanlarının Sayısı

ARKEOLOJİK SİT ALANI	KENTSEL SİT ALANI	TARİHİ SİT ALANI	ARKEOLOJİK- VE KENTSEL SİT ALANI	ARKEOLOJİK- TARİHİ-KENTSEL SİT ALANI
1.040	20	2	3	1

Kaynak: <https://kvmgm.ktb.gov.tr/>, Erişim Tarihi 2022

Antalya ilinde tescilli kültür varlığı bakımından; 2.100 adet sivil mimarlık örneği, 359 adet kalıntı, 3 adet korunmaya alınan sokak, 200 dinsel yapı, 634 adet kültürel yapı, 64 adet idari yapı, 125 adet askeri yapı, 152 adet endüstriyel ve ticari yapı, 245 adet mezarlık, 22 adet anıt ve abide olmak üzere, 3.904 adet taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır.

Tablo 7 Antalya İlinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Sayısı

SİVİL MİMAR LIK ÖRNEĞİ	KALIN TI	KORUMA YA ALINAN SOKAK	DİNSEL YAP	KÜLTÜR EL YAPI	İDARİ YAPI	ASKERİ YAPI	ENDÜSTRİYEL VE TİCARİ YAPI	MEZARLIK	ANIT VE ABİDE
2.100	359	3	200	634	64	125	152	245	22

Kaynak: <https://kvmgm.ktb.gov.tr/>, Erişim Tarihi 2022

Finike İlçenin kıyıdan itibaren sahili, koyları, marina bölgesi, tarihi kent dokusu, kıyı gerisi tarım alanları, geleneksel kırsal yerleşimleri, doğal ormanları önemli çevresel kaynaklarını oluşturmaktadır. Buna göre Finike ilçesinde niteliklerine göre kıyı, kent içi, kırsal, tarihi-arkeolojik, doğal olarak belirlenen yirmiye yakın farklı nokta bulunmaktadır. Finike merkezinde yer alan tarihi sokaklar marina, sahil ve koylar yaz döneminde yürüyüş yapmak, denize girmek, bisiklete binmek gibi faaliyetler için elverişli olanaklar sunmaktadır. Asya'nın dalınmış ve belgelenmiş en derin mağarası olan Sulun mağarası aynı zamanda arkeolojik sit alanıdır.. Likya yürüyüş yolu rotası ilçeden geçmektedir. Turunçova yolu üzerindeki ova geneline hâkim, yüksek bir konumda yer alan Asarönü, Finike ovası ve Finike körfezi manzarasına sahiptir. Bölgenin ekonomik yapısının belkemiğini oluşturan narenciye üretiminin agro turizm (kırsal turizm) ve/veya (eko turizm) açısından değerlendirilmesi hem alternatif turizmin yörede gelişmesinde hem de ürünün uluslararası tanıtımının sağlanmasında potansiyel teşkil etmektedir.

Tarihte Likya Federasyonu'nun başkenti olan Limyra antik kenti zengin peyzaj çeşitliliğe sahiptir. Yaklaşık 5 km. uzunluğa sahip Gökbük Kanyonu doğa yürüyüşü, tırmanma ve kamp yapmak için uygun bir alan iken akarsu kıyısında vadide konunlanan Gökbük merkez, doğal güzelliklerinin yanı sıra geleneksel ve yoğun bir yerleşim dokusuna sahiptir. Likya bölgesinin en eski yerleşimlerinden biri olan Arykanda Antik kentinde keşfedilen en eski kalıntılar M.Ö. 4. yüzyıla tarihlendirilen kaya mezarları ile Helios Tapınağıdır. Günümüzde konser ve suluboya festivali gibi etkinlikler düzenlenmektedir. Sarıkaya Yaban Hayatı Geliştirme Sahasının içinde bulunduğu Arif içerisindeki Aykınçay mevki Elmalı-Finike karayolu üzerinde su kenarı durak noktası olup su kıyısı yürüyüş, piknik, kamp olanakları sağlamaktadır. Eski Finike-Kaş yolu kenarında dağ eteğinde konunlanmış olan Yazır yerleşimi, coğrafi işaret alına aşamasında bulunan tilkikuyruğu üzüm türünün deneme amaçlı yetiştirilmeye başlanıldığı ve günümüzde yüz yıllık asımların bulunduğu bir yerleşimdir. Bölgedeki çam ormanı, bal ormanı olarak tescillidir. Köyün kuzeydoğusunda kaya mezarlarını içeren Kayabaşı üstü arkeolojik sit alanı mevcuttur. Kumluca, Turunçova Demre ve Yazır'dan çıkan yaylacılar tarafından kullanılan Ördübek yerleşimi, sadece yazın yaşanılan, asırlık sedir ağaçlarının, karaçam ve ardıç ağaçları ile yoğun bakır bir yayla yerleşim alanıdır. Sarıkaya'nın dik dağlarının eteklerinde yer alan yerleşimdir ve zirvede yer alması nedeniyle tırmanış gerçekleştirilmeye uygun bölgedir. 3086 m ile Beydağları'nın en yüksek noktası olan Kızlar Sivrısı bölgenin en yüksek noktasıdır. Bölgede yapılan trekking ve kaya tırmanışı gibi macera turizmi bölgeye turistik değer katmaktadır. Alacadağ, Teke yarımadasında yer alır ve Beydağlarının denize doğru uzanan bir parçası gibidir. 4230 dekar alan 01.10.1990 tarihinde Tabiatı Koruma Alanı olarak ilan edilmiştir. Alacadağ'ın zirvesinde yer alan Elmalı'daki sufi geleneği ile bağlantılı Eroğlu Nuri Türbesi, türbe ziyareti ve dua amacı ile halkın gününbirlik ziyaret ettiği bir nokta olup aynı zamanda kamp alanı olarak da kullanıma uygun bir bölgedir. Önemli bir orman ağacı olan sedirin optimum yayılış alanı olan Çıglıkara Tabiatı Koruma Alanı içerisinde 4 adet anıt ağaç (Koca Katran Tabiat Anıtı, Karamık Köyü Sediri Tabiat Anıtı, Aslan Ardıç Tabiat Anıtı, Koç Sedir Tabiat Anıtı) bulunmakta, diğer 2 adet anıt ağaç (Şah Ardıç Tabiat Anıtı, Koca Sedir Tabiat Anıtı) Sedir Araştırma Ormanı içerisinde kalmaktadır. Çıglıkara Tabiatı Koruma Alanı endemik bir tür olan Anadolu engereği yılanının (*Viperia Anatolica*) yaşam alanı ve vaşak (*lynx lynx*) türünün dünyada 100 km²'ye düşen vaşak birey sayısı bakımından en yoğun görüldüğü alandır. Elmalı-Finike-Kaş ilçelerinde sınırları bulunan alan 156.542 dekadır ve 05.07.1991 tarihinde Tabiatı Koruma Alanı olarak ilan edilmiştir. Bahse konu tüm çevresel kaynaklar ilçenin turizm potansiyeline katkı sağlamaktadır (Tunç, 2023), Bunların yanı sıra Bakanlar Kurulu Kararı ile 16 Ağustos 2013 tarihli ve

28737 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak ilan edilen Finike Denizaltı Dağları Özel Çevre Koruma Bölgesi Türkiye’nin deniz alanında ilan edilen ilk koruma alanı olma özelliğini taşımaktadır. Bu sahalarda su altı dalış turizmi geliştirilebilir. (Karaoğlu 2020).

İlçenin sahip olduğu özellikler nedeniyle 2023 yılı Nisan ayında “Cittaslow Uluslararası Koordinasyon Komitesi”nce sakin uluslararası cittaslow şehir ağına dâhil edilerek “sakin şehir” ünvanı almıştır. Uluslararası cittaslow ağına dahil olabilmek için pek çok kriter gereknekte olup hava ve su temizliği, kentsel katı atıkların ayrıştırılarak toplanması kanalizasyon ve atık su arıtma tesisleri, görsel kirlilik ve trafik gürültüsünün azaltılması verimli bisiklet yolları gibi çevre altyapı kentsel yaşam kalitesi tanımsal turistik esnaf ve sanatkârlara dair politikalar sosyal uyum ortaklıklar, misafirperverlik, farkındalık başlıklarında gerekli kriterleri yerine getirmekle sakin şehir ünvanı alan Finike ilçesinde çevrenin korunması ve turizmin çeşitlenmesi anlamında pek çok artı sağlayacak bir gelişim olarak görülmektedir.

Tablo 8 Finike ilçesinde ön plana çıkan çevresel kaynak noktaları

Kaynak Noktaları	Kıyı	Kent İçi	Kırsal	Tarihi-Arkeolojik	Doğal
Tarihi Sokaklar-Phonikos		x		x	
Marina	x	x		x	
Sahil ve Koyları	x			x	x
Suluin	x			x	x
Beldag			x	x	x
Yatıkardıç			x		x
Asarözü			x	x	x
Narenciye Bahçeleri		x	x		
Linyra			x	x	x
Gökbük Kanyon			x		x
Gökbük Merkez			x	x	x
Arif-Arykanda			x	x	x
Yazır			x	x	x
Ördübek			x		x
Ernez-Günçalı			x	x	x
Yalnız (Sarıkaya- Oluklu)			x		x
Kızlar Sıvrisi			x		x
Alacadağ			x		x
Çığlıkara			x		x

Kaynak: Tunç-2023

3.2.6 Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri

Antalya ekonomisi ağırlıklı olarak turizm ve tarım sektörüne dayanmaktadır. Antalya ekonomisinin omurgasını oluşturan turizm sektörü %90’ı aşan oranla yerli yatırımlardan oluşmaktadır. Turizm sektöründe yatırımlar daha çok konaklama tesisleri şeklinde görülmektedir. Bu tesisler deniz, kum, güneş turizmine hizmet edecek şekilde kıyı kesiminde hazine arazileri ve orman arazilerinden tahsisler şeklinde gerçekleşmiştir. Antalya’da bu tarz yeni yatırımların yapılabileceği kıyı kesimi yatırım arazileri doyum noktasına ulaştığı için yeni konaklama yatırımı yapılabilecek alanlar son derece sınırlıdır.

Finike İlçesi, Antalya ili sınırları içerisinde, Antalya'nın güney batısında, Akdeniz kıyısında olup 36°18'15" kuzey enlemleri ile 30°8'37" doğu boyları arasında konumlanmaktadır ve Antalya merkezine 114 km. mesafededir.

Finike ilçesi, kurulduğu 1914 yılına kadar Elmalı ilçesine bağlı bir nahiye olup bu tarihte ilçe olmuştur. 6360 sayılı yasa öncesinde Finike İlçesindeki yerleşim yerleri, ilçe merkezi ve 4 belde belediyesi ile 14 köyden ibaret iken, ilçe merkezi 5 mahalleden, Hasyurt beldesi 4 mahalleden, Sahilkent beldesi 3 mahalleden, Turunçova beldesi 7 mahalleden, Yeşilyurt beldesi 4 mahalleden oluşmaktaydı. 6360 sayılı yasa sonrasında ise Finike İlçesi 26 adet mahallenin bağlı bulunduğu bir ilçe haline gelmiştir. (ABB, 2020)

Planlama alanı Finike ilçesinin yaklaşık 7 km kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanı sınırlarında yer alan kentsel sit alanı portakal bahçeleri içerisinde yer alan sivil mimari örneği geleneksel yapılarıyla ilçenin önemli yerleşimlerindenir. Alan içerisinde süren geleneksel yaşamın günümüzde az da olsa korunduğu geleneksel konut mimarisi başta olmak karakteristik unsurlarını bugüne taşıyan önemli kırsal yerleşimlerden biridir.

3.2.7 Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzaklıkları

Antalya İli, başta karayolu olmak üzere havayolu ve denizyolu ile birlikte gelişmiş ulaşım imkânlarına sahiptir. Karayolu ulaşımından, Finike ilçesine ulaşım iki ana karayolu güzergâhı üzerinden sağlanmaktadır. Bunlardan D-400 karayolu Antalya-Finike-Fethiye arasındaki ulaşımı sağlarken, D-635 karayolu ile Finike ile Elmalı'yı birbirine bağlamaktadır. Finike ilçesinin Antalya Havalimanına yaklaşık 126 km, Dalaman Havalimanına yaklaşık 221 km. mesafesi bulunmaktadır.

Harita 6 TR 61 Düzey 2 Bölgesi Önemli Ulaşım Aksları



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr)

Harita 7 Antalya Karayolları Bölgesi



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr)

Deniz ulaşımı açısından Finike marına, Finike'nin coğrafi ve kültürel konumuyla yat turizmini birleştirerek, ilçe ekonomisine önemli katkılar sağlamaktadır. Bu konum Finike'ye yat turizmi merkezi statüsü kazandırmıştır. Finike ilçesinde yatçılık faaliyetleri dışında su sporları ve balıkçılık faaliyetleri de yapılmaktadır. Finike ilçesine demiryolu ile direkt ulaşım olanağı bulunmamaktadır. Finike ilçesine en yakın demiryolu istasyonu Burdur durağıdır ve karayolu uzaklığı yaklaşık 210 km'dir. Bir diğer yakın istasyonu ise 230 km uzaklıktaki Isparta durağıdır. Finike İlçesinin büyük kentlere, başlıca il ve ilçe merkezlerine olan karayolu mesafeleri aşağıda verilmektedir.

Tablo 9 Finike İlçesinin Önemli Merkezlere Olan Uzaklıkları

Finike	İl Merkezleri	Mesafe (Km)
	Antalya	114
	İzmir	480
	İstanbul	821
	Adana	724
	Muğla	333
	Ankara	635
	Samsun	966
	Diyarbakır	1236
	Trabzon	1262
	İlçe Merkezleri	Mesafe (Km)
	Alanya	247
	Elmalı	70
	Fethiye	178
	Kumluca	18

3.2.8 Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi

Finike bozulmamış doğası ve zengin bitki örtüsü ile kırsal ve ekolojik turizm için büyük yatırım olanakları sağlamaktadır. İlçe bu özellikleri ile çeşitli ekoturizm faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine zemin hazırlamaktadır. Bunlardan bazıları; dağ ve doğa yürüyüşü, tarım turizmi, bitki ve yaban hayatı gözlemleme, rafting ve mağaracılıktır. Finike ilçesinin turistik açıdan, birçok potansiyele sahip olmasına rağmen turizm Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2015 verilerine bakıldığında yeteri kadar

gelişmemiş olduğu görülmektedir. Yatırım belgeli ve işletme belgeli tesislerin sayısı incelendiğinde Finike ilçesi toplam 906 tesis içeren Antalya ilçesinde 1 adet tesise sahiptir (ABB 2020).

İlçedeki sanayi faaliyetlerine bakıldığında meyve suyu ve meyve paketleme şeklinde tarıma dayalı sanayi ağırlıkta olup, ayrıca küçük çaplı plastik sanayi tesisleri de bulunmaktadır. İlçede üretimi yapılan çeşitli tarım ürünleri ve mermer en önemli iç ve dış ticaret ürünleridir (Karaoğlu 2020). İlçenin Limra bölgesinden çıkarılan “Limra Mermeri” ise dünyanın en çok talep gören mermer cinslerin biri niteliğindedir.

Toplam tarımsal arazi varlığı 71.010 da. olan ilçenin 39.266 dönümünde meyvecilik, 10.9954 dönümünde örtü altı ve açıkta sebze yetiştiriciliği, 12.775 dönümünde tarla bitkileri üretimi yapılırken 4.834 dönümünde nadas faaliyeti yapılmaktadır. Finike’deki tarımsal üretimde portakal 106.613 ton ile ilk sırada yer alırken ikinci sırada 103.425 ton ile domates yer almaktadır. Bu sebeple ilçe merkezi, ülkemiz genelinde “Finike Portakalı” ile ünlüdür. Bu üretilen ürünler yurt içi ve yurt dışı market ve pazarlarda tüketilmektedir. (<http://kumlucatsa.org.tr/bati-antalya/>)

Alakır Çayı’nın ve Akçay’ın taşıdığı materyallerin ilçenin güneyinde birikmesi sonucunda oluşan Finike Ovası Büyük Ova Koruma alanı olarak ilan edilmiştir. Bu haliyle son derece verimli topraklara sahip Finike ovasında Antalya ilinde tescillenen iki üründen biri olan Finike portakalı yetiştirilmektedir. Finike portakalının coğrafi işaret başvurusu 2000 yılında yapılmış olup 2008 yılında kabul edilmiş ve Resmi Gazete de yayınlanmıştır. Bölgenin uluslararası tanınırlığının artırılması amacıyla 2016 yılında uluslararası Finike Portakalı Festivali düzenlenmiştir.

3.2.9 Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim

Çalışma alanı Finike ilçesinde Büyük Ova sınırlarında Turunçova mahallesinde kalmaktadır. Turunçova Mahallesi Finike ilçesinin en yoğun nüfuslu mahallesidir. İlçe genelinde Turunçova, İskele ve Hasyurt mahallelerinde tarıma dayalı sanayi tesisleri yoğunlaşmıştır. Çalışma alanının içerisinde bulunduğu bölge, Turunçova- Çavdır-Tireşe-Gemezen bölgesi kuzeyden almış olduğu rüzgârlar ve boğazda kalması nedeniyle bölgedeki en kaliteli portakal üretim yeri olarak bilinmektedir. Finike portakalı, California Üniversitesi’nin 1994’te dünya çapında yaptığı bilimsel araştırmanın sonucunda da 1. olarak kalitesini tescillemiş bir üründür. Araştırma sonucunda Finike’nin Turunçova beldesi sahillerinde yetişen portakalın dünyanın en kaliteli portakalı olduğu saptanmıştır (Karaoğlu 2020).

Planlama alanı Elnalı Finike karayolunun çevresinde Turunçova mahallesinin kuzey kısmında portakal bahçeleri içerisinde yer alan ve içerisinde barındırdığı yapıların ve dokunun özellikleri

dolayısıyla kentsel sit alanı olarak ilan edilmiş olan, korunması gerekli kültürel mirasa sahip ve bu kültürel mirasın gelecek kuşaklara aktarılması sorumluluğunu taşıyan bir bölgedir.

3.3 EKONOMİK YAPI

3.3.1 Ekonomik Veriler

Antalya ilinin ekonomisinde turizm, tarım ve ticaret ön planda olup sanayi faaliyetleri ve yazılım sektörü de son dönemde gelişme göstermektedir. Bunun dışında Antalya’da hayvancılık, madencilik gibi iş kollarında da faaliyetler sürdürülmektedir.

Antalya ili bütünü sektörel dağılımında tarımsal faaliyetler ve turizmin her zaman ön planda olmuştur. 1970’li yıllarda nüfusun yaklaşık %75’i tarıma bağlı sektörlerden geçiniyorken bu oran 2000’li yıllara gelindiğinde, turizm sektörünün hızlı gelişmesi nedeniyle %50’lere düşmüştür.

Antalya bölgesi, elverişli iklim şartlarıyla yıllardır meyve ve sebze üretiminde Türkiye’nin kalbi statüsünde olmuştur. Antalya, tarım sektöründeki yerli ve yabancı yatırımcıların en yoğun şekilde yatırım yaptığı ve tarım sektöründe yeniliklerin uygulandığı yer olma özelliğini korumaktadır. Gelişim ve değişimde kaydettiği başarı, gıda güvenliği ve yüksek kalite anlayışı içinde tüm dünyaya sunduğu lezzetli tarımsal ürünleri ve Avrupa standartlarındaki tarımsal tesisleri ile Antalya tarımında bir marka olduğunu ispatlamıştır.

Antalya, Türkiye’nin gelişmişlik düzeyine göre 7. ili olmasına rağmen sanayi alanında Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Bunun temel nedeni olarak Antalya’da turizmin ve tarımın ön planda olması gösterilebilir. Ayrıca Antalya bu iki ekonomik faaliyetle sanayileşmenin yarattığı hava kirliliği gibi durumların yaşamadığı bölgelerdendir.

Antalya Türkiye’de İstanbul’la birlikte turizmin lokomotif konumundadır. Antalya, dört mevsimde de turizm olanaklarının ve tesislerinin olduğu bir ildir. İlde kültür turizmi, deniz turizmi, spor turizmi, sağlık turizmi, kış turizmi, golf turizmi, kongre turizmi, yayla turizmi, dağ ve doğa yürüyüşü, mağara turizmi, kamp ve karavan turizmi, bitki inceleme ve yaban hayatı turizmine yönelik önemli alanlar bulunmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından gerçekleştirilen “2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri” verilerine göre Finike İlçesi’nde işgücünün sektörel dağılımı Antalya İli ile paralel bir gelişim sergilemektedir; tarım sektörünün % 73,3 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %21,8 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %4,8 oranı ile son sırada yer almaktadır.

Tablo 10 Finike İlçesi İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı

Sektörler		Kişi	Oran (%)	Sektörel Oran (%)
Tarım	Ziraat, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık	18.274	73.3	73.3
Sanayi	Madencilik ve Taş Ocakçılığı	15	0.1	4.8
	İmalat Sanayi	1.141	4.6	
	Elektrik, Gaz ve Su	37	0.1	
Hizmetler	Toptan, Perakende Ticaret, Otel vb.	1.575	6.3	21.8
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	424	1.7	
	Mali Kurumlar, Sigorta, Yard. Hiz.	356	1.4	
	Toplum Hiz., Sosyal ve Kişisel Hiz.	2.413	9.7	
	İnşaat	658	2.6	
İyi Tanımlanmamış Faaliyetler		17	0.1	0.1
TOPLAM		24.910	100	100

Kaynak: TÜİK, 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri

3.3.1.1 Tarım

Finike İlçesinde gerek iklim şartlarıyla gerek coğrafi özellikleriyle, gerekse toprak yapısıyla ana sektör tarımdır. Akarsuların getirdiği alüvyonlardan oluşan Finike Ovası tarımsal anlamda yüksek üretim potansiyeline sahiptir. Türkiye genelinin turfanda sebze, meyve ihtiyacının yaklaşık %60'ı Finike ve çevre ilçelerden sağlanmaktadır (ABB 2020). Deniz seviyesinden yüksekliğin 5-10 m civarında olduğu Finike Ovası'nda yaklaşık 3.400 ha narenciye bahçesi ile cam ve plastik seralardan oluşan 1.104 ha örtü altı tarım alanı bulunmaktadır.

Tablo 11 Bölgedeki Örtü Altı Tarım Verileri

Örtü Türü	Cam Sera	Plastik Sera
Türkiye	78.100	368.527
Antalya	63.585	193.443
Finike	2.510	8.945

Finike için hayvancılık önemli bir gelir kaynağıdır. İlçenin büyük bir bölümü dağlık alanlarla kaplıdır ve eğimin çok fazla olduğu bu bölgeler araziye adapte olabilen hayvanlar için uygun zeminler teşkil etmektedir. Finike'de büyükbaş hayvan yetiştiriciliği için topografyanın uygun olmaması

nedeniyle daha çok küçükbaş hayvan üretimi tercih edilmiştir. İlçenin güney ve batı kesimleri alüvyal düzlüklerle kaplıdır ve tarımsal amaçla yoğun olarak kullanıldığı için hayvancılık kısıtlanmaktadır. Finike’de büyükbaş hayvancılık her geçen gün azalmaktadır. 1991 yılında 2200 sığır varken bu sayı 2013 yılında 1094’e gerilemiştir. Bu durum halkın daha çok gelir getiren tarımsal faaliyetlere yönelmesi ve bilhassa seracılık faaliyetleri ile hayvancılık faaliyetlerinin birlikte yapılmasının zorluğundan ileri gelmektedir. Finike İlçesi ancılık faaliyetleri için çok elverişlidir. İlçenin dağlık kesiminde bulunan köylerde bal ve balmumu üretimi yapılmaktadır. (ABB 2020)

3.3.1.2 Sanayi

Finike ilçesinde ise gelişmiş sanayi kolları bulunmamaktadır. Sadece küçük çaplı, yerel ihtiyaçlara cevap verecek tarzda atölyelerde otomotiv, tarım, mobilya ve inşaat sektörüne yönelik işler yapılmaktadır. İlçede mermer işleme atölyeleri, metal imalat sanayi ve çeşitli tamirhaneler bulunmaktadır. Turunçova Sanayi Sitesi ise Turunçova Mahallesi’nde Eski Elmalı Finike Yolu üzerinde hizmet vermektedir.

İlçe genelinde tarımsal üretim yoğunluğunun fazla oluşu nedeniyle; üretimin yapılarak, tarladan sofraya ulaşana kadar geçen süreçte ürünlerdeki kalite ve verimin düşmemesi amacıyla tarımsal depolama, işleme ve paketleme tesislerine ihtiyaç duyulmaktadır. İlçe genelinde geniş alanlarda organize tesisler bulunmamakta, çok sayıda ve küçük tesisler dağınık halde yer almaktadır (ABB 2020).

Finike ilçesi sektörel dağılımında madencilik %1’lik bir payla yer almaktadır. Çıkarılan madenler arasında en önemlisi, adını bölgenin tarihteki isminden almış olan Limra taşıdır. Limra taşı, işlenmesi kolay, beyaz görüntüsü ile güzel ve yumuşak bir taştır. Limra taşı estetiğinin yanı sıra ısı yalıtım özelliğine de sahiptir. Bu nedenlerle birçok farklı alanda kullanılabilir ve pazar alanı oldukça geniştir. Yumuşak dokusuna rağmen oldukça dayanıklı olması, dünyadaki en yüksek ışık yansıtma özelliğine sahip doğal taş olması, geçirgenlik derecesinin yüksek olmasından ve dolayısıyla sürdürülebilirlik açısından malzeme cinsinin taşıdığı önem bakımından iç ve dış mekânda kullanımına yönelik dünyanın en çok talep gören mermer olmakla birlikte adını, Finike ilçesinde deniz kıyısına beş kilometre uzaklıkta bulunan Turunçova mahallesinin Limra bölgesinden almaktadır. İlçede Limra taşından ciddi miktarda ihracat yapılmaktadır. Faaliyet gösteren firmalar mermeri blok şekilde satın almaktadır. Elde edilen mermerin işlenerek satılması durumunda ise katma değeri yüzlerce kat artmaktadır. (ABB 2020)

3.3.1.3 Hizmetler

Finike bozulmamış doğası ve zengin bitki örtüsü ile kırsal ve ekolojik tarım için büyük yatırım olanakları sağlamaktadır. İlçe bu özellikleri ile çeşitli eko-turizm faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine

zemin hazırlamaktadır. Finike, birçok potansiyele sahip olmasına rağmen turizmin yeteri kadar gelişmemiş olduğu görülmektedir. Finike turizm potansiyelinin gelişmemesinin başlıca nedeni; halkın, Finike'nin sahip olduğu tarımsal verimlilik nedeniyle başlıca geçim kaynağı olarak tarımsal faaliyetleri benimsemesidir. Bu bağlamda yatırımlar da tarım sektörü üzerinde gelişmekte ve Finike, il içerisindeki turizm potansiyeli yüksek birçok ilçe ile turizm açısından rekabete girememektedir. (ABB 2020)

Finike genelinde ticari faaliyetler gerçekleştiren, kuruluş türlerine göre anonim, limited, kooperatif ve şahıs olmak üzere ayrılan birçok şirket yer almaktadır. Finike'de 14 adet yaş sebze meyve ihracı yapan firma bulunmaktadır. Finike'den yapılan ihracatın bir diğer önemli kolu ise mermer ihracatıdır. (ABB 2020)

3.3.2 Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri

Finike ilçesi doğal, kültürel ve yeraltı kaynakları açısından oldukça güçlü potansiyelleri olan bir yerleşim alanı olmasına rağmen turizm ve ticaret sektörlerinde gelişme kaydetmek konusunda beklenen büyümeyi sergileme yönünde Antalya ilinin diğer ilçelerinden geride kalmıştır. Örneğin Alanya ve Manavgat gibi ilçeler tarımın yanı sıra turizm sektöründe de gelişme gösterirken, Finike ve Kumluca gibi ilçeler sadece tarım sektöründe gelişme gösterebilmiştir. Bunun nedenleri arasında topografik yapı, ulaşım şartlarının elverişsizliği, altyapı eksiklikleri, sadece tarım sektörüne bağlı tek yönlü gelişme eğilimi, tanıtım eksiklikleri sayılabilir.

3.3.3 Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri

Finike ilçesi genelde tarım sektörüne bağlı olarak gelişimini sürdürdüğünden ilçe içindeki yerleşmelerde fonksiyonel farklılıklar hissedilmemektedir. İlçe merkezinde bir miktar hizmetler sektörü gelişmiş olmakla birlikte bağlı mahallelerde ekonomik yapı açısından farklılıklar yok denecek kadar azdır.

3.3.4 Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar

Antalya kenti, topraklarının beşte birinde tarım yapılan bir bölgedir. İl bütününde 14 adet Büyük Ova ilan edilmiştir. Bunlarda biri Kumluca Ovası olup Kumluca ve Finike ilçelerinde tarımsal niteliği yüksek olan alanları kapsamaktadır.

Tarımsal ürünlerin ticaretine yönelik modern tesislerin eksikliği son yıllarda büyük oranda giderilmiştir. Meyve-sebze hali Hasyurt Mahallesi'nde 2018 yılı itibarıyla faaliyete geçmiştir. 2016 yılında kapatılan Finike mezbahası da 2018 yılında Finike'nin Hasyurt Mahallesi'nde faaliyete geçmiştir. İlçede 1960'lardan 2019'lara kadar giderek genişleyen narenciye bahçeleri ve seralar sahanın

temel ekonomik faaliyetinin tarım ve tarıma dayalı sanayi olmasını sağlamıştır. Dolayısıyla Finike'nin bugün daha çok bir tarım şehri olduğu söylenebilir. (Karaoğlu 2020).

Finike ilçesi kademelenme ve etki alanı anlamında bağlı mahalleleri etkisi altına alırken, gerek idari gerekse ticari ilişkilerinde doğrudan 4. Kademe merkez olarak Antalya'nın, 5 ve 6. Kademe merkez olarak İzmir'in ve 7. Kademe merkez olarak İstanbul'un etkisi altındadır. İstanbul ili aynı zamanda tüm ülkeyi de etkilemektedir.

İlçe genelinde hâkim sektörün tarım olması nedeniyle işlevsel farklılaşmalar gözlenmemektedir. Bu yüzden ticarete uzmanlaşma söz konusu değildir. Genellikle tarıma bağlı ticaret kolları, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticaret kolları gelişmiştir.

3.4 DEMOGRAFİK YAPI

3.4.1 Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

Finike ilçesi 2022 yılı temel demografik verileri şu şekildedir:

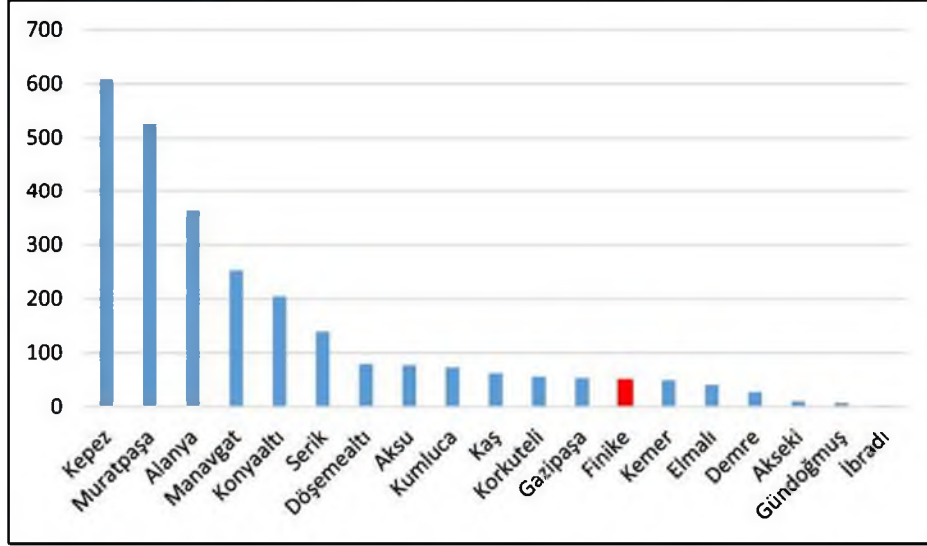
- İlçe nüfusu 49.720 kişidir.
- Nüfus yoğunluğu % 69.44 kişi/km² dir.
- Hane halkı büyüklüğü 2,9 dur.
- Kadın Erkek Dağılımı %50'dir.
- Nüfusun %33'ü genç, %49'u orta ve %18'i yaşlı Nüfustur.

Antalya iline bağlı Finike yerleşmesi nüfus büyüklüğü açısından diğer ilçeler arasında 13. sırada yer almaktadır. Nüfus büyüklüğü açısından en büyük ilçe Kepez ilçesi, En küçük ilçe ise İbradı ilçesidir. Antalya ilçesinde en fazla nüfus artışı Alanya ilçesinde gerçekleşirken Kaş, Kepez, Konyaaltı, Manavgat, Muratpaşa, Serik ilçelerinde de dikkate değer artışlar gözlenmektedir. Finike ilçesi 2021 yılı nüfusu 49.407 kişi iken, 2022 yılında bu değer 49.720 kişiye yükselmiştir.

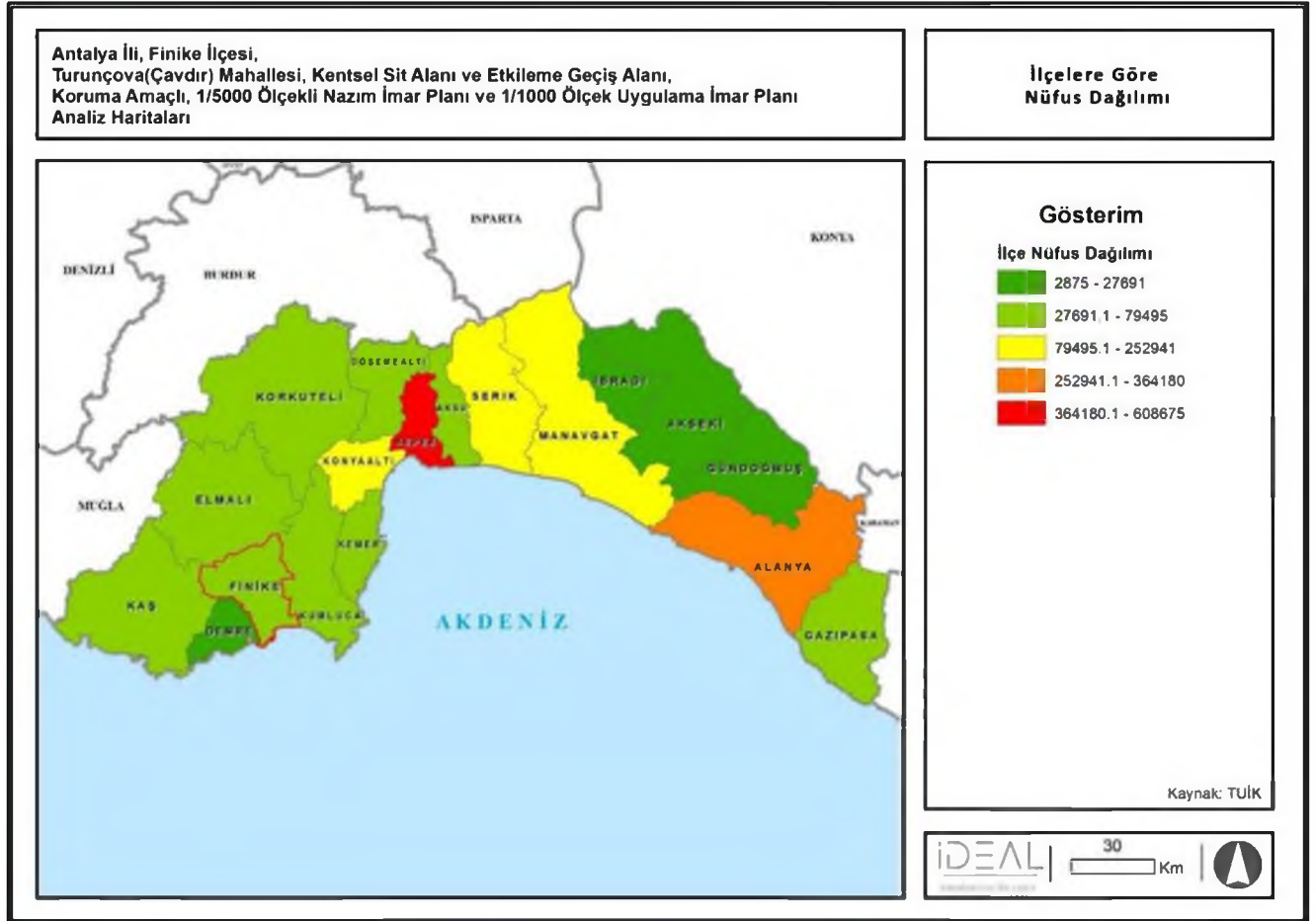
Tablo 12 Antalya ili ilçeleri Nüfus Büyüklükleri

İlçe	2021	2022
Akseki	10.575	10.477
Aksu	75.633	77.623
Alanya	350.636	364.180
Demre	27.150	27.691
Döşemealtı	73.809	79.495
Elmalı	40.614	40.774
Finike	49.407	49.720
Gazipaşa	52.126	53.702
Gündoğmuş	7.170	7.188
İbradı	2.868	2.875
Kaş	61.488	62.866
Kemer	46.615	49.383
Kepez	591.895	608.675
Konyaaltı	199.609	204.795
Korkuteli	55.883	56.285
Kumluca	72.478	73.496
Manavgat	245.74	252.941
Muratpaşa	521.183	526.293
Serik	134.953	139.545
Antalya Toplam	2.619.832	2.688.004

Grafik 4 Antalya İli İlçeleri 2022 Yılı Nüfusu



Harita 8 İlçelere Göre Nüfus Dağılımı



3.4.2 Kentsel Kırsal Nüfus Dengesi

6360 Sayılı yasa çerçevesinde Antalya İl sınırlarının tamamı büyükşehir belediye sınırı olarak kabul edildiğinden ilçede kentsel kırsal nüfus ayrımı bulunmamakta, nüfusun tamamı kentsel nüfus olarak kabul edilmektedir.

3.4.3 Kente ve Kent Dışına Göçler

Akdeniz Bölgesi Antalya gibi net göç hızı yüksek olan bir ile sahip olması ve Adana, Mersin ve Hatay'ın da etkisiyle iller arası göçün bir bölümünü bölge içinde tutabilmiştir. Göç alıp verilen önemli bölgeler, İstanbul ve Ankara'yı da içeren Batı Anadolu ve Ege bölgeleridir. Antalya'nın göç aldığı diğer bir bölge ise Güneydoğu Anadolu'dur.

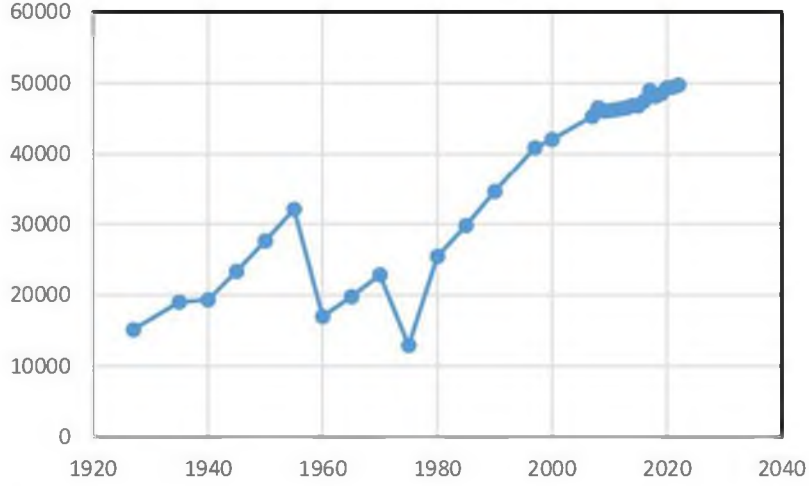
2020-2021 döneminde Antalya'nın en çok göç verdiği illerin sırasıyla İstanbul, Ankara, Konya, Burdur ve Isparta, en çok göç aldığı illerin ise sırasıyla İstanbul, Ankara, Şanlıurfa, Konya ve Isparta olduğu görülmektedir.

3.4.4 Nüfus Dağılımı

Planlama alanının yer aldığı Antalya ilinin 2022 yılı nüfusu 2.688.004 kişidir. İl nüfusu, 85.279.553 kişi olan Türkiye nüfusunun %3,15'ini oluşturmaktadır. Yüzölçümü 20.909 km² olan Antalya ilinde kilometrekareye 129 kişi düşmektedir. Antalya nüfus yoğunluğu 129 kişi/km²'dir.

Bölge sınıflamaları içinde Antalya, Burdur ve Isparta TR61, Düzey 2 bölgesinde bulunmaktadır. TR61 Düzey 2 Bölgesi 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre, 3.407.128 kişilik nüfusa sahiptir. Bölgenin en kalabalık ili olan Antalya, 2.688.004 kişilik nüfusa sahipken, Burdur 273.799 kişi, Isparta ise 445.325 kişilik nüfusa sahiptir. 19 ilçeye sahip olan Antalya ilinde, il toprakları içinde en çok alanı kaplayan 2433 km²'lik yüz ölçümü ile Korkuteli ilçesidir. Muratpaşa ilçesi ise 96 km² ile en küçük alana sahip ilçedir. Nüfus yoğunluğu incelendiğinde ise km² başına düşen kişi sayısının en çok olduğu ilçenin 5.429 kişi/km² ile Muratpaşa olduğu, Kepez ilçesinin de 2.027 kişi/km² ile Muratpaşa ilçesini takip ettiği görülmektedir.

Grafik 5 Finike İlçe Nüfus Hareketliliği (kişi)

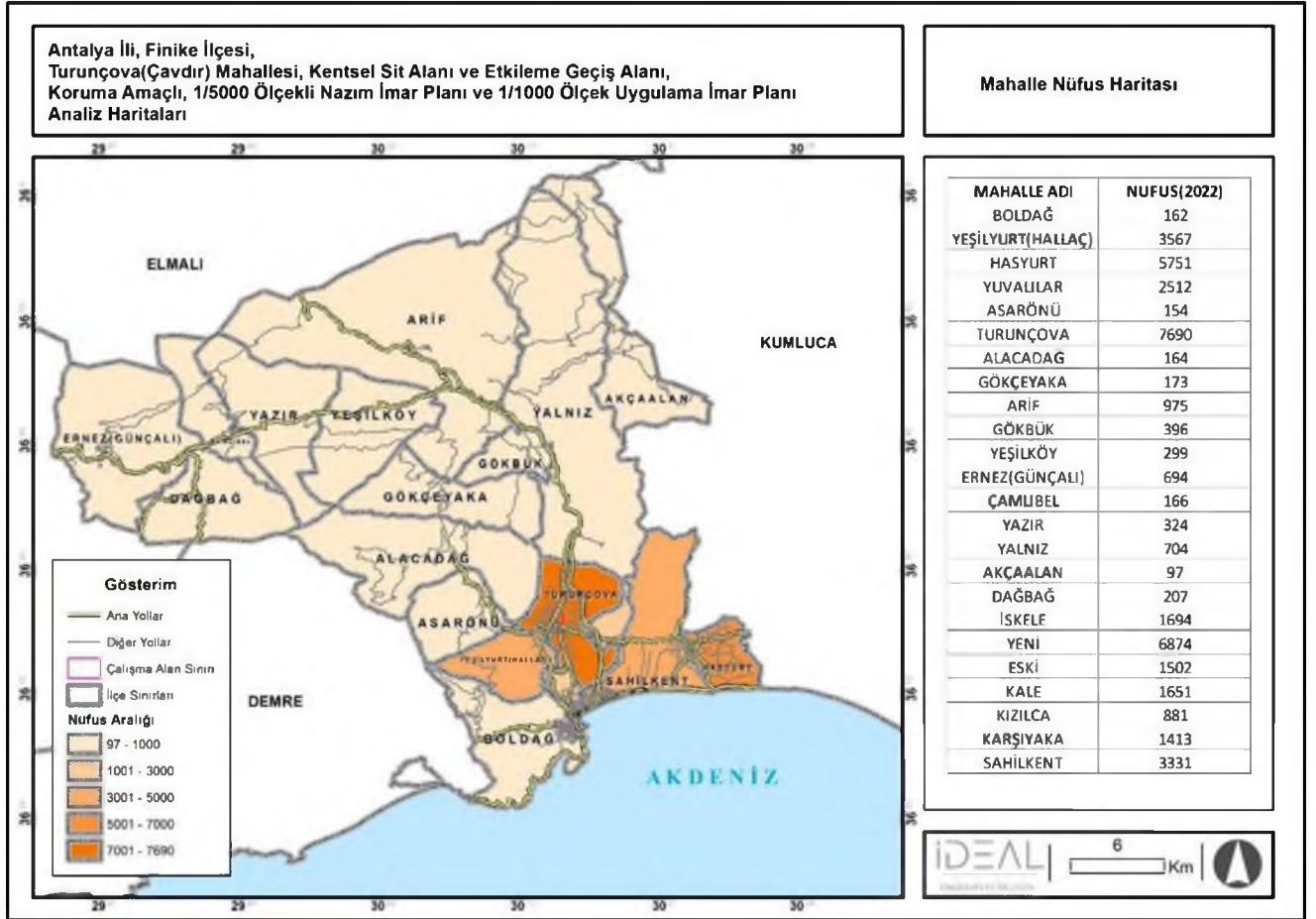


Tablo 13: Yıllara Göre Finike İlçesi Nüfus Dağılım Tablosu

YIL	Nüfus Büyüklüğü (kişi)	YIL	Nüfus Büyüklüğü (kişi)
1927	15116	2008	46520
1935	19010	2009	46095
1940	19305	2010	46138
1945	23333	2011	46256
1950	27635	2012	46405
1955	32072	2013	46530
1960	16982	2014	46853
1965	19794	2015	46817
1970	22835	2016	47498
1975	12917	2017	48948
1980	25461	2018	48131
1985	29776	2019	48534
1990	34576	2020	49307
1997	40888	2021	49407
2000	42087	2022	49720
2007	45296		

ADNKS kayıtlarına göre Finike İlçesi'nde bulunan mahalle nüfusları incelendiğinde en fazla nüfusa sahip mahallenin Turunçova Mahallesi olduğu gözlenmektedir. (%13.9). İlçenin nüfus bakımından diğer büyük mahalleleri ise Yenimahalle, Hasyurt, Yeşilyurt ve Sahilkent mahalleleridir.

Harita 9 Mahallelere göre Nüfus Dağılım Haritası



3.4.5 Nüfus Hareketleri

Bir bölgenin, nüfusunda meydana gelen artış veya azalmalar, o nüfusun hareketini göstermektedir. Nüfus hareketi doğum hızına, ölüm hızına ve net göç hızına bağlıdır. TÜİK 2021 yılı verilerine göre, doğum yeri Antalya olan 1.485.845 T.C. vatandaşı bulunmaktadır. Doğum yeri Antalya olan nüfusun, ikamet için en çok tercih ettikleri ilk 5 il nüfuslarıyla birlikte sırasıyla, Antalya'da 1.285.166 kişi, İstanbul'da 35.325 kişi, Ankara'da 18.487 kişi, İzmir'de 13.639 kişi, Burdur'da 12.954 kişidir. Antalya'da ikamet eden, 96.870 Konyalı, 78.819 Burdurlu, 63.100 Ispartalı, 48.629 Diyarbakırlı, 44.346 Şanlıurfa'lı vardır. TÜİK 2022 yılı verilerine göre, 2021 yılında Antalya'nın en çok göç verdiği illerin sırasıyla İstanbul, Ankara, Konya, Burdur ve Isparta, en çok göç aldığı illerin ise sırasıyla İstanbul, Ankara, Şanlıurfa, Konya ve Isparta olduğu görülmektedir.

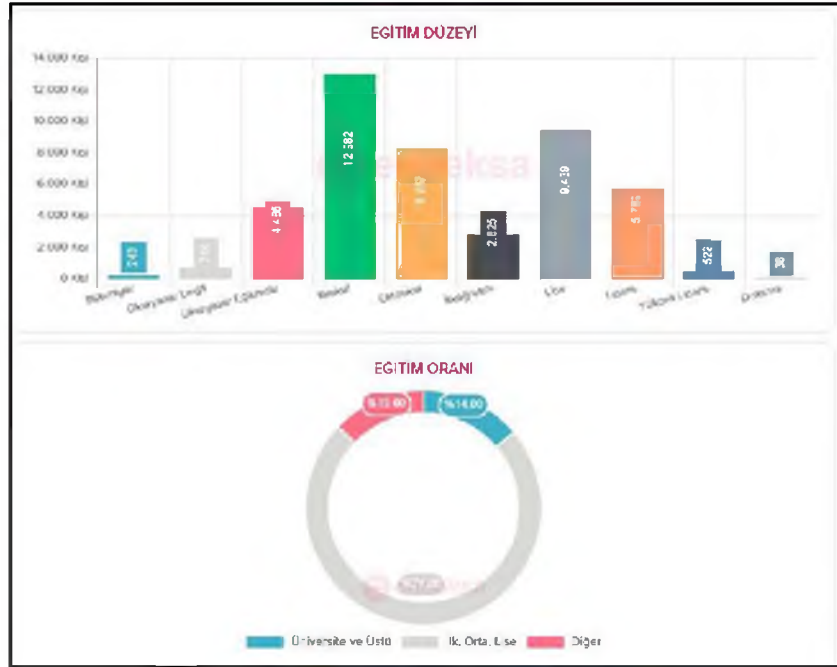
Finike ilçesinde 1927-2022 yılları arasındaki nüfus hareketlenmesi incelendiğinde 1955 yılında 32.072 olan nüfus değerinin 1960 yılında 16.982 kişiye düştüğü görülmektedir. Bunun nedeni geçmiş dönemde Kumluca ilçesinin bağlı bulunduğu Finike ilçesinden ayrılması olmuştur. 1960 yılı sonrasında düzenli nüfus artışı görülmektedir.

Araştırma sahasının temel geçim kaynağı tarımdır. Dolayısıyla Finike’de kırsal nüfus Cumhuriyet tarihi boyunca hep şehir nüfusundan daha fazla olmuştur. 1990’da 6.700 olan şehir merkezinin nüfusu de 2000 yılında 9.746 olmuştur. Şehir merkezinde nüfus 2010’da 11.329’a çıkarken, 1965-2010 arası dönemde kırsal nüfus 15.442 kişiden 34.809 kişiye çıkmıştır. 2010 yılına ait toplam nüfus 46.138’dir. Araştırma sahasının nüfus artış hızı 2010’dan sonra düşmüştür. İlçenin 2022 yılı nüfusu 49.720 kişiye ulaşmıştır. Nüfusun, 24.924’ü erkeklerden, 24.796’sı kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,13 erkek, %49,87 kadındır. (TÜİK 2022)

3.4.6 Eğitim Düzeyi

2022 Endeksa verilerine göre ilçe nüfusunun %74’ü ilkö, orta ve lise seviyesinde, %14’ü üniversite ve üstü düzeyinde, %14’ü ise diğer seviyelerde eğitim oranına sahiptir.

Grafik 6 Bölgenin 2022 Yılı Eğitim Seviyesi



Kaynak (www.endeksa.com.tr)

3.5 TARİHİ ARAŞTIRMA

Antalya, antik bölgelerden Kilikya'nın batı kesimini, Pamfilya'nın güneydoğu ucunu ve doğu Likya'yı içine almaktadır. Antalya Türkiye'de bugüne kadar bilinen en eski yerleşmelerin bulunduğu en önde gelen illerden biridir

Finike İlçesi Fenikeliler tarafından M.Ö. 5.Yüzyılda Phanikos adı ile Aykırıcaı Suyu'nun denize döküldüğü yerde kurulmuştur. Uzun yıllar Likya'nın başkenti olan Limyra'nın tarım ürünleri ihraç ettiğı bir liman görevi yapmıştır. Bu özelliğıyle Fenikelilerin en önemli ticaret merkezlerinden biri olmuştur. Finike adının, Fenikelilerden dolayı verildiğı de rivayetler arasındadır. Antik dönemde önemli bir liman kenti olan Finike'nin (Phoinikos) ilk kurulduğı yer, İskele Mahallesi'dir. Bu mahallenin içinden geçen, kanal ve debisi yüksek, ancak hızı düşük bir dere olan Acıçay'ın liman işlevi gördüğü, yük indirme ve bindirme işleminin yapıldığı yer olması nedeniyle de adı geçen yere İskele Mahallesi denildiğı bilinmektedir.

İlçenin isminin kurucuları Fenikeliler'den geldiğı düşünölmüşse de Phoinikos Grekçe "kıızıl renkli at" veya "kıızıl renkli davar sürüsü" anlamına gelmektedir. Yöredeki hayvan varlığı ile uyum içerisinde olan bu isim, yerleşimin bir Grek kuruluşu olduğunu işaret etmektedir. Genç Bizans döneminde Finike'de fazla geniş olmayan bir yerleşimin varlığı bilinmektedir.

Finike ilçesi konum itibarıyla günümüzde "Teke Yarımadası" eski çağda ise Likya olarak adlandırılan bölgede bulunmaktadır. Likya doğuda Pamfilya, batıda Karya, kuzeyde ise Psidya ile çevrilidir. Arkeolojik belgeler ve dilbilim verileri, Likya'da M.Ö. 3000 yıllarında bir yerleşim olduğunu kanıtlayacak niteliktedir. Fakat elde edilen bulgular bu yerleşimlerin kimler tarafından meydana getirildiğı sorusunun tam olarak açıklanmasına yetmemektedir. Likya ismi ve Likyalı'ların kökeni hakkında tarihçiler tarafından birçok görüş ileri sürölmüştür. Herodotos'a göre Likyalılar Girit'ten göç etmiş bir topluluktur. Likyalı'lar en az M.Ö. 2.000 yıl ortasından beri Likya'da oturan bir kavindir. Likyalıların komşu devletlerle ittifak kurmaları deniz aşırı savaşıara katılmaları, onların bir devlet yapısına ve güçlü bir deniz filosuna sahip olduklarını kanıtlayacak delillerdir. Doğı Akdeniz ticaretinin gelişmesi, önce Persleri daha sonra Büyük İskender'i Likya'ya çekmiş ve İskender M.Ö. 330 yılında bütün Likya'yı denetimi altına almıştır. Likyalılar bu istilaya karşı koymamışlar ve teslim olmuşlardır. Büyük İskender'in ölümünden sonra denetimin zayıflaması, zaman zaman Suriye, Mısır ve Rodos'un Likya'da egemenlik kurmalarına yol açmıştır. M.S. 43'de de İmparator Cladius tarafından Likya ile Pamfilya birleştirilerek yeni eyaletin ismi Likya-Pamfilya yapılmıştır. Erken Hristiyanlığın başlamasıyla Myra (Demre) bölgede yayılan Hristiyanlığın merkezi haline gelmiştir. Helenler ve Romalılar döneminde her türlü değerlerini kaybeden Likyalılar Bizans hâkimiyeti ile eriyip gitmişlerdir. Bizans'ın zayıflamaya başlaması ile bölgede Arap saldırıları görölmeye başlamıştır.

Hatta zaman zaman bazı bölgeler, Araplar tarafından işgal edilmiştir. 1071 Malazgirt Zaferi, bölgedeki Türk hakimiyetinin de müjdecisi olmuş, kısa zamanda tüm Anadolu ile birlikte Finike ve yöresi de Selçuklular'ın denetimine altına girmiştir. Anadolu Selçuklu hâkimiyeti, 1207-1308 yılları arasında sürmüştür ve bu dönemde bölgeye Orta Asya'dan gelen Teke Boyu yerleştirilmiştir. Anadolu Selçuklularının yıkılmasından sonraki 1308-1361 yılları arasında bölge Tekeoğulları Beyliği'nin hâkimiyetinde kalmıştır. 1393 yılında Teke Boyu'nu zapt eden Yıldırım Bayezid bölgeyi önce oğlu İsa Çelebi'ye sonra ikinci oğlu Mustafa Çelebi'ye sancak olarak vermiştir. Ankara Savaşından (1402) sonra Sivrihisar'a gelen Timur, oğlu Şahruh ve kumandanlarını on tümen asker ile Antalya yöresine göndermiştir. Antalya ve çevresinin yağmalanmasından Finike'de bu yağmalamadan olumsuz etkilenmiştir. Ankara savaşından bir asır sonra Şah-Kulu ayaklanmasıyla bölge sosyal ve ekonomik anlamda ikinci bir darbe görmüştür.

17. yüzyılın ikinci yarısında Anadolu'yu dolaşan Evliya Çelebi seyahatnamesinde Finike'nin zor ve çetin bir coğrafyaya sahip olduğundan bahsetmektedir. 19. yüzyıl başlarında Teke Sancağı, dolayısıyla Finike, büyük bir isyana sahne olmuştur. Tekelioğlu İbrahim Bey tarafından 1812 yılında başlatılıp bölgeyi perişan bir vaziyete sürükleyen Tekelioğlu İsyanı, hemen hemen tüm Teke Sancağı üzerinde yıkıcı bir etki yaratmıştır. Teke Sancağı 1847 yılında, merkezi Konya olan Karaman Eyaletine bağlanmıştır. 1864 Vilayet Nizamnamesi'nin yürürlüğe konulmasının ardından Teke Sancağı Konya Vilayeti'nin sancaklarından biri haline getirilmiş, daha önce Teke Sancağı'na bağlı ayrı bir kaza olan Finike, Elmalı Kazası'na nahiye statüsünde bağlanmıştır. Finike'nin zabıta işleri, çevresindeki diğer nahiyelerle ortak yürütülmüştür. 19. yüzyıl başında Finike; Ernez (Günçalı), Yozgad (Doğantaş), Yazır, İncirağacı (Sahilkent), Has (Hasyurt), Salur, Bağyakası, Çavdır, Hallaçlar (Yeşilyurt), Kağaz (Beykonak), Arif, Hacıveliler, Alacadağ, Alasin (Gökçeyaka), Yalnız, Ötekiz (Yenikışla), Adrasan, Sarıcasu (Ortaköy), Yenice30 (Mavikent), Torunlar köylerine sahip idarî bir birimdir. 1914 yılında müstakil liva haline getirilen Antalya arazisinin geniş olması ve yönetiminin kolaylaştırılması amacıyla Finike Nahiyesi, kaza statüsüne yükseltilmiştir. 19. yüzyıl boyunca görülen sınır değişikliklerine 20. yüzyıl başlarında da rastlanmış, kimi köyler, Finike Kazası'na dahil edilmiştir. Finike iskelesine indirilen ve buradan yüklenen ticari ürünler hakkında net bilgi olmasa da bölge sahillerindeki limanlara yanaşan gemilerin kumaş, şeker ve kahve gibi mallar getirip karşılığında, bilhassa küçükbaş hayvancılığın yaygın olmasından dolayı deri ve yağ gibi hayvansal ürünlerle, yine bölgede umumiyetle görülen bağlardan elde edilen üzüm ile diğer başka ürünlerin ticaretinin yapıldığı bilinmektedir. İskele olarak da adlandırılan Finike'de bir gümrük, bazı resmî yapılar, bir fırın ve kahvecinin olduğunu belirten seyyahlar, Finike'nin Elmalı'nın ana limanı olduğunu ve kış aylarında Elmalı ürünlerine açık olan tek yerin burada bulunduğunu bildirmektedirler. 19. yüzyıl sonlarında Finike ve Kaş'ta, kesilen ağaçların

işlendiği kereste fabrikaları bulunmaktadır. Genellikle Bulgar işçilerin istihdam edildiği ve çok sayıda işçinin çalıştığı bu fabrikaların oldukça büyük olduğu tahmin edilmektedir.

Tanzimat Fermanı'nın ilanından sonra 1890'lı yıllarda kereste kesimi yasaklanmıştır. Kereste haricinde, zengin topraklara sahip Elmalı ovasında üretilen ve kalitesiyle dikkat çeken buğday da kervanlarla limana taşınarak gemilere nakledilmiştir. Maden bakımından da zengin olan Finike ve havalisinde, birkaç yabancı maden mültezimi tarafından, 19. yüzyıl sonunda birçok krom ve manganez yatağı keşfedilmiştir. Yolların gayet sarp ve düzensiz olmasından kaynaklanan zorluk nedeniyle, Keşfedilen bu madenlerin işletmeciler tarafından Finike İskelesi'ne nakliyesinde büyük sıkıntı yaşanmıştır. 19. yüzyılda sonuç olarak verimli ovasından elde edilen mahsulatı, bol akarsuları, geniş ormanlık alanları ve limanı dolayısıyla faal bir ticarî hayatı olan Finike'nin bu önemine karşılık; etrafının dağlık ve sarp olması, düzenli işlek bir yolunun bulunmaması, merkezi idarenin bölgede etkisini çok fazla hissettirememesi, nahiye müdürlerinin çok sık değişmesi gibi nedenler, devlet memurlarının usulsüzlükleri başta olmak üzere bölgede birçok yolsuzluk ve eşkıyalık faaliyetinin yaşanmasına sebep olmuştur. Dönemin haritalarında tesadüf edildiği üzere havalinin en önemli nehirlerinden olan ve kereste taşımacılığında da fazlasıyla istifade edilen Alakır Nehri'nin bir diğer adı olan Leymos/Limos isminin, Kıbrıs'ın en önemli liman şehirlerinden biri olan Leymosun (Limasol)adıyla benzerlik göstermesi ada ile Finike limanı arasındaki ticarî faaliyeti destekleyici unsurlar olarak görülmektedir (ABB 2020, KTSO 2021, Durgun 2017).

3.6 GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR

3.6.1 Fiziki Gelişme

Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı'nda iklim, coğrafya, topografya, ekolojik yapı, sosyo-kültürel, sosyo-ekonomik yapı ile ilçelerin gelişim eğilimleri ve gelişmişlik düzeylerine göre Kentsel Gelişme Bölgeleri tanımlanmıştır. Antalya ili için tanımlanan gelişme bölgeleri; Antalya merkez altı ilçe (Muratpaşa, Kepez, Konyaaltı, Serik, Aksu) ve Kemer Kentsel Gelişme Bölgesi, Alanya-Gazipaşa Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi, İbradi-Akseki Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi, Manavgat-Gündoğmuş Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi, Kumluca-Finike-Kale (Demre)-Kaş Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi, Elmalı-Korkuteli Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi belirlenmiştir. Üst ölçekli plan kararları kapsamında Antalya'nın batısında yer alan Kumluca-Finike- Demre-Kaş ilçeleri bölgesel olarak benzer özellikler taşıdığından havza olarak birlikte gelişmeleri söz konusudur.

Finike İlçesi 1960-1970 yılları arasında fiziksel anlamda Finike Ovası'nın batısındaki yamaçlarda kurulmuş ve eski şehir bu bölgede denize yakın kısımlarda gelişmiştir. 1970'li yıllarda şehir merkezinin doğusundaki bataklık alanların kurutulması ve buraların tarım alanlarına dönüştürülmesi sonucu kentin

gelişimi doğu ve kuzey yönlerine doğru kaymaya başlamış ve tarımsal faaliyetler nedeniyle mevsimlik işçi kaynaklı göç almaya başlamıştır. Tarımsal faaliyetlerin kentin doğusunda kazanılan alanlarda artmasına bağlı olarak ova içerisinde yer alan Turunçova, Sahilkent, Hasyurt bölgeleri yerleşim yeri olara gelişmeye başlamıştır. Zaman içerisinde turizmin de etkileriyle sahile yakın bölgelerde lineer gelişmeler söz konusu olmuştur. Sahil köylerinin belde belediyesi olarak ilan edilmesine müteakip bu gelişmeler hızlanmış ve planlı yapılaşma dönemine geçilmiştir. Bununla birlikte tarım alanlarının yoğunluğu nedeniyle yapılaşmalar ağırlıklı olarak kent merkezinde ve ikinci konut talebi nedeniyle sahile yakın bölgelerde gerçekleşmiştir.

Şekil 3 1962 yılı Finike Şehir Merkezinden Bir Görünüm



Kaynak Karaoğlu 2020 (Mehmet Sarlar Arşivi)

3.6.2 Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri

Finike ilçesinde 11 mahalle bulunmaktadır. İlçede toplam nüfusun %18,6'sı 7690 kişi ile en yüksek nüfusu barındıran Turunçova mahallesidir. %16,6 ile Yeni Mahallesi ikinci sırayı almaktadır. %13,9 ile Hasyurt Mahallesi üçüncü sırayı alırken, %8 nüfusu barındıran verimli alüvyal topraklar üzerinde düz bir alana kurulan Sahilkent mahallesi, 3.331 kişilik nüfusa sahiptir. Tarımsal faaliyetlerin öne çıktığı bir diğer mahalle olan Hasyurt 5.819 kişilik bir nüfusa sahiptir. Yeşilyurt ise 3.424 kişilik nüfusa sahiptir. Kırsal mahallelerin nüfuslarına bakıldığında Finike-Elmalı yolu üzerindeki ulaşımı kolay olan mahallelerin nüfuslarının fazla olduğu görülür. Yuvalılar 2.512 kişilik nüfusuyla ilk sırada

gelirken Arif Mahallesi 975 kişilik nüfusuyla ilçenin en kalabalık 2. kırsal mahallesi durumundadır. Nüfusu az olan mahalleler ise dağlık alanlarda kurulmuş, ulaşımı zor ve su sıkıntısı olan mahallelerdir. İlçenin Akçaalan Mahallesi, Alakır Çayı'nın kuzeyinde kaldığından su yetersizdir ve engebeli yapısından dolayı az nüfusludur. Yine araştırma sahasının batı yakasındaki Boldağ Mahallesi de engebeli arazi yapısı ve su kaynaklarının zengin olmaması nedeniyle nüfusu en az olan mahallelerden biridir. Yeşilyurt Mahallesi'nden kuzeybatıya doğru Alacadağ'ın etekleri boyunca sıralanan Asarönü, Alacadağ ve Gökçeyaka mahalleleri Finike'nin seyrek nüfuslu dağlık sahalarıdır (Karaoğlu 2020).

Yukarıdaki verilerden de anlaşılacağı üzere yerleşme talepleri doğrudan arazilerin tarımsal özelliklerine göre belirlenmektedir. Sulama imkânı bulunan alanlarda tarım alanlarıyla birlikte yerleşim merkezleri oluşmuştur. Bu eğilim çalışma alanları ile barınma alanlarının birbirlerine yakın olması isteğine bağlıdır. Finike, Cumhuriyet tarihli boyunca Batı Antalya'nın en tanınır şehri olarak günümüze kadar varlığını sürdürmüştür.

3.7 GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ

3.7.1 Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları vb. Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması

3.7.1.1 TR61 Düzey 2 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı

25 Temmuz 2009 tarih ve 27299 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Antalya, Isparta ve Burdur illerini kapsayan TR61 Düzey 2 Bölgesinde hizmet vermek üzere kurulmuş olan Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı, 2014-2023 yılları arasında bölgesel stratejileri şekillendirmesi amacıyla Antalya – Isparta – Burdur 2014-2023 Bölge Planı'nı hazırlamıştır. Bu plan TR61 Bölgesi içinde meydana gelen sosyal ve ekonomik değişimi, bölge dışındaki gelişmeler ile ilişkilendirerek belirlenen zaman diliminde bölgenin içsel kalkınmasına yönelik kapsamlı bir stratejik çerçeve ortaya koymayı amaçlamaktadır. Plan, “Sürdürülebilir yerel kalkınmada öncü, istihdam ve rekabet gücünü artırarak Türkiye'nin yaşam kalitesi en yüksek bölgesi olmak” vizyonunu temel almıştır. Bu kapsamda

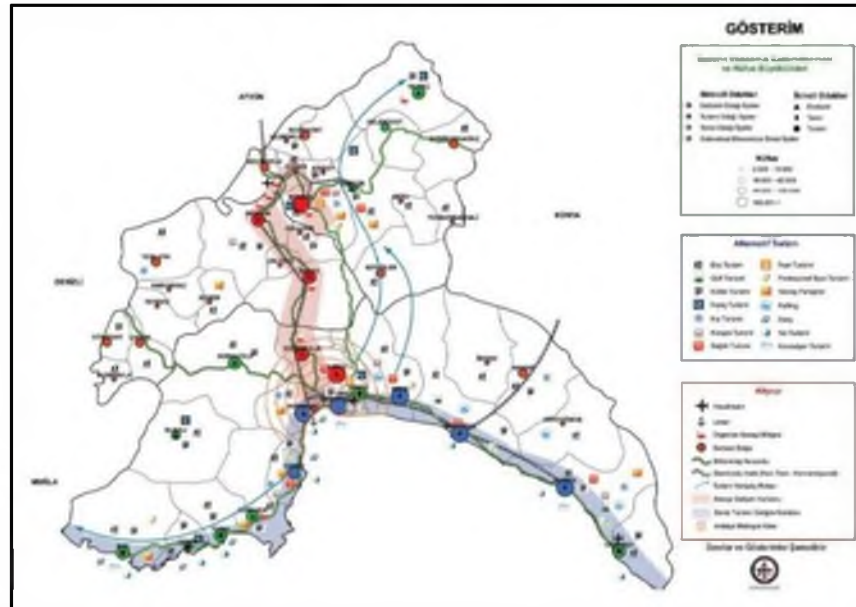
- Tarımda Modernizasyonun ve Kırsal Kalkınmanın Sağlanması
- Turizmin Çeşitlendirilmesi ve Yaygınlaştırılması
- Sanayide Rekabetçiliğin Artırılması
- Ulaşım ve Lojistik Altyapısının İyileştirilmesi
- Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesi ve Sürdürülebilir Çevre

Gelişme eksenleri ile ulaşılması hedeflenmektedir.

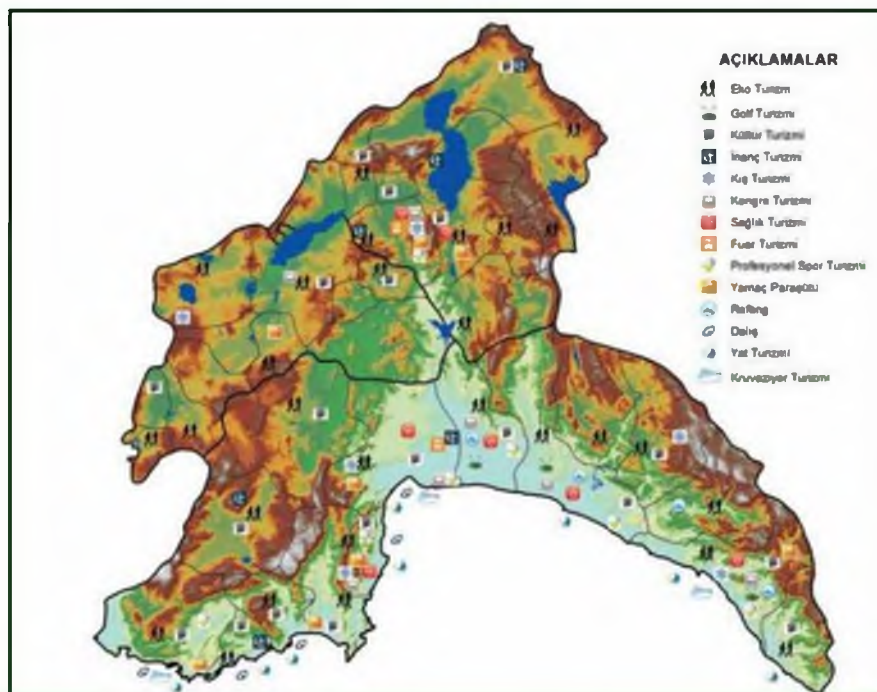
Bölge planı tarafından öngörülen Mekânsal Gelişim Şeması’nda Finike İlçesi birincil tarım odağı olarak belirlenmiş bunun yanı sıra ana sektörü destekleyen ikincil sektör olarak turizm seçilerek Finike ilçesi ikincil turizm odağı olarak nitelendirilmiştir. Söz konusu turizmin alt kolları olarak eko turizm, kültür turizmi, yat turizmi ve dalış sporu ilçe için öngörülen turizm çeşitleridir.

Planda “Doğal alanlara yapılan, çevreyi koruma ve yerel halkın refahını iyileştirme sorumluluğu taşıyan seyahat” olarak tanımlanan ekoturizm, doğa ile olduğu kadar yerel halk ile de etkileşim içinde bulunma esasına dayanmaktadır. Dünya genelinde tanınan uzun mesafe yürüyüş rotaları olan St. Paul ve Likya yollarının büyük bölümü TR61 Bölgesi içindedir. Dini ve kültürel açıdan önemli tarihi yapıları Bölgenin doğal güzellikleri ile birleştiren bu iki parkurun toplam uzunluğu bin km’den fazladır. Bölge içinde ekoturizmin gelişimi için bu parkurlarda gerekli altyapı yatırımlarının, bakım onarım çalışmalarının yapılması, parkurların tanıtımı ve yollara yakın yerleşim birimlerinde yaşayan insanların ekoturizm konusunda bilinçlendirilmesi önem arz etmektedir. Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planında Isparta ve Burdur illerini içine alan Göller Bölgesi ile Antalya ili, ekoturizm ve kültür turizmi gelişim bölgesi olarak ilan edilmiş ve bu alanlarda alternatif turizm türlerinin nitelikli bir şekilde geliştirilmesi hedeflenmiştir. Ekoturizm, Batı Akdeniz Bölgesi kıyılarında yoğunlaşmış turizm faaliyetlerinin Bölge içlerine doğru yayılması için kullanılabilecek en önemli araçlardan biridir.” şeklinde ifade edilmiştir.

Harita 10 TR61 Düzey 2 Bölgesi Gelişim Şeması



Harita 11 TR61 Bölgesi Alternatif Turizm Olanakları



Kaynak: Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı (2013)

3.7.1.2 Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 2025 yılı hedef alınarak; tarihi, kültürel ve doğal değerleri ile koruma - kullanıma dengesini gözeterek bölgenin sürdürülebilir kalkınmasının amaçlandığı, bu doğrultuda plan kararlarının doğal, tarih ve kültürel

kaynakların rasyonel kullanımı, bölgenin ekolojik dengesinin korunması, konut, sanayi, turizm, tarım gibi arazi kullanım kararlarının düzenli ve dengeli gelişiminin sağlanması, bölgenin sosyo-kültürel kimliğinin korunması ve geliştirilmesi, bölgede bulunan çevre sorunlarının belirlenmesi ve çözüm kararlarının verilmesi şeklinde oluşturulduğu belirlenmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı olur ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi'nin Antalya ili sınırları içerisindeki bölümünü kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği bütüncül olarak onaylanmıştır. Onaylanan planın askı süreci içerisinde yapılan itirazlar kapsamında hazırlanan plan Değişikliği ise Bakanlık Makamının 20.02.2023 tarihli 5816488 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Planda Kumluca, Adrasan, Mavikent, Beykonak, Finike, Sahilkent, Hasyurt, Turunçova, Yeşilyurt belediye sınırlarını kapsayan alan Kumluca-Finike Planlama Alt Bölgesi olarak belirlenmiştir. Alanda verimli tarım alanlarının varlığı ve bununla birlikte turizm potansiyelinin varlığı bölgeyi diğerlerinden ayırmaktadır. Planlama bölgesinin özel tarımsal üretim merkezi olması ve iklimatik değeri nedeniyle sürdürülebilirlik ilkesine bağlı kalınarak koruma ve kullanım dengesi öne çıkarılmıştır. Bu planda Finike İlçesi'nin 2025 yılı toplam projeksiyon nüfusu 119.000-126.000 kişi aralığında olacağı kabul edilmiştir.

Planlama sistemi ve yöntemi olarak; mülga belde belediyeleri tarafından ve özel kanunlar ile diğer kurumlarca onaylanmış planlar elde edilmiş, sayısallaştırılarak bir araya getirilmiştir. Planlamaya yönelik güncel mevzuat da dikkate alınarak planlamada altlık olacak ve planlamayı yönlendirecek kurum-kuruluş görüşleri güncellenmiştir. Araştırma kapsamında yerel kaynaklardan alınan bilgiler, yerleşmelerle ilgili toplanan bilgiler, arazi tespitleri, uydu görüntülerinden faydalanma vb. çalışmaların yanı sıra planlama alanına dönük çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarından görevleri kapsamındaki konulara ilişkin alınan bilgi, belge ve görüşlerden faydalanılmıştır. Finike İlçesi'nin tarım alanları verisi mülga Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 13.04.2016 tarih 1298 sayılı yazısı ile gönderilen kurum görüşü, orman alanları verisi Finike Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.11.2016 tarih ve 1837 sayılı yazısı ile gönderilen kurum görüşü ve TAKBİS verileri birlikte değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tüm bu çalışmaların sonucunda Finike İlçesine ilişkin gelecek kestirimleri ve kabuller çerçevesinde plan kararları üretilmiştir. Bu kapsamda ulaşım bağlantıları, mevcut kentsel yerleşim alanları ve kentsel gelişme alanları ve çalışma alanları da yeniden düzenlenmiştir. Planda genel anlamda

kuvvetli akım şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dâhilinde korunması gerektiği belirtilmiş ve plan tasarımları yapılırken trafo yerleri için ayrıca görüş sorulması talep edilmiştir .

4.1.1.2 Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.01.2017 tarih ve 30219522 sayılı görüşünde; Planların hazırlanma sürecinde “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar” başlıklı 7. bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanuna, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanuna ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerektiği belirtilmiştir.

4.1.1.3 DSİ 13. Bölge Müdürlüğü

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2017 tarih, 30585 sayılı ve 06.02.2018 tarih ve 94689 sayılı görüşü ile Finike genelindeki sulama projeleri, taşkın projeleri hakkında veriler temin edilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanan bölgenin tarım alanında kalan kısımlarının Kapıçay Baraj Sulama Projesi kapsamına kaldığı görülmüştür. Ayrıca Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanının bir kısmının Başgöz Çayı taşın alan sınırlarında kaldığı görülmüştür. Etkileme Geçiş Alanı içerisinde kalan tarım alanları Finike Kapıçay borulu sulama sahası içinde kalmaktadır.

Şekil 4 Finike Kapıçay Borulu Sulama Projesi



4.1.1.4 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.01.2017 tarih ve 6262 sayılı görüşü, Alakır Çayının bulunduğu bölgede 1960 tarihinde meydana gelen Afete Maruz Bölge Sınırını kapsamaktadır, ancak söz konusu sınır, planlama çalışması yapılan alan içerisinde kalmamaktadır.

4.1.1.5 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih ve 11490 sayılı yazısında çalışma alanının 2634/4957 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" veya "Turizm Merkezi" alanı kapsamında kalmadığı belirtilmiştir.

4.1.1.6 İl Sağlık Müdürlüğü

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.12.2016 tarih ve 769 sayılı görüşünde Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2016 tarih ve 21079100 sayılı yazısı doğrultusunda mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlardan mülkiyeti özel şahsa ait olan alanlara ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuki açıdan Müdürlüğün mağdur olmaması için imar planlarından sağlık tesisi

alanından çıkarılması talep edilmiş, bunun yanı sıra Hazine mülkiyetinde kalan alanlar için yapılaşma koşulları belirtilmiştir.

4.1.1.7 Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih ve 51601 sayılı yazısında koruma amaçlı plan çalışması yapılan bölgeyi kapsayan bir görüş verilmemiştir.

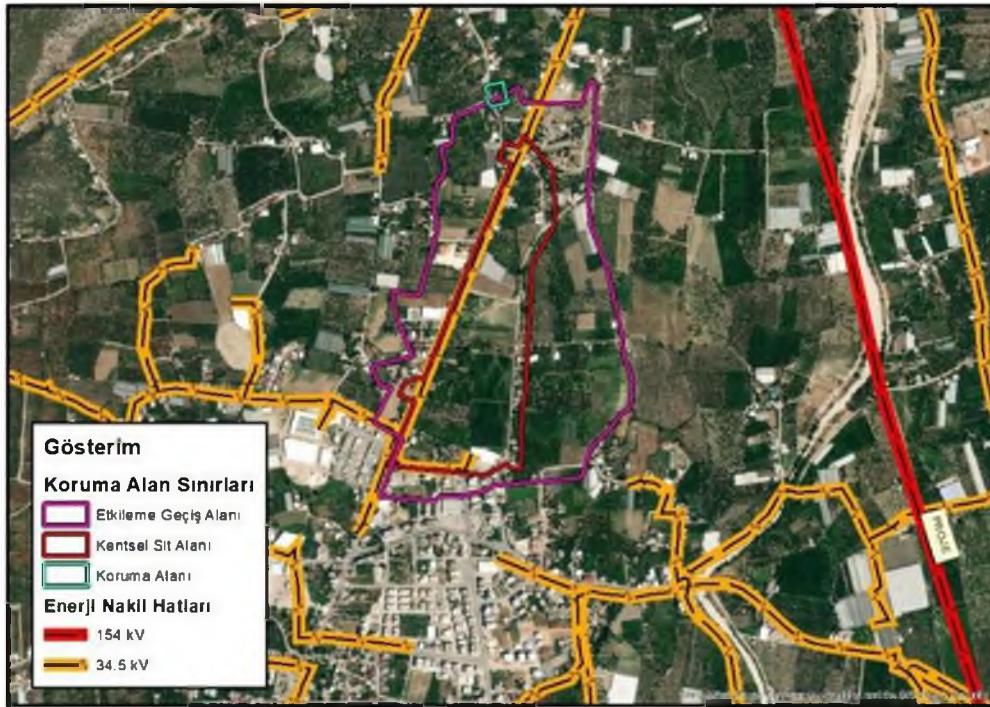
4.1.1.8 Finike Orman İşletme Müdürlüğü

Finike Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.09.2017 tarih ve 1957160 sayılı görüşüne göre planlama alanı içerisinde orman niteliğinde parsel yer almadığı görülmüştür.

4.1.1.9 TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü

TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016 tarih ve 435515 sayılı görüşü ekinde planlama alanı kapsamında yer alan mevcut ve proje halindeki iletim hatları yer almaktadır.

Şekil 5 TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016/435515 Sayılı Eki

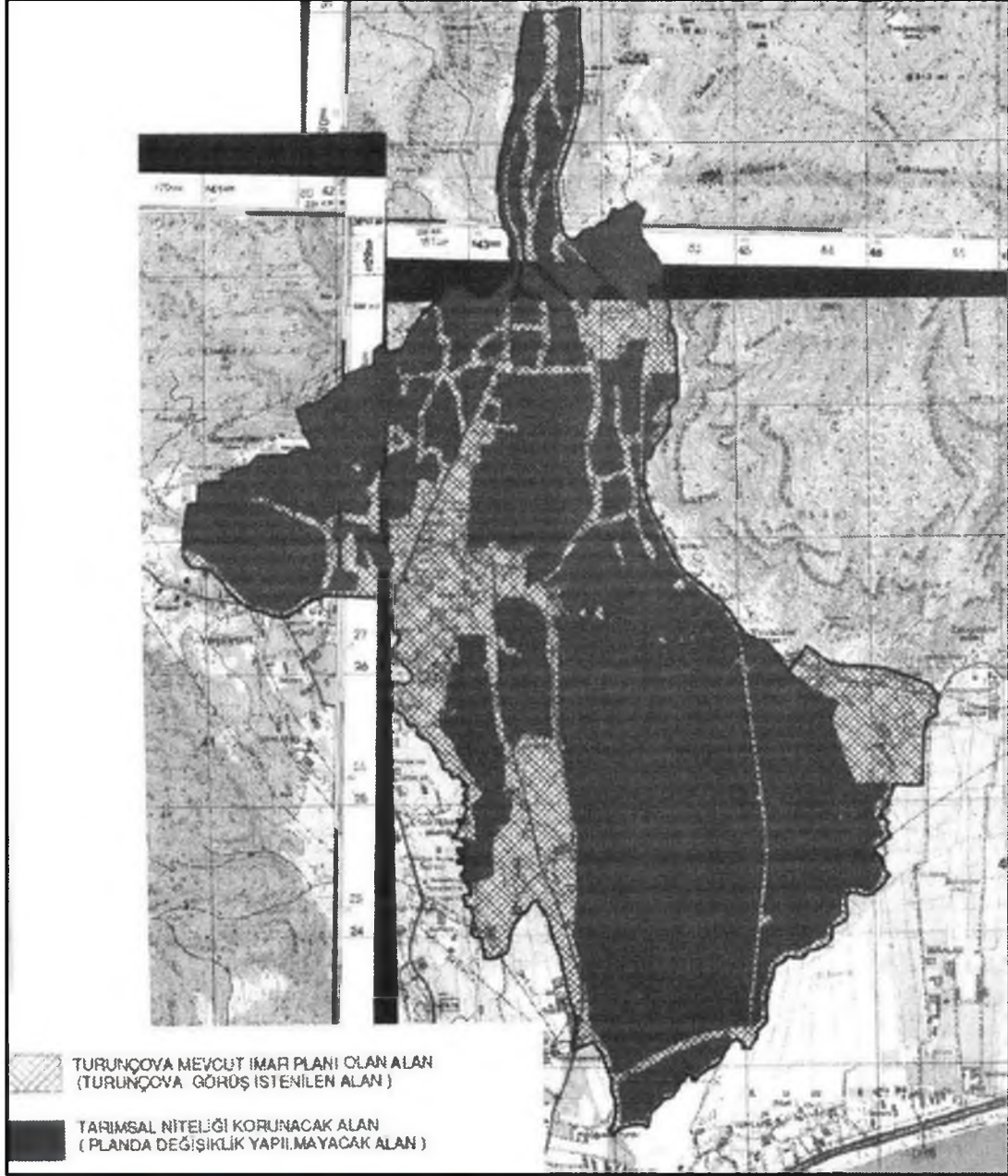


4.1.1.10 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 3325 sayılı yazısı ile yazı ekinde bulunan haritada işaretli alan içerisindeki planların Finike Belediye Başkanlığı'nca onaylandığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında hazırlanarak halen yürürlükte olduğu ve söz konusu alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan bulunmadığının bildirilmesi sebebiyle haritada gösterilen

işaretli alan içerisinde revizyon imar planı yapılmasına dair 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığına yönelik görüş verilmiştir.

Şekil 6 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016/3325 Sayılı Eki



4.1.1.11 ASAT Genel Müdürlüğü

ASAT Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2016 tarih ve 10787 sayılı yazısı ile bölge içerisinde yer alan içme ve kanalizasyon hatları iletilmiştir.

Şekil 7 ASAT Genel Müdürlüğünün 29.03.2016/10787 Sayılı Eki



4.1.2 Mahkeme Kararları

Planlama konusu Finike ilçesi Turunçova Mahallesi Kentsel Sit Alanına ilişkin; Antalya 2.İdare Mahkemesi 2006/2597 Esas ve 2009/619 sayılı Kararı ve Danıştay Altıncı Daire 2009/15093 Esas ve 2013/1578 numaralı Kararı yer almaktadır.

4.1.2.1 Antalya 2 İdare Mahkemesi 2006/2597 esas ve 2009/619 Numaralı Kararı

Turunçova Belediye Başkanlığı 2006/2597 esas sayı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına; Antalya ili, Finike ilçesi, Mülga Turunçova Beldesi, Hacıveliler mah. Elmalı Caddesi üzerindeki alanın Kentsel Sit Alanı ilan edilmesi, narenciye bahçesi içerisindeki evlerin ve bunların çevreleyen bahçe duvarlarının sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapı olarak tescil edilmesi ve bu alana ilişkin imar planlarının iptaline ilişkin 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı AKTVK Bölge Kurulu kararının, kesinleşmiş ve uygulaması yapılmış imar planlarını ve sonuçlarını bertaraf etmek için alındığı, bu alanın yöresel nitelik yaşamsal biçimlenmesini yansıtacak doku bütünlüğü bulunmadığı, açıkça hukuka aykırı ve yanlı karar alındığı gerekçesi ile söz konusu kurul kararının iptali yönünde dava açılmıştır.

Davalı idare özet olarak; yerinde yapılan tespit ve alınan rapor sonucunda 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile ilke kararları doğrultusunda dava konusu kararın alındığı, kararda hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek yasal dayanaktan yoksun bulunan davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

Davalının yanında müdahil davacı olarak yer alan Antalya TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesinin özet olarak; davaya konu alan sınırlarının bölgeye özgü taş duvarlarla ve sulama kanalları ile çevrili, içerisinde iki katlı zemin depo, üst katın yaşam alanı olarak kullanıldığı narenciye bahçeleriyle 1. sınıf tarım arazi özelliğine sahip olduğu belirtilerek alanın kurul kararının hukuka uygun olduğu belirtilmiştir. Söz konusu davaya dosyasına Mahkeme tarafından arkeolog ve mimar Doç. Dr. Seyhan Doruk, Araş. Gör. Dr. Serkan Sunay ve Yüksek Şehir Plancısı Araş. Gör. Erman Aksoy bilirkişi olarak atanmıştır. Bilirkişi Raporunda özetle; Dava konusu alandaki binalara dair mimari özelliklerin incelenmesi sonucunda söz konusu arazideki binaların hemen hepsinin Z+1 katlı olduğu, konut fonksiyonuna yönelik binalarda orta sofalı plan şemasının hâkim olduğunun gözlemlendiği, bu mekân biçimlenişinin aynı zamanda binaların cephelerindeki pencere açıklıklarına da simetrik bir düzen göstererek yansıdığı, inşa tekniği ve malzemesi bakımından çoğunun alt katta kargır üst katta hıms veya alt kat kargır üst kat bağdadı tekniğiyle; ahır veya samanlık amacına yönelik binaların ise ahşap taşıyıcı çatı arasına tuğla, kerpiç, moloz taş dolgulu hıms tekniğinde inşa edildiği belirtilmiştir. Örtü sistemini kaplamak üzere çoğunlukla Marsilya tipi kiremitler kullanıldığı, bazı yapılarda alaturka tipi kiremide rastlandığı da belirtilmiştir.

Cephe düzenlemelerinin kendi içerisinde simetrik bir düzen sergilediği, pencerenin boyuna dikdörtgen olduğu, birçoğunun yöresel mimarının bir özelliği halindeki dörder kanatlı ahşap kepenklerden yapıldığı, bazılarında ise giyotin tarzında ahşap doğramaların bulunduğu görülmüştür. Alanda yer alan yapılar sergiledikleri plan, dış kütle tertibi ve süslemeleri bakımından değerlendirdiğinde ortak vasıflara sahip olduğu, 20. yüzyıl başları ile aynı yüzyılın ilk yarısına tarihlenebildiği, binaların mimari karakteristikler bakımından aynı ustanın elinden çıkmış bir yapı grubu gibi, benzer plan şemaları işçilik ve yapı elamanlarındaki detayların kendi içerisinde uyumlu ve tutarlı yöresel bir mimari üslubu meydana getirdiği, binaların bir çoğu arasında halen büyük bir kısmının mevcut ihata duvarı, bilhassa sokak kenarlarına paralel olarak söz konusu alan sınırını büyük ölçüde belirlemekte olduğu, ayrıca bu mimari dokuyu bir birine organik bütünlük oluşturulacak şekilde bağladığı, söz konusu duvarların da kireç harçlı ve moloz taşlarla meydana getirildiği, mimari dokuya uyumlu ve çağdaş olduğu, mevcut konutların ve bunlara dair genellikle ahır ve samanlık fonksiyonuna sahip binaların arasında mesafeler olduğu, yapıların aynı zamanda bu alan içerisindeki narenciye bahçeleri ile depo, ahır ve samanlık gibi müstemilat binalarıyla birlikte bir bütünlük gösterdiği ve yörenin yaşam biçimini yansıtır birer belge niteliğini taşıdığı, yaşam alanının bir parçası halindeki konutların ve bunlara ait müstemilat binaları ile bahçelerin bir sokak dokusu silüeti yanı sıra kentsel bir

doku meydana getirdiği, bu dokunun çevresiyle birlikte değerlendirildiğinde ait olduğu dönemin sosyal kültürel yaşamını bir bütün halinde ifade eden birer belge olması yanında yörenin kültürel belleğini oluşturmaları bakımından da sit bütününe son derece önemli katkı sağladığı, dava konusu alandaki taşınmaz kültür varlıklarının mimari ve sanat tarihî açısından gösterdikleri fiziksel özellikleriyle kentsel ve yöresel nitelikleri barındırdığı ve çevresiyle birlikte inşa edildiği dönemin sosyal ekonomik, sosyal kültürel yapılanmasını ve yaşamsal biçimini bir doku bütünlüğü ile yansıttığı, mimari ve sanat tarihî bakımından binaların plan cephe, kütle tertibi ve süsleme özellikleri değerlendirildiğinde müşterek hususiyetlerin yöresel karakteri yansıtan bir üslup halinde ortaya çıktığının açıkça izlendiği bazı binaların inşaatının birbirine yakın zamanlarda ve hatta aynı usta grubunun katkısıyla gerçekleştiğinin dahi söylenebileceği, konutlardan başka alıncı ve samanlık fonksiyonundaki binalar ocak çeşme vb. günlük hayatın gereksinimlerine yönelik kuruluşlar ile narenciye bahçeleriyle beraber yöresel nitelikleri ve yaşam biçimini yansıttığı, ortak plan şemaları, işçilik ve yapı elamanlarındaki detayların kendi içerisinde uyumlu ve tutarlı yöresel bir mimari tarz meydana getirdiği, binalar arasında halen mevcut kuşatma duvarlarının da mimari dokuyu bir birine bağlayıcı olup, sokak dokusuna son derece önemli katkı sağladığı, bu bakımdan 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 sayılı Kanunun 6. maddesinde tanınlanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını içeren ve aynı yasa gereği yaşadıkları devirlerin sosyal ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent dokusuna sahip olmasından dolayı korunma alanı olarak tanınlanarak sit halinde koruma altında alınmasını gerektiği, buradaki mimari dokunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 nolu ile kararı gereği 2.grup yapılar “kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır” tanımı kapsamına girdiği bu alandaki doku bütünlüğünün yukarıdaki izah edilen hususlardan dolayı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.04.1996 tarih ve 419 no’lu ilke kararı gereği “kentsel sitin tanınlanması ve sınırlarının belirlenmesi” başlığı altındaki tanımı yerine getirdiği, buna göre Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararı gereği yapılmış tespit ve tescil işlemlerinin doğru olduğu, bu özellikler dikkate alınarak koruma mevzuatına da koşul olarak kentsel sit alanın “kent tarihî, doğal, mimari, kültürel, sosyal ve ekonomik değerlerini koruyarak bu tür yapıların korunması ve gelecek nesillere aktarılması bakımından doğru ve yerinde bir karar olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği belirtilmektedir.

Mahkeme tarafından yukarıda özetlenen bilirkişi raporu, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeleri birlikte değerlendirmesinden, dava konusu alanın kentsel sit alanı ilan edilmesi, narenciye

bahçesi içerisindeki evlerin ve bunları çevreleyen bahçe duvarlarının sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapı olarak tescil edilmesi ve bu alana ilişkin imar planlarının iptaline ilişkin dava konusu kararda hukuka aykırılık bulunmadığına karar verilmiştir.

4.1.2.2 Danıştay Altıncı Daire 2009/15093 Esas ve 2013/1578 numaralı Kararı

Antalya İli, Finike İlçesi, mülga Turunçova Beldesi, Hacıveliler mahallesi, Elmalı caddesi üzerindeki alanın kentsel sit alanı ilan edilmesi, narenciye bahçesi içerisindeki evlerin ve bunları çevreleyen bahçe duvarlarının sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapı olarak tescil edilmesi ve bu alana ilişkin imar planlarının iptaline ilişkin 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının İptali istemiyle açılan davada; davanın reddi yolunda Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 28.04.2009 tarihli, E:2006/2597, K:2009/619 sayılı Kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Antalya 2.idare mahkemesince verilen 28.04.2009 tarihli, E:2006/2567, K:2009/619 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olduğu, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın onaylanmasına karar vermiştir.

4.2 TARİHSEL ARAŞTIRMALAR

4.2.1 Finike İlçesi Ve Turunçova Mahallesi Tarihsel Süreci

Finike İlçesi Fenikeliler tarafından M.Ö. 5.Yüzyılda Phanikos adı ile Aykırıncay Suyu'nun denize döküldüğü yerde kurulmuştur. Uzun yıllar Likya'nın başkenti olan Limyra'nın tarım ürünleri ihraç ettiği bir liman görevi yapmıştır. Bu özelliğiyle Fenikelilerin en önemli ticaret merkezlerinden biri olmuştur. Finike adının, Fenikelilerden dolayı verildiği de rivayetler arasındadır. Antik dönemde önemli bir liman kenti olan Finike'nin (Phoinikos) ilk kurulduğu yer, İskele Mahallesi'dir. Bu mahallenin içinden geçen, kanal ve debisi yüksek, ancak hızı düşük bir dere olan Acıçay'ın liman işlevi gördüğü, yük indirme ve bindirme işleminin yapıldığı yer olması nedeniyle de adı geçen yere İskele Mahallesi denildiği bilinmektedir.

17. yüzyılın ikinci yarısında Anadolu'yu dolaşan Evliya Çelebi seyahatnamesinde Finike'nin zor ve çetin bir coğrafyaya sahip olduğundan bahsetmektedir. Finike ilçesi konum itibarıyla günümüzde "Teke Yarımadası" eski çağda ise Likya olarak adlandırılan bölgede bulunmaktadır. Teke Sancağı 1847 yılında, merkezi Konya olan Karaman Eyaletine bağlanmıştır. 1864 Vilayet Nizamnamesi'nin yürürlüğe konmasının ardından Teke Sancağı Konya Vilayeti'nin sancaklarından biri haline getirilmiş, daha önce Teke Sancağı'na bağlı ayrı bir kaza olan Finike, Elmalı Kazası'na nahiye statüsünde bağlanmıştır.

19. yüzyıl başında Finike; Ernez (Günçalı), Yozgad (Doğantaş), Yazır, İncirağacı (Sahilkent), Has (Hasyurt), Salur, Bağyakası, Çavdır, Hallaçlar (Yeşilyurt), Kağaz (Beykonak), Arif, Hacıveliler, Alacadağ,

Alasın (Gökçeyaka), Yalnız, Örtükiz (Yenikışla), Adrasan, Sancasu (Ortaköy), Yenice30 (Mavikent), Torunlar köylerine sahip idarî bir birliktir. 1914 yılında müstakıl liva haline getirilen Antalya arazisinin geniş olması ve yönetimin kolaylaştırılması amacıyla Finike Nahiyesi, ilçe statüsüne yükseltilmiştir.

Turunçova Mahallesi ise 8 Mart 1956 tarihinde Çavdır ve Bağyaka köyleri birleştirilmesiyle oluşturulmuş ve Turunçova adıyla belde belediyesi teşkilatı kurulmuştur. Turunçova belediyesi 2012 yılındaki yasa değişikliğinden sonra mahalle statüsünde Finike ilçesine bağlanmıştır. Kentsel sit alanının bulunduğu bölge ise Turunçova merkezinin kuzeyinde Elmalı karayolunun çevresinde konumlanmış olup, karayolunun etkisiyle mekansal gelişimi hızlanmıştır. Cumhuriyetin ilk döneminden kalma sivil mimarlık örneği yapıların tanın alanlarıyla iç içe olduğu bölge özgün dokusu nedeniyle kentsel sit alanı olarak ilan edilmiştir.

4.2.2 Tarihsel Gelişim/Kentin Morfolojik Gelişimi (Çeşitli Dönemlerde Mekanın Gelişmesi/Değişimi, Kent Elemanlarının Oluşunu/Gelişimi/ Yer Seçimi)

Kentsel sit alanını da kapsayan bölge Elmalı karayolu kenarında verimli tarım topraklarıyla iç içe gelişimini sürdürmüştür. Cumhuriyetin ilk döneminde gelişmeye başlayan bölgede karayolu bağlantısı ve bataklık alanların kurutulmasıyla tarım alanlarının oluşumu sonucunda barına ve tarım alanları iç içe olacak şekilde bir gelişim gözlenmiştir.

Geleneksel yapılaşmanın yoğun olduğu bölgede ağırlıklı olarak 2 katlı konut fonksiyonuna yönelik binalarda orta sofalı kullanımlar tercih edilmiştir. Binaları çevreleyen duvarlarla birlikte müstemilat amaçlı kullanılan ahır veya samanlık gibi unsurlar bölgeye özgün bir nitelik katmaktadır. Bahse konu yapıların sergiledikleri plan, mimari üslup ve süslemeleri bakımından 20. yüzyıl başları ile aynı yüzyılın ilk yarısında inşa edildiği tespit edilmiştir. Yapıların aynı zamanda bu alan içerisindeki narenciye bahçeleri ile depo, ahır ve samanlık gibi müstemilat binalarıyla birlikte bir bütünlük gösterdiği görülmektedir. Bu açıdan çevresiyle birlikte inşa edildiği dönemin sosyal, ekonomik, kültürel yapılanmasını ve yaşamsal biçimini bir doku bütünlüğü içerisinde yansıtmaktadır.

4.3 FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

4.3.1 Jeomorfolojik ve Topografik Yapı

Turunçova Mahallesi ve planlama alanı Finike İlçesi merkezinden denize dökülen Akçay'ın oluşturduğu vadide yer seçmiştir. Turunçova Mahallesi'nin yerleşim alanlarında ve tarım alanlarında ortalama eğim %10 seviyelerinde olup, mahallenin kuzey sınırlarında vadinin daraldığı bölgelerde yükselmektedir. Dağlık bölgelerde rakım 1000 metre dolaylarında olup, zirve noktalarda 2000

metrelere ulaşmaktadır. Yerleşimin doğu ve batısı oldukça dik dağ sıralarıyla kaplıdır. Söz konusu dağların aşılması mümkün olmadığından kuzey bölgelere ulaşım Akçay vadi tabanının oluşturduğu geçit üzerinden, doğu ve batıdaki yerleşim merkezlerine ulaşım ise Akdeniz kıyısı boyunca sağlanabilmektedir.

4.3.2 Jeolojik Durum

Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini Kapsayan Yerleşim Alanını kapsayan Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü tarafından 12.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 8 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırı (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü 12.01.2018)



4.3.2.1 Genel Jeoloji

Antalya bölgesinde Prekambriye'den günümüze kadar oluşmuş kaya birimleri yüzeylenir. Oldukça farklı ortam koşullarında gelişmiş olan bu kaya birimlerinin bir kısmı otokton, bir kısmı ise allokton konumludur. Antalya bölgesinin batı ve kuzey batısında Beydağları otoktonu, kuzey doğusunda ise Anamas – Akseki otoktonu yer alır. Beydağları otoktonun yaşlı kaya birimleri üzerinde

Paleosen ve Eosen çökelekleri bazı alanlarda sığ deniz ortamında çökelmiş karbonatlarla temsil edilirken, bazı alanlarda daha derin deniz ortamında çökelmiş kumtaşı, kıltaşı, kireçtaşı vb. kaya türleri ile temsil edilir. Beydağları otoktonu Daniyen’de Antalya napılarının, Langiyen’de de Likya napılarının yerleşimine sahne olmuştur. Anamas - Akseki otoktonun yaşlı kaya birimleri üzerinde Orta - Üst Triyas yaşlı kumtaşı, kireçtaşı ve şeyl’ler, bu şeyl’ler üzerinde de genellikle Jura - Kretase yaşlı kireçtaşları bulunur. Paleosen-Eosen, Anamas - Akseki otoktonunda kireçtaşı ve kırıntılı kayalarla temsil edilir. Anamas - Akseki otoktonunu güney kenarında Daniyen’de Antalya napıları ve Alanya napı yerleşmiştir. Antalya bölgesinde Langiyen’de son allokon kütlelerin yerleşiminden sonra, bölge Orta Miyosen’de deniz istilasına uğramış ve Orta ve Üst Miyosen’de bölgede konglomera, kumtaşı, silttaşı gibi kırıntılı kayalar çökelmiştir. Miyosen sonlarında bölge kuzeydoğu-güneybatı doğrultuda sıkışmalara maruz kalmış ve bu sıkışmalara bağlı olarak bölgedeki kaya birimleri kuzeydoğudan güneybatıya doğru itilmiştir. Pliyosen’de 100-120 metre kotlarına kadar tekrar deniz istilasına uğramış ve bu dönemde kireçtaşı, kıltaşı, kumtaşı gibi kayalar oluşmuştur. Pliyosen-Kuvaterner’de Antalya bölgesinde büyük çapta normal ve doğrultu atınlı faylar gelişmiştir.

4.3.2.2 Yapısal jeoloji

Antalya bölgesinde Prekambriye’den günümüze kadar oluşmuş kaya birimleri yüzeylenir. Oldukça farklı ortam koşullarında gelişmiş olan bu kaya birimlerinin bir kısmı otokton, bir kısmı ise allokon konumludur. Antalya bölgesinin batı ve kuzey batısında Beydağları otoktonu, kuzey doğusunda ise Anamas – Akseki otoktonu yer alır. Beydağları otoktonun yaşlı kaya birimleri üzerinde Paleosen ve Eosen çökelekleri bazı alanlarda sığ deniz ortamında çökelmiş karbonatlarla temsil edilirken, bazı alanlarda daha derin deniz ortamında çökelmiş kumtaşı, kıltaşı, kireçtaşı vb. kaya türleri ile temsil edilir. Beydağları otoktonu Daniyen’de Antalya napılarının, Langiyen’de de Likya napılarının yerleşimine sahne olmuştur. Anamas - Akseki otoktonun yaşlı kaya birimleri üzerinde Orta - Üst Triyas yaşlı kumtaşı, kireçtaşı ve şeyl’ler, bu şeyl’ler üzerinde de genellikle Jura - Kretase yaşlı kireçtaşları bulunur. Paleosen- Eosen, Anamas - Akseki otoktonunda kireçtaşı ve kırıntılı kayalarla temsil edilir. Anamas - Akseki otoktonunu güney kenarında Daniyen’de Antalya napıları ve Alanya napı yerleşmiştir. Antalya bölgesinde Langiyen’de son allokon kütlelerin yerleşiminden sonra, bölge Orta Miyosen’de deniz istilasına uğramış ve Orta ve Üst Miyosen’de bölgede konglomera, kumtaşı, silttaşı gibi kırıntılı kayalar çökelmiştir. Miyosen sonlarında bölge kuzeydoğu-güneybatı doğrultuda sıkışmalara maruz kalmış ve bu sıkışmalara bağlı olarak bölgedeki kaya birimleri kuzeydoğudan güneybatıya doğru itilmiştir. Pliyosen’de 100-120 metre kotlarına kadar tekrar deniz istilasına uğramış ve bu dönemde

kireçtaşı, kilitaşı, kumtaşı gibi kayalar oluşmuştur. Pliyosen-Kuvaterner’de Antalya bölgesinde büyük çapta normal ve doğrultu atımlı faylar gelişmiştir.

4.3.2.3 Planlama Alanı Jeolojisi

Onaylı jeolojik ve jeofizik Etüt raporunda plan çalışması yapılan Turunçova Mahallesi Kentsel sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı %10 eğim aralığında Kuvaterner Alüvyon (Qal) Zemin yapısına sahip olduğu belirtilmiştir. Rapora göre Kuvaterner Alüvyon zemine sahip bölgeler Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tespit edilmiştir.

4.3.2.4 Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Onaylı jeolojik&jeoteknik etüt raporunda Turunçova Mahallesi için ÖA-5.1 Simgesi ile tanımlanan alanlarda;

- Birimlerde yapılan laboratuvar ve arazi deneyleri sonucunda elde edilen verilerle yapılan değerlendirme ve hesaplarda düşük-orta-yüksek-çok yüksek şişme problemi ile karşılaşılabilceği ayrıca yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarlarının yer yer kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Ayrıca Alüvyon birim heterojen özellikte olduğundan ve yanal-düşey yönde farklılık gösterdiğinden farklı oturmalar gözlenecektir. Zemin ve temel etüt çalışmalarından şişme ve oturma sorunlarına karşı ayrıntılı çalışmalar yapılarak zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yapılan Sıvılaşma analizlerine göre her iki inceleme alanında sıvılaşma potansiyeli belirlenmiştir. Zemin ve temel etüt çalışmalarında sıvılaşma potansiyeli ayrıntılı olarak irdelenmeli sıvılaşmaya karşı alınabilecek zemin iyileşme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüksekliklerinin taşıttınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, Oturma, taşıma gücü, hesabı, sıvılaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemler belirlenmelidir.
- Planlama aşamasında afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Yukarıda belirtilen tüm önlemler yapılacak olan parsel/bina bazı zemin etüt raporlarında ayrıntılı irdelenmelidir.

Şekil 9 Türkiye Deprem Riski Durumu



4.3.3 İklim Yapısı

Çalışma alanı Finike ilçe sınırları içerisinde yer almakta olup Akdeniz İklimine has genel iklimatik özellikler geçerlidir. Akdeniz ikliminin en önemli özelliği kışlarının nemli, serin ve yağışlı, yaz mevsiminin ise sıcak ve kurak geçmesidir.

4.3.4 Sıcaklık

Antalya ortalama sıcaklık verileri incelendiğinde yıllık ortalama sıcaklık değeri 18,4 °C'dir. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Şubat ayı olarak karşımıza çıkmaktadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar bile ılığa yakın serinlikte geçer. Antalya ilinde yıllık ortalama yüksek sıcaklık 34,1°C, yıllık ortalama düşük sıcaklık 6,0 °C, yıllık ortalama sıcaklık ise 18,8 °C dir. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak ayıdır. Sıcaklık ortalamalarının 0 °C' nin altına düşmediği görülmektedir.

4.3.5 Rüzgârlar

Finike ilçe sınırları içerisinde hâkim rüzgâr yönü kuzey-kuzeybatıdır. Rüzgâr rejimi üzerinde etkili olan etmenler yeryüzü şekillerine paralel yaşanan hava sirkülasyonu koşulları ve mevsimlik değişimlerdir. Bunlara ek olarak yeryüzü topoğrafya koşulları, kara deniz ilişkisi etmenler de hâkim rüzgâr yönünde etkilidir.

4.3.6 Yağış

Bölgede yağışlı mevsim Ekim-Mayıs ayları, kurak mevsim ise Haziran-Eylül arasına rastlamaktadır. Yazın hiç görülmeyen yağınur, Aralık, Ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Ülkemizde Karadeniz'in doğu kesiminden sonra en çok yağış olan kesim Torosların denize bakan güney yamaçlarıdır. Antalya ilinde geçmiş rasat verilerine göre ortalama yağış miktarı yıllık toplam 1.060,0 kg/m²'dir. Ortalama en yağışlı ay Aralık, en kurak ay ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Çalışma alanını da kapsayan Finike Ovasında kış aylarındaki yağışlı dönemin etkisi Mart-Mayıs ayları arasında giderek azalmaktadır.

4.3.7 Ekolojik Yapı

İlçe ve çevresi biyolojik çeşitlilik bakımından çok önemlidir. Ülkemizdeki amfibi sürüngen türlerinin %25, kuş türlerinin %45'ini, memelilerin %20'sini ilçe sınırlarında barındırmaktadır. Çalışma alanı mevcutta yerleşim alanı ve tarım alanı olarak kullanıldığından alanda portakal bahçeleri içerisinde yer alan kuş türleri, sürüngenler ve ağaç sincapları tespit edilmiştir. İlçe florası deniz kıyısı kumul vejetasyonu, maki vejetasyonu, orman vejetasyonu, yüksek dağ vejetasyonu, kaya vejetasyonu başlıklarında incelenmektedir.

Deniz kıyısı kumul vejetasyonu; Mavikent-Alakınçay'ın denize döküldüğü dar bir şerittir. Denizle temaslı noktalar hareketli, iç kısımlar stabildir. Stabil alanlarda tek ve çok yıllık otsu bitkiler ile çalı formundaki bitkiler görülmektedir. Çoğu tuza dayanıklıdır. Bölgede görülen kum zambacı tehlike altında olan bir tür olup, kumullarda hoş kokusu ve güzel bir bitki olması nedeniyle dikkat çekmektedir. Habitatta omurgalı ve omurgasız canlılar da barınmaktadır. Kumulların bazı bölgelerinde caretta-caretta deniz kaplumbağalarının yumurtlama alanları bulunmaktadır.

Maki vejetasyonu; deniz kıyısından başlayıp 600 m. yüksekliğe kadar bol yağışlı alan içerisinde yılın her dönemi yeşil kalan yapraklarını dökmeyen vejetasyon tipidir. Genellikle çalı formundadır. 900-1000 m. yüksekliğe kadar ilerlediği alanlar olabilmekte olup bazı alanlarda saf, bazı alanlarda ise kızılçam ormanları ile karışıktır. Ölinez otu, çitlembik, zakkum, keçi boynuzu asli maki unsurlarıdır.

Orman vejetasyonu; çalışma alanının ormanları deniz seviyesinden başlayarak 1000-1200 m yüksekliğe kadar çıkmaktadır. Yaygın orman elemanları kızılçamdır. Akdeniz bölgesi genelinde hakim olan kızılçam ormanları çalışma alanının etrafında da yaygındır. Ancak nem seven farklı maki elemanları ile birlikte makilik alanlarda da yayılım gösterdiği olabilmektedir. 1000-1200 m yüksekliklerden sonra Kızılçam ile karışık halde Karaçam karışık orman oluştururken 1200 m

yükseklikten sonra ise Lübnan Sediri olarak bilinen Sedir ormanları başlamaktadır. Orman vejetasyonu ile birlikte tek ve çok yıllık otsu bitki türlerine de rastlanmaktadır.

Yüksek dağ vejetasyonu; 1200 m'den sonra sedir ormanları üzerine çıkıldıktan sonra ise ardıç ve odunsu formda bazı bitki türlerine rastlanır. Daha yükseklerle çıkıldıkça yastık formu ve soğanlı bitki türleri gözlenmektedir. Bu yükseklikteki vejetasyon endemik bitki türleri açısından da zengindir.

Kaya vejetasyonu; çalışma alanı yüksek dağlarla çevrilidir. Bu yüksek dağların alçak ve yüksek kesimlerinde kayalık alanlar oldukça fazladır. Bu kaya ortamlarında, uyum sağlamış bitki türleri yetişebilmektedir. Bunlardan bazıları Nakkaşotu, Altunı Banotu, Yar Karanfilidir.

Çalışma alanı sınırları yerleşim alanı ve tarım alanı olduğundan dolayı doğal flora yapısına sahip doku bulunmamaktadır. Ancak çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan tarım alanlarında narenciye ve nar bahçesi yer almakta, evlerin yakın çevresinde asma ve incir ağaçları yer almaktadır. Ayrıca alana sonradan dikilen yaklaşık 80-100 yıllık hurma ağaçları bölgeye adapte olduğu gözlenmiştir.

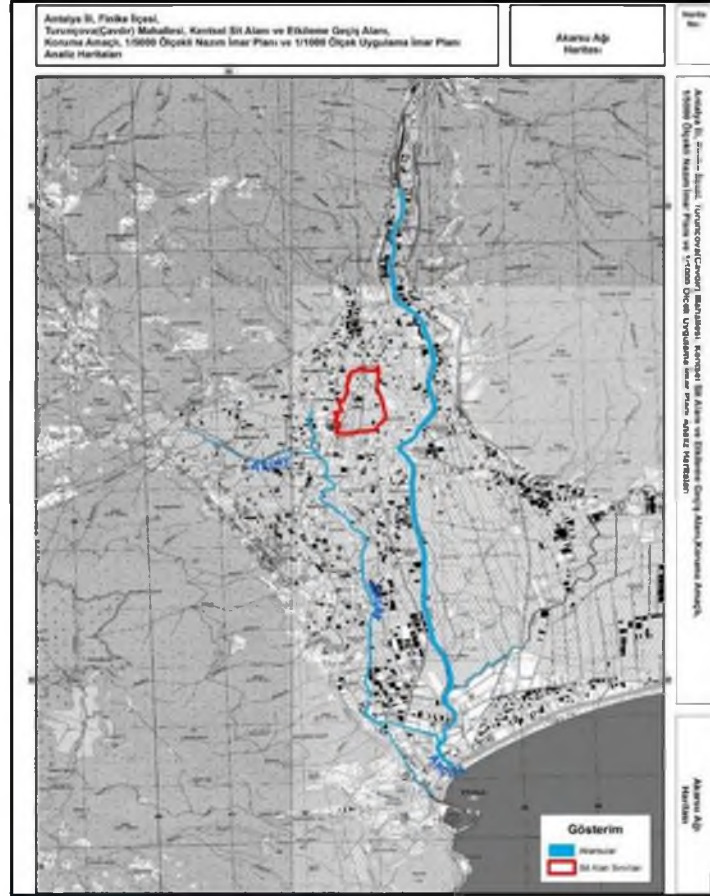
4.3.8 Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

Çalışma alanı çevresinde azonal, zonal ve interzonal toprak türlerine rastlanmaktadır. Azonal topraklar akarsu biriktirmesi ile taşınan alüvyal topraklardır. Zonal topraklar olan Terra Rossa olarak tanımlanan kırmızı Akdeniz toprakları ise kalkerler üzerinde gelişmektedir. İnterzonal topraklardan hidromorfik, vertisol, kalsimorfik ve rendzina topraklar bulunmaktadır. Ovadaki verimli topraklar sera ve meyveciliğin gelişmesinde önemli katkı sağlamaktadır.

4.3.9 Su Kaynakları

Çalışma alanının bulunduğu Finike ovasının başlıca su kaynaklarını Akçay, Alakır, Karasu, Kapı Çayları oluşturmaktadır. Çalışma alanının doğusunda bulunan akarsu olan Akçay, Akdeniz akarsu rejimine sahiptir. Kış aylarında yağışların artmasına paralel olarak debisi artmakta, yaz aylarında buharlaşma etkisiyle akış durma seviyesine yaklaşmaktadır.

Harita 14 Bölgenin Akarsu Ağı



4.4 KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

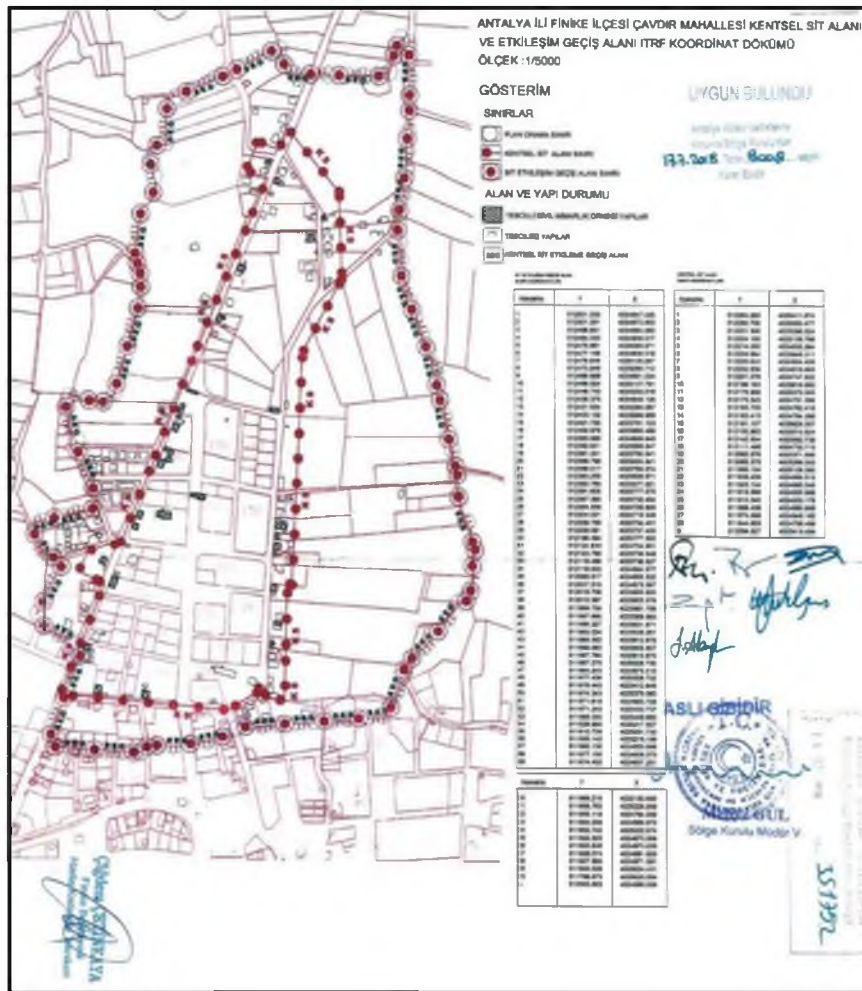
4.4.1 Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci

Antalya İli Finike İlçesi, Turunçova mahallesinde (mülga Turunçova Beldesi) bulunan ve Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarları, bahçeleri, depo yapıları ve Taşınmaz Kültür Varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyo-kültürel yapılanma ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle doku bütünlüğü gösteren alan “Kentsel Sit Alanı” olarak ilan edilmiştir.

Koruma Kurulunun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı Sınırları içerisinde Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları belirlenmiş ayrıca AKTVKKB’nın 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararı ile TKV olarak tescil edilen anıtsal yapı ve sivil mimarlık örneklerinin ada ve parsel numaraları güncellenmiştir. 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sınırları son şeklini alan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına yönelik hazırlanacak koruma amaçlı imar planın onama sınırına ilişkin önerinin

AKTVKBB'nın 04.06.2018 tarih ve 7779 sayılı kararı doğrultusunda 17.07.2018 tarih ve 8008 sayılı kurul kararı doğrultusunda uygun görülmüştür.

Harita 15: Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Sınırı (AKTVKKB'nın 17.07.2018/ 8008 Sayılı Kararı)



4.4.2 Kurul Kararları

4.4.2.1 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 18.07.2006 tarih ve 1115 Sayılı Kararı

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 18.07.2006 tarih ve 1115 Sayılı Kararında; Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova mahallesinde (mülga Turunçova Beldesinde) narenciye bahçeleri içerisindeki evlerin ve mülkiyet sınırlarını belirleyen bahçe duvarlarının bulunduğu alanın 5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. maddeleri uyarınca;

Koruma Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan raporda belirtilen; tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarlı bahçeleri, depo yapıları ve Taşınmaz Kültür Varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyo-kültürel yapılanma ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle doku bütünlüğü gösterdiği anlaşıldığından, kararınız eki 1/1.000 ölçekli imar paftalarında sınırları gösterildiği şekilde Kentsel Sit Alanı olarak belirlenmesine,

Kararınız eki listede nitelikleri ve grupları belirlenen sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapıların yine aynı yasa uyarınca Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmelerine,

Kentsel sit alanı dışında kalan ve Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenen yapıların parsellerinin koruma alanı olarak belirlenmesine,

Bu yapıların koruma alanları içerisinde koruma bölge kurulumuzdan izinsiz fiziki ve inşai müdahalelerde bulunulmamasına,

Koruma Kurulu Müdürlüğü uzman raporunda 30, 31, 32, 37, 57, 58 ve 61(50, 60, 56) tespit nolu yapıların tescil fişlerinin hazırlanarak Kurulumuza getirilmesine, bu çalışmaya bağlamında 35 tespit numaralı yapının yeniden incelenmesine, 16 envanter numarası ile tescil edilen yapı özelliği taşıyan benzer yapıların da tespit ve tescil çalışmasının yapılmasına,

Kentsel Sit Alanı Sınırları içerisinde yürürlükte bulunan imar planı ve plan kararlarının iptal edilmesine, bu alan ilişkin geçiş dönemi yapılaşma koşullarının Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanması gerektiğine,

Finike İlçesi ile Turunçova Beldesi arasında bulunan ve sivil mimarlık örneği yapı özelliği taşıyan yapıların da tespit ve tescil çalışmasının yapılarak kurulumuza getirilmesi gerektiğine karar verildi.” ifadeleri yer almaktadır.

4.4.2.2 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.09.2006 tarih ve 1200 Sayılı Kararı

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.09.2006 tarih ve 1200 Sayılı Kararı kapsamında; “Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova mahallesinde bulunan ve Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarları, bahçeleri, depo yapıları ve Taşınmaz Kültür Varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyokültürel yapılanma ve yaşam biçimine etkisini bir arada bulundurması nedeniyle doku bütünlüğü gösteren alan Kentsel Sit alanı olarak, karar eki listede nitelikleri ve grupları belirlenen sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapılar ise korunması gerekli taşınmaz

kültür varlığı olarak tescillenen yapıların parsellerinin koruma alanı olarak belirlenmesi uygun bulunmuştur.

Yine aynı kararımız ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yeniden irdelenmesi istenen ve 16 envanter numarası ile tescil edilen yapı özelliğini taşıyan benze yapıların tespit ve tescil çalışması sonucu hazırlanan ve belgelerin incelenmesinde;

Aşağıdaki listede nitelikleri ve grupları belirtilen 7 adet sivil mimarlık örneği yapının da kültür varlığı özelliği taşıdığı anlaşılan 5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 3. Ve 6. Maddeleri uyarınca “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil edilmesine,

Bölge Kurulumuzun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescillenen ve sit alanı dışında bulunan yapıların parsellerinin koruma alanı olarak belirlenmesine karşın Finike Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 10/08/2006 gün ve 2578 sayılı yazısından bazı yapıların oturduğu parsellerin yüz ölçümünün oldukça büyük olduğu anlaşıldığından yeni tescilleri yapılan ve yine sit alanı dışında kalan 7 adet sivil mimarlık örneği yapı ile birlikte koruma alanı önerilerinin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanarak kuruluza iletilmesine karar verildi” ifadeleri yer almaktadır.

4.4.2.3 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30.03.2015 tarihli ve 3583 Sayılı Kararı

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.09.2006 tarih ve 1200 sayılı Kararı kapsamında “Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel Sit Alanı sınırlarının güncellenmesi, alanın “Geçici Dönem Yapılarına Koşulları”nın belirlenmesi ile aynı kurul kararı ve aynı Kurulun 12.09.2006 tarih ve 1200 sayılı kararı ile taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen ve Kentsel Sit Alanı dışında kalan tescilli yapıların koruma alanlarının belirlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 27.03.2015 tarihli raporu, Finike Belediye Başkanlığının 22.08.2014 tarih ve 2084 sayılı, 25.02.2015 tarih ve 671 sayılı yazıları, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22.10.2014 tarih ve 699/4620/28684 sayılı yazısı, Antalya Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 18.02.2015 tarih ve 75749 sayılı yazısı okunda, ekleri ve dosyaları incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel Sit Alanı sınırlarının güncellendiği ve aynı kurul kararı ile aynı kurulun 12.09.2006 tarih ve 1200 sayılı kararıyla Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen ve Kentsel Sit Alanı dışında kalan tescilli yapıların koruma alanlarının belirlendiği kararımız eki 1/1000 ölçekli paftanın uygun bulunduğu (olunlu); Kentsel Sit

Alanı sınırları ile koruma alanı sınırlarının imar planlarına işlenerek Belediye Meclis kararı ile birlikte kurulumuza getirilmesine;

Tescilli yapıların koruma alanları içerisinde, 2863 sayılı yasanın 8.maddesi doğrultusunda Kurulumuzdan izin alınmadan inşai ve fiziksel faaliyette bulunulmamasına;

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararı ile tescil edilen Kentsel Sit Alanına yönelik 2863 sayılı yasanın 17.maddesi, Koruma Yüksek Kurulunun 04.10.2006 tarih ve 720 sayılı ve 01.11.2007 tarih ve 736 sayılı ilke kararları ve Geleneksel dokunun genel özellikleri ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Sit Alanı ve Kentsel Yerleşik Alan” plan hükmü doğrultusunda konu değerlendirildiğinde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanım şartlarının aşağıda belirlendiği şekilde uygun bulunduğu (olumlu),

Buna göre;

Kentsel Sit Alanı İçerisinde;

- Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmaya kadar mevcut yol düzeni ve genişliğinin korunmasına,
- Kurulumuzdan izin alınmadan ağaç kesimi yapılamayacağına,
- Alanın tarımsal niteliği göz önüne alınarak bahçelerin ve özgün bahçe duvarlarının korunmasının esas olduğuna,
- Yeni imar parseli oluşturmak üzere ifraz ve tevhit yapılamayacağına, ancak sınır düzenlemeleri, yol terkleri vb. için gerekli ifraz ve tevhidin Kurulumuz izni ile yapılabileceğine,
- Kentsel sit alanında yapılacak her türlü alt yapı uygulaması öncesinde kurulumuzun uygun görüşü alınması gerektiğine,

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarında;

- Bakım kapsamındaki müdahalelerin (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya badana vb.) KUDEB izin ve denetimi doğrultusunda yapılabileceğine,
- 2863 sayılı yasanın 57. maddesi doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunun 21. maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratların; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak, KUDEB izin ve denetimi ile yapılabileceği, bunların dışında her türlü inşai ve fiziki müdahalenin kurulumuz izni ile yapılabileceğine,
- Esaslı onarım yapılacak tescilli taşınmazlarda ise röleve restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak, Kurulumuzca onaylanmasından sonra uygulamada bulunulabileceğine,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinde ilave yeni yapılamayacağına,

- Onaylı röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda onarımı tamamlanan tescilli taşınmazlara Finike Belediyesi tarafından hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonrasına ilişkin fotoğraf vb. belgeler doğrultusunda yapı kullanıma izin belgesinin KUDEB tarafından verilebileceğine,

Tescilsiz Yapı Parsellerinde;

Tadilat ve Tamiratlar;

- 2863 sayılı yasanın 57. maddesi doğrultusunda “3194 sayılı İmar Kanunun 21. maddesi kapsamında ruhsata tabi olmayan uygulamalar” olarak tanımlanan tadilat ve tamiratların KUDEB izni ile yapılabilmesine;

Esaslı Onarımlar;

- Tadilat ve tamirat kapsamı dışındaki esaslı onarım uygulamaları için Kurulumuzun izni gerektiğine;

Yeni Yapılanımlar;

- Yapı nizamının Ayrık (A-2) 2 kat olduğuna,
- Geleneksel dokudaki yapı-parcel oranları ve yapı büyüklükleri göz önüne alınarak yeni yapılarda TAKS:0.10 –KAKS:0.20 olarak belirlenmesine,
- Yapı taban alanı kullanımının 125 m² den fazla olamayacağına,
- Çekme mesafelerinin, proje müellifince mevcut dokudaki sivil mimarlık örneği yapıların yol ve bahçe ile olan ilişkilerinin irdelenmesi sonucu hazırlanacak raporun Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesinden sonra belirlenebileceğine,
- Yapıların saçak kotu yüksekliğinin kot aldığı yoldan en fazla 6.50(2 kat) olabileceğine,
- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür varlığı olarak tescilli yapıların komşu parsellerindeki yeni yapılanımlarda tescilli yapının saçak kotunun yapı yüksekliği belirlenirken göz önünde bulundurulmasına, yeni yapı yüksekliğinin tescilli yapıdan yüksek olamayacağına,
- Mimari biçimlenmede; geleneksel malzeme, yapının tekniği ve cephe özelliklerinin göz önünde bulundurulmasına, pencere oranları ve sayısının geleneksel dokuya uyumlu olarak hazırlanmasına,
- Yeni yapılaşmalarda yapı malzemesi olarak geleneksel malzeme kullanılabileceği gibi geleneksel dokuya uyumlu yeni malzeme de kullanılabileceğine,
- Mimari elemanlarda dış cephede(kapı ve pencerede) ahşap; diğer kullanımlarda ise ahşap veya ahşap esaslı malzemenin kullanılabileceğine,

- Geleneksel karaktere uygun boyutlarda ve biçimde kapalı ve açık çıkma yapılabileceğine, açık ve kapalı çıkmanın emsale dâhil olduğuna,
- Çatı kaplamalarının kiremit örtü, çatıların kırma ya da beşik çatı formunda, çatı eğiminin en fazla %33 olabileceğine,
- Yukarda belirlenen koşullarda hazırlanacak yeni yapılanma projesi ile birlikte parsel ve çevresindeki yapılar ile dokuya ilişkin vaziyet planı, siluet ve fotoğraf albümünün yer aldığı bir etüdün, Finike Belediyesi görüşü ile birlikte kurulumuza iletmesine,
- Kurulumuzca onaylanan projelerin uygulanmasında koruma yüksek kurulunun 22.03.2001 tarih ve 680 sayılı ilke kararı uyarınca, Finike Belediyesi ile birlikte müellif mimarında denetiminden sorumlu olduğuna,
- Kurulumuz Kararı ile projesi onaylanarak yapılaşına izni alan ve inşaatı biten yeni yapılara ilişkin uygulamanın geçiş dönemi esasları ve kullanma şartlarına ve projesine uygun müellif ve Finike Belediyesince hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonrası fotoğraflarının Koruma Bölge Müdürlüğüne iletilerek, Müdürlüğün uygun görüş yazısı doğrultusunda kullanma izin belgesi verilebileceğine
- 2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince koruma amaçlı imar planın yasa verilen süre içerisinde hazırlatılması gerektiğine, bu süre sonunda koruma amaçlı imar planın hazırlatılmaması durumunda geçiş dönemi yapılanma koşullarının durdurulacağının ilgili kurumlara hatırlatılmasına;
- 2863 sayılı yasanın 57. maddesindeki hükümler doğrultusunda tadilat ve tamirat kapsamındaki uygulamaların KUDEB, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin Çalışma Usul ve Esaslarına dair yönetmeliği kapsamında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı KUDEB bünyesinde yürütülmesine karar verildi.” ifadeleri yer almaktadır.

4.4.2.4 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 17.07.2018 tarih ve 8008 Sayılı Kararı

Alınan kararla Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi Kentsel sit alanına yönelik hazırlanacak koruma amaçlı imar planının onama sınırı önerisinin kurulun 04.06.2018/7779 sayılı kararı doğrultusunda revize edildiği anlaşıldığından, plan onama sınırının karar eki 1/5.000 ölçekli koordinatlı haritada gösterildiği şekilde uygun bulunduğu (olunlu) karar verilerek hazırlanmakta olan koruma amaçlı imar planlarının sınırları son halini almıştır.

4.4.2.5 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.11.2020 tarih ve 11430 Sayılı Kararı

Alınan kararla kentsel sit alanında özel mülkiyetteki 149 ada 15 parselde (eski 510 parsel) kayıtlı, 2. Grup yapı olarak tescilli mail-i inhidam durumundaki depo-ahır yapısına yönelik kurulun 26.12.2019/10238 sayılı, 13.07.2020/10967 sayılı kararları doğrultusunda sunulan karar eki röleve ve eklerinin koruma yüksek kurulunun 05.11.199 tarih, 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu) yapının ınal-i inhidam durumunda olması nedeniyle mülkiyet sahibince, ilgili belediyesi ile KUDEB denetiminde kaldırılabileceğine karar verilmiştir.

4.4.2.6 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.05.2022 tarih ve 13291 Sayılı Kararı

Alınan kararla kentsel sit alanı içerisinde yer alan kurulun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararı ile sehven 684 parsel olarak tescil edilen 2. Grup yapının özel mülkiyetteki, 344 ada 8 parselde yer aldığı kurula sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından taşınmazın kadastral bilgilerinin 344 ada 8 parsel olarak düzeltilmesine bu doğrultuda yeniden düzenlenen anıt fişi ile 1/1.000 ölçekli paftada sınırları belirlenen koruma alanı paftasının uygun bulunduğu (olumlu) karar verilerek 684 no.lu parseldeki taşınmaz kültür varlığı şerhinin kaldırılarak, 344 ada 8 parselin tapu kaydına taşınmaz kültür varlığı şerhi düşülerek koruma alanı sınırlarının ve tescilli taşınmazın plana işlenmesine karar verilmiştir.

4.4.2.7 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16434 Sayılı Kararı

Alınan kararla AKTVKB'nın 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararıyla belirlenen, kurulun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla sınır güncellenen kentsel sit alanında kalan özel mülkiyetteki 152/1 parselde (eski 495 parsel) yer alan ve sit paftasında sehven 153 ada 3 parsel olarak işaretlenen 4 envanter numaralı 2. Grup yapı olarak tescilli taşınmazın yerinin düzeltildiği kararın eki sit paftasının uygun bulunduğu (olumlu) karar verilmiştir.

4.4.2.8 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16435 Sayılı Kararı

Alınan kararla kentsel sit alanında kalan, özel mülkiyetteki 357 ada 57 parselde yer alan (eski 553 parsel) ve sit paftasında sehven 531 parselde işaretlenen, sit alanındaki yeri kurulun 29.08.2023 tarih ve 16434 sayılı kararıyla düzeltilen 9 envanter numaralı, 2. Grup yapı olarak tescilli taşınmazın yeniden düzenlenen kararın eki anıt fişinin uygun bulunduğu (olumlu) karar verilmiştir.

4.4.2.9 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16437 Sayılı Kararı

Alınan kararla kentsel sit alanında kalan özel mülkiyetteki 340 ada 15 parselde yer alan (eski 694 parsel) 40 envanter numaralı 2. Grup yapı olarak tescilli taşınmazın güncel haritası ile güncel fotoğrafının eklenerek yeniden düzenlendiği anıt fişinin uygun bulunduğu (olumlu) karar verilmiştir.

4.4.3 Korunaya Katılım

Katılımcıların restorasyon ve koruma konusundaki düşünceleri, planlama alanında tarihi yapıların korunmasına yönelik görüşleri ile tarihi ve kültürel dokuyu korumak için en fazla kime iş düştüğü, tarihi yapılara zarar verenlerle karşılaştıklarında ne yapabilecekleri, yöre halkının tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusundaki duyarlılıkları, konularında görüşleri alınmıştır. Yapılan saha çalışmasından elde edilen verilere göre kentsel sit alanı içerisinde yaşayanların büyük çoğunluğu bölgedeki sivil mimari örneği yapıların korunması gerektiğini, ancak müstemilatlar ve duvarlara ilişkin korunmanın bölgenin gelişimini durdurduğu yönünde görüş beyan ederek, kentsel sit alanı ilan edilmek yerine sivil mimarlık örneği yapıların koruma alanlarıyla birlikte korunması gerektiğini, içerisinde yapı bulunmayan bölgelerin ise kentsel imar planına konu edilmesi gerektiğini belirtmişlerdir. Bu anlamda kentsel sit alanı içerisinde yaşayan halkın eski yapıların yanı sıra geleneksel yaşam tarzıyla bir bütün oluşturduğu yönünde eğitilmesi gerekmektedir.

4.4.4 Sit Alanının Kent Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi

Antalya ili, Finike İlçesi; bozulmamış doğası, zengin kültürel dokusu ve otantik yaşamıyla son yıllarda kırsal turizmin yeni gözdelelerinden biridir. Antik çağdan günümüze liman kenti özelliği taşıyan bölgede çok sayıda antik yerleşim de bulunmaktadır. Yöreye özgü geleneksel sivil mimari örneği olan sivil mimarlık örneği niteliğindeki evler ayrı bir güzellik katmaktadır.

Kentsel sit alanı olarak ilan edilen bölge Finike'nin kuzeyinde ve Turunçova Mahalle merkezinin çevresinde konumlanmaktadır. Elmalı Karayolu üzerinde bulunması nedeniyle göz önünde bir bölgedir. Sit alanı içerisinde bulunan sivil mimarlık örneği yapılar, bu yapılara ilave olarak tescilli olmamasına rağmen geleneksel tarzda inşa edilerek halen konut amaçlı kullanılan yapılar, bu yapıları çevreleyen geleneksel malzemelerle inşa edilmiş duvarlar ve portakal bahçesi dokusu adeta eski Finike'nin ve geleneksel yaşam tarzının minyatürü niteliğindedir. Bu kapsamda planlama alanının sahip olduğu yerleşim dokusunun bütünlüğünün bozulmaması için bölge kentsel sit alanı olarak ilan edilmiştir. Gerek geleneksel yöntemlerle üretim yapılan mevcut tarım alanlarının, gerek sivil mimarlık örneği konut yapılarının, gerekse geleneksel yaşam tarzının bir arada bulunması alanın zengin değerlere sahip

olduğunun bir göstergesidir. Söz konusu değerlere rağmen alanın tanıtımının iyi yapılamamasından ve turizmin yatırımlarının olınamasından dolayı var olan turizmin potansiyeli tam olarak kullanılamamaktadır.

4.5 GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA

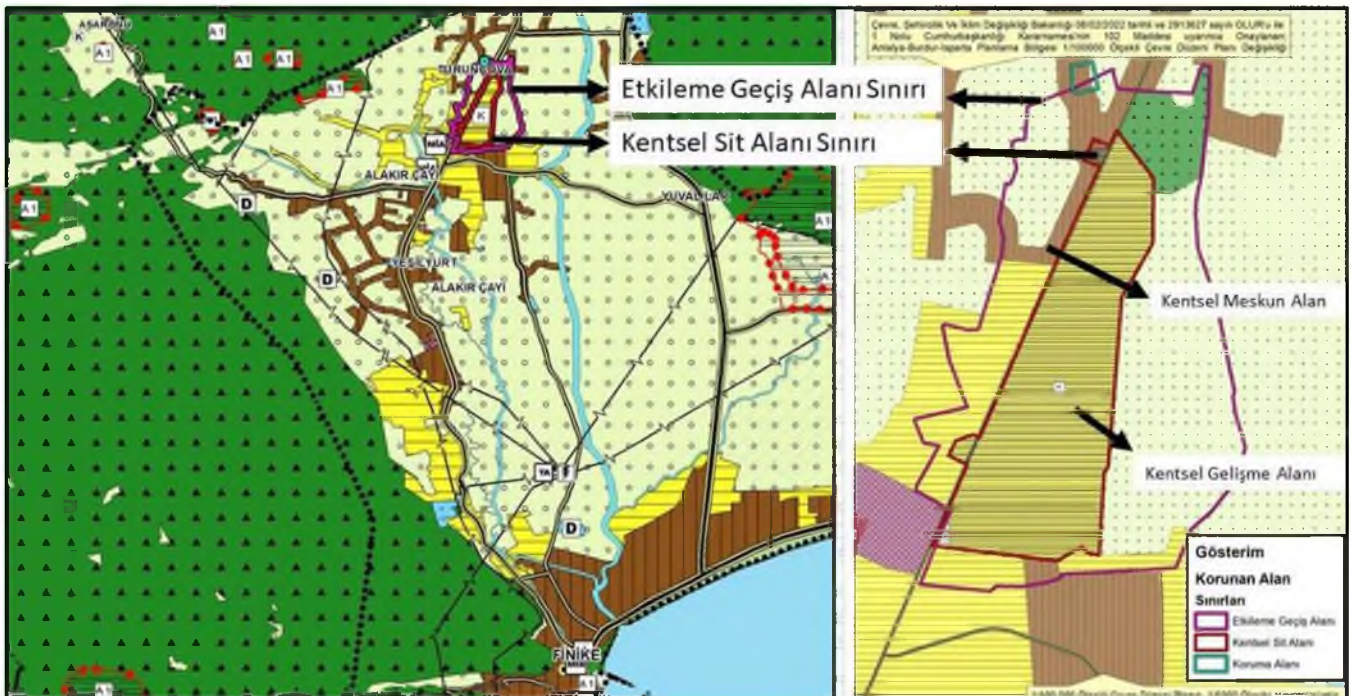
4.5.1 Planlama Süreci

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalınakta olup; bahse konu ÇDP’de kentsel sit alanı olarak tanımlı olmak üzere “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlıdır.

4.5.1.1 Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Harita 16 Çevre Düzeni Planı Örneği (ÇŞİDB'nin 08.02.2022/2913627 Sayılı Kararı)

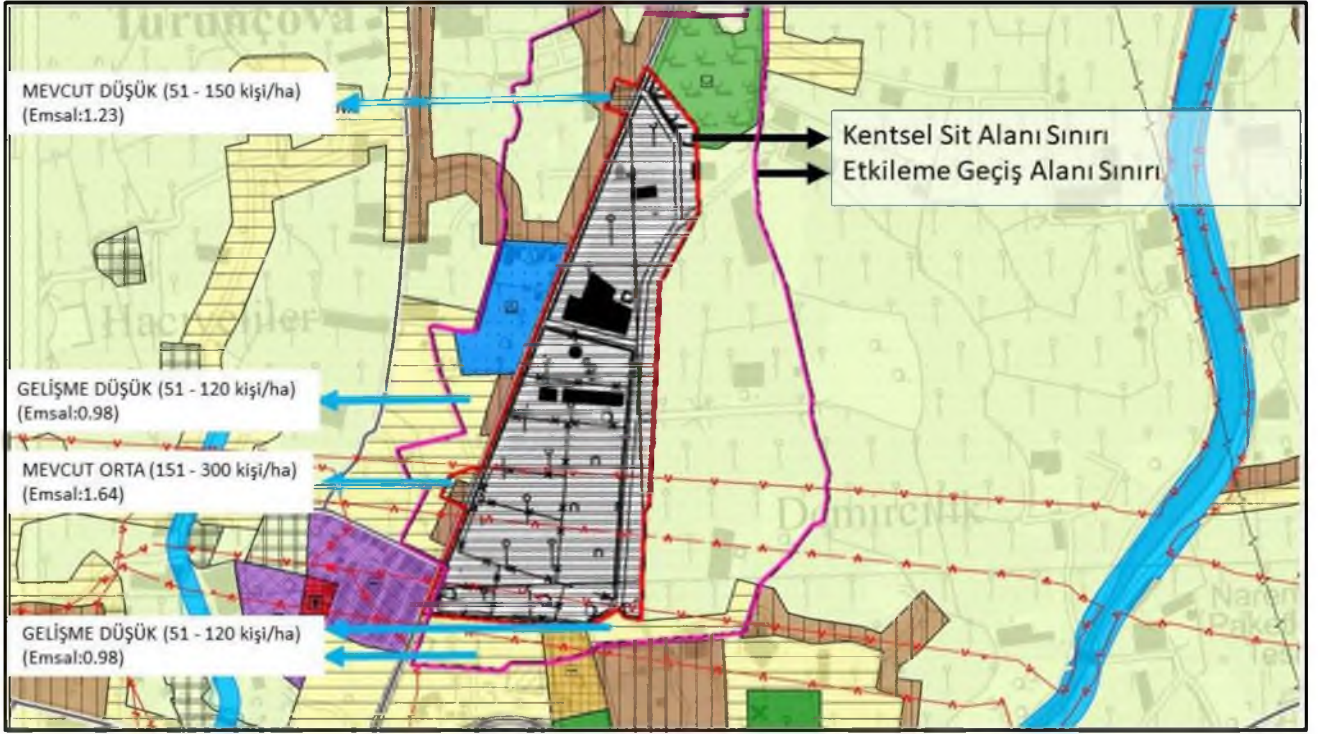


4.5.1.2 Fırtına İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Koruma Amaçlı Planı hazırlanan bölge, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2020/190 sayılı Kararı ile onaylanan ve 10.08.2020/413 sayılı Kararı ile kesinleşen; Finike İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının P-24-A-3 paftasında yer almaktadır. Söz konusu Planda Kentsel sit alanı sınırları Plana işlenmiştir. Bu kapsamda sit alanın Elmalı şosesinin doğusunda kalan kısmı sit

alan olarak planda gösterilmiştir. Elmalı Şosesinin batı ve güneyinde kalan kısımları 51-150 kişi/ha yoğunluklu, (en fazla 1.23 emsal) “Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı”, 151-300 Kişi/Ha yoğunluklu (en fazla 1.64 emsal) “Mevcut Orta Yoğunluklu Konut alanı” ve 51-120 Kişi/Ha yoğunluklu (en fazla 0.98 emsal) “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak tanımlanmıştır. Ayrıca etkileme geçiş alanının Elmalı şosesinin batısında kalan kısmında mevcut okulun bulunduğu alan “Eğitim Alanı” kuzeyi “Mezarlık”, doğusu ise “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

Harita 17 Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ABB’nin 09.03.2020/190 Sayılı Kararı)



4.5.1.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı Kararı ile “Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı” onaylanmıştır. Söz konusu 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı 26.03.2020- 24.04.2020 tarihleri arasında Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda 1 ay süre ile askıda kalmış, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.08.2020 tarih ve 414 sayılı Kararı ile değerlendirilmiştir.

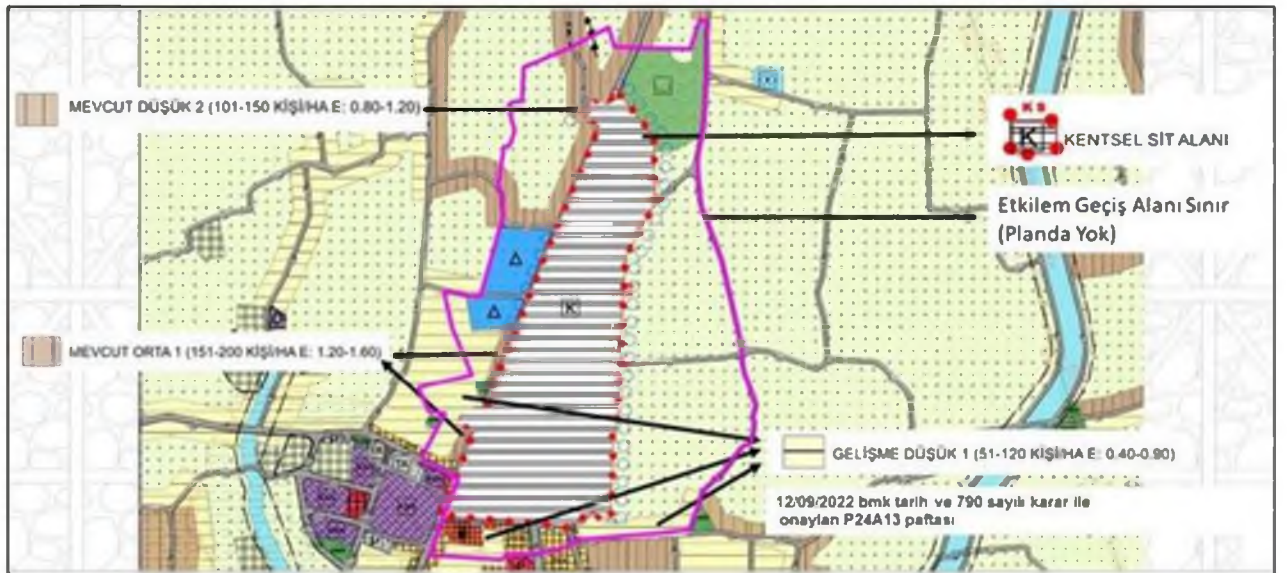
Finike, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planında yapılan maddi hataların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarihli ve 728 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri 24.11.2020-23.12.2020 tarihleri arasında Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı panosunda 1 ay süre ile askıda kalmış, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerine askı süresi içerisinde itiraz olunmuştur. 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarihli ve 92 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Planlama konusu sit alanı sınırı ve etkileme geçiş alanı sınırları P-24-A-13-C no.lu 1/5.000 ölçekli paftada kalmaktadır. Süreç içerisinde yapılan itirazlar ve plan değişiklikleri sonucunda P-24-A-13-C paftası son olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 790 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Hazırlanan koruma amaçlı imar planı paftasına altlık oluşturan pafta olarak ise (12.09.2022 tarih ve 790 sayılı Antalya Büyükşehir belediyesi Meclisi Kararı) ABBMK ile onaylanan güncel pafta kullanılmıştır.

Şekil 10 Bölgenin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sınırı (ABB'nin 09.03.2020/191 Sayılı Kararı)



Harita 18 Bölgeye İlişkin Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Tablo 14 Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI		
FONKSİYON	ALAN	%
PLANSIZ ALAN (KENTSEL SİT ALANI)	197707.25	36.96
DÜŞÜK 1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KÖNUT ALANI	35765.48	6.69
DÜŞÜK 2 YOĞUNLUKLU MEVCUT KÖNUT ALANI	24418.83	4.56
ORTA 1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KÖNUT ALANI	3697.62	0.69
TİCARET KÖNUT ALANLARI	10205.68	1.91
BAKIM VE AKARYAKIT TESİSLERİ	3812.10	0.71
EĞİTİM ALANLARI	20627.79	3.86
TARIM ALANLARI	186202.57	34.81
PARKLAR	1130.46	0.21
MEZARLIKLAR	28901.00	5.40
YOL VE OTOPARKLAR	22513.01	4.21
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	534981.79	100.00

4.5.1.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

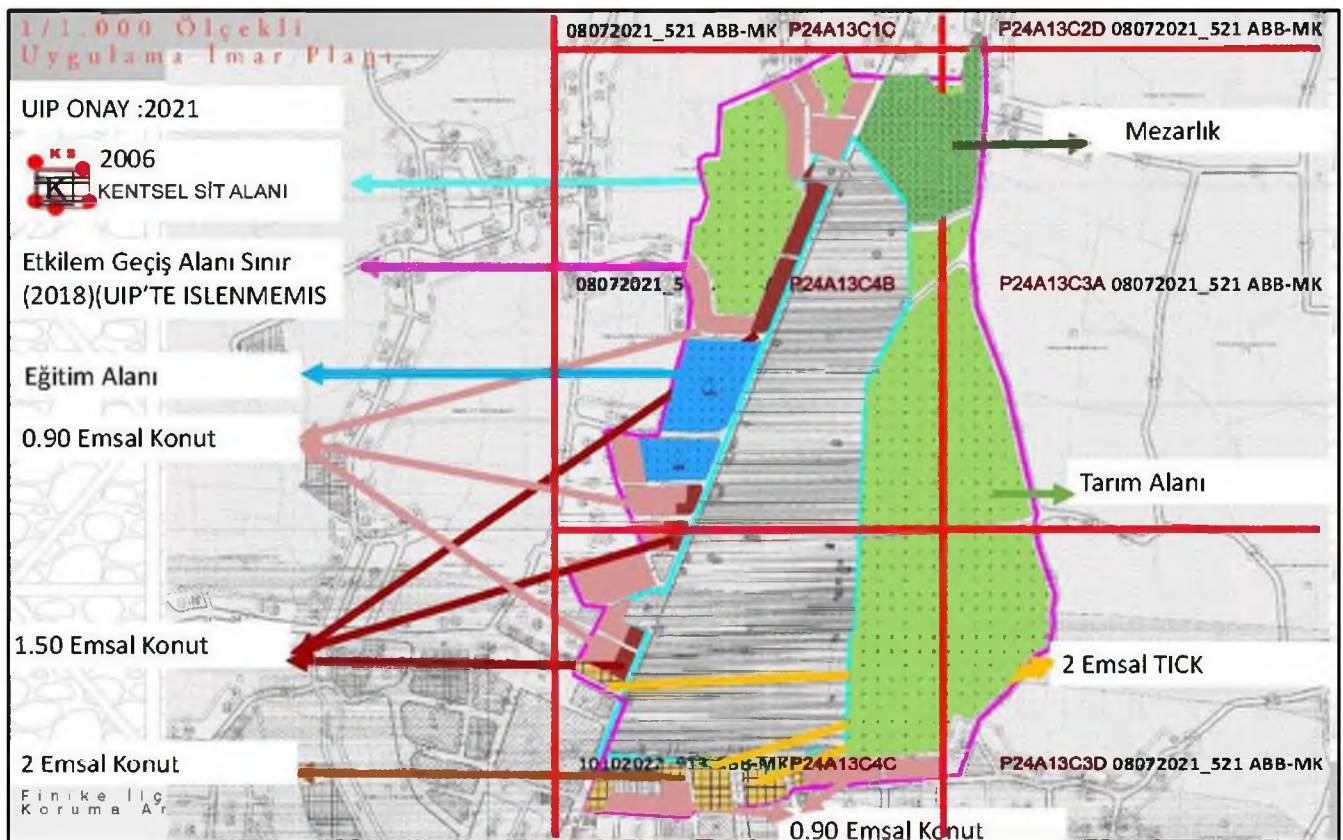
4.5.1.5 Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 20 sayılı Karar ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı 25.01.2021–25.02.2021 tarihleri arasında Finike Belediyesinde 1 ay süre ile askıda kalmıştır. 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarihli ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul

kısmen reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarih ve 521 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilmiştir.

Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Salıhkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 20 sayılı Karar ile kabul edilmiştir. Söz konusu 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı 25.01.2021-25.02.2021 tarihleri arasında Finike Belediyesinde 1 ay süre ile askıda kalmıştır. 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Finike Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarihli ve 34 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen ret edilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarih ve 521 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilmiştir.

Şekil 11 Bölgeye İlişkin Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Analizi



Planlama Alanı P24A13C1C, P24A13C2D, P24A13C4B, P24A13C3A, P24A13C4C ve P24A13C3D no.lu 1/1.000 ölçekli paftalar içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planda kentsel sit alanı plan onama sınırları dışında tutulmuştur. Kentsel sit alanı etkileme geçiş alanı plan üzerine işlenmediği tespit edilmiş ve Etkileme geçiş alanı içerisine plan kararı getirildiği görülmüştür. Yanlışlıkla alınan bu

kararlara idari ve hukuki olarak bir düzeltme yapılmadığından kerhen etkileme geçiş alanı içerisine getirilen plan kararları yürürlüktedir. Bu kapsamda kentsel sit alanın güneyinde E:2.00 yoğunluklu 5 katlı konut ticaret alanı, kuzey kısmı mezarlık ve E:0.90 yoğunluklu 3 katlı konut alanı, batısında ana yol cephesi E:1.50 yoğunluklu 5 katlı konut alanı ve eğitim alanları yer almaktadır. Alanın doğu kısmında ve batı kısmına tarımsal niteliği koruncak tarım alanları yer almaktadır. Mevcut plandaki konut emsal aralıkları incelendiğinde etkileme geçiş alanı içerisinde kalan konut alanlarının %80'i E:0.90, %16'sı E:1.50, %3'ü E:0.60 ve %1'i E:2.00 emsal yoğunluğuna sahiptir. Ayrıca alanda yer alan Konut-Ticaret Karma Kullanımları da E:2.00 emsal değerine sahiptir. Alanda yer alan fonksiyonların detaylı dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

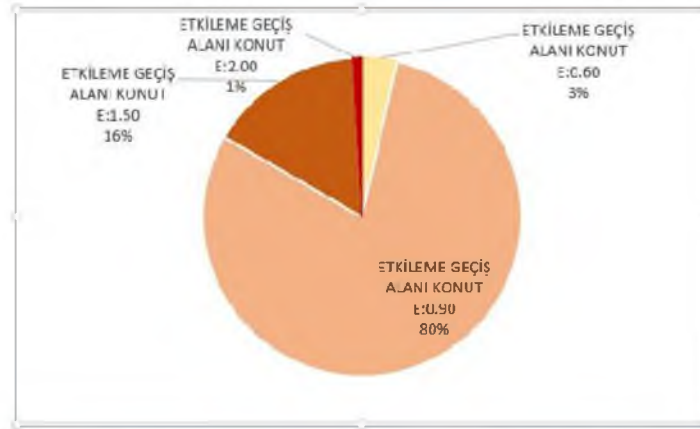
Tablo 15 Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI		
FONKSİYON	ALAN	%
PLANSIZ ALAN (KENTSEL SİT ALANI)	197707.25	36.96
KONUT ALANLARI	52450.20	9.80
TİCARET KONUT ALANLARI	9967.06	1.86
BAKIM VE AKARYAKIT TESİSLERİ	3812.15	0.71
LİSE ALANLARI	6405.10	1.20
ORTAOKUL ALANLARI	13920.67	2.60
PARKLAR	738.48	0.14
PASİF YEŞİL ALANLAR (REFÜJ VB.)	12.42	0.00
MEZARLIKLAR	28907.72	5.40
TARIM ALANLARI	186914.63	34.94
YOL VE OTOPARKLAR	34146.11	6.38
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	534981.79	100.00

Tablo 16 Planlama Alanı Potansiyel Nüfus Hesabı

	Toplam ALANM2	Konut İnşaat Alanı	Kişi(İNŞ/35)
ETKİLEME GEÇİŞ ALANI	61496.14		
GELİŞME KONUT	31344.42		
E:0.60	1150.15	690.09	19.71685714
E:0.90	27757.36	24981.624	713.7606857
E:1.50	1967.26	2950.89	84.31114286
E:2.00	469.65	939.3	26.83714286
KONUT	20780.57		
E:0.90	13579.84	12221.856	349.1958857
E:1.50	7200.73	10801.095	308.6027143
KONUT-TİCARET	9371.15		
E:2.00	9371.15	13119.61	374.846
Genel Toplam	61496.14	65704.465	1877.270429

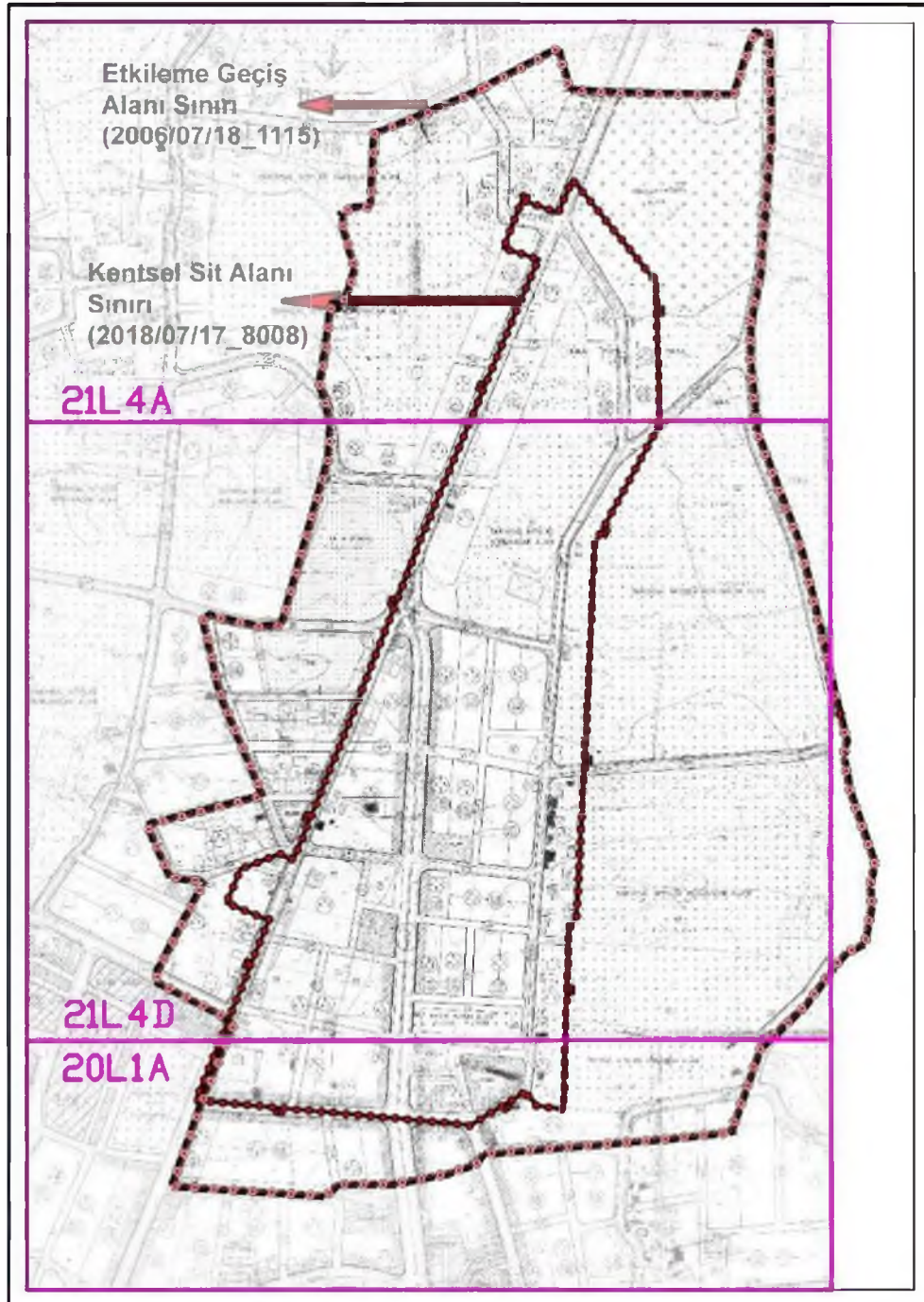
Grafik 7 Mevcut Plan Konut Alanları Emsal Dağılımı



4.5.1.6 29.08.1990 Tarih ve 90/26 Sayılı Mülga Turunçova Belediyesi Meclis Kararı İle Onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanan alan Kentsel Sit Alanı ilan edilmeden önce bölgede 29.08.1990 tarih ve 90/26 Sayılı mülga Turunçova Belediyesi Meclis Kararı ile Uygulama İmar Planı onaylanmıştır. Söz konusu planda Kentsel Sit Alanı içerisinde E:0.90, E:1.50 ve E:2.00 şeklinde yapılaşma koşulları yer alan konut veya ticaret kullanımları yer almaktadır.

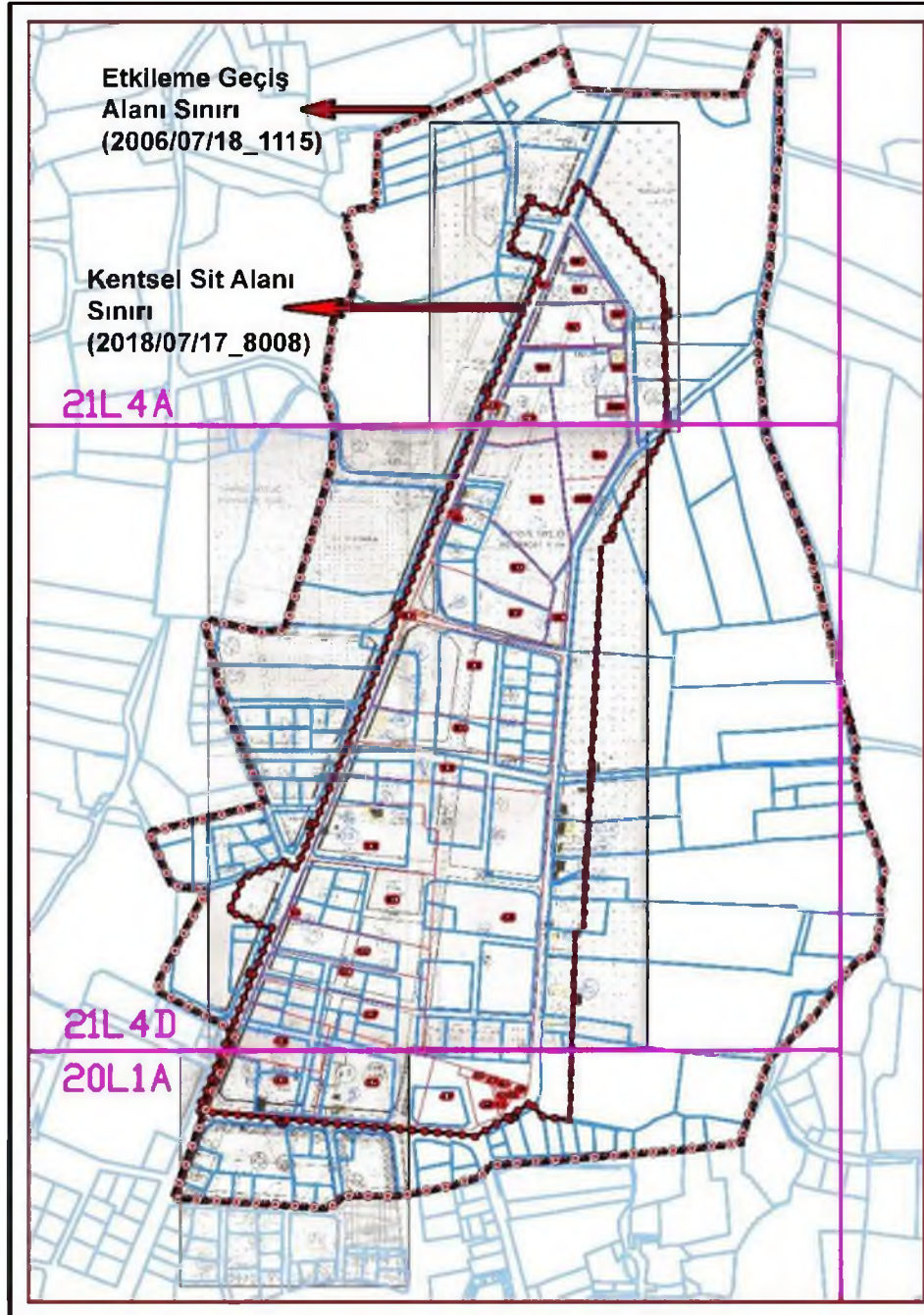
Harita 19 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Mülga Turunçova Belediyesi'nin 29.08.1990/90-26 Sayılı
Kararı)



4.5.1.7 18.07.2006 Tarih ve 1115 Sayılı Koruma Kurulu Kararı Tescil Fişinde Yer Alan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Analiz çalışmaları yapılırken tescil fişinde yer alan krokilerdeki uygulama imar planının 1990 tarihli onaylanan planda farklı bir imar planı olduğu tespit edilmiş ancak söz konusu planın onayına ilişkin herhangi bir veriye ulaşılamamıştır. Ancak yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan imar uygulamasının söz konusu plana göre yapılmadığı görülmüştür. Söz konusu planda kentsel sit alanı içerisinde emsal değerleri E:0.50, E:0.90 ve E:1.50 aralığında olmak üzere konut veya ticaret alanı kararları getirildiği görülmüştür.

Harita 20 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Koruma Kurulu'nun 18.07.2006/1115 Sayılı Kararı)



4.5.2 İmar Planlarının Projeksiyon Araştırması

Finike ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı “Nüfus Projeksiyonları ve Kabuller” bölümünde, Finike İlçesi’nin 1985-2015 yılları arasındaki nüfusu sürekli artış gösterdiği için 2015-2040 yılları arasında da nüfus hareketlerinin bu yönde seyredeceğinin öngörüldüğü belirtilmektedir. Finike İlçesi nüfusu 2015 yılında 46.817 kişi iken ilçenin 2040 yılı nüfus projeksiyonlarına bakıldığında en düşük

değerin 57.764 kişi, en yüksek değer ise 110.965 kişi olduğu, ilçenin sahip olduğu tüm potansiyeller göz önünde bulundurularak 2040 yılı projeksiyon nüfusu 110.965 kişi olarak hesaplandığı ifade edilmektedir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, TÜİK verilerinden yararlanılarak bölgede sürekli ikamet eden nüfusun hesaplanmasında, elektrik ve su abone sayılarından yararlanıldığı ve geçici ikamet edilen konutların sayısının hesaplandığı belirtilmiştir. Finike ilçesinde 2015 yılı için toplam konut kapasitesi 68.438 iken bu rakamın 2040 yılında 170.715 olmasının beklendiği ifade edilmiştir.

Tablo 17. Mevcut (2015) ve Plan Dönemi (2040) Konut/Nüfus ve Kapasite Verileri

Toplam Kapasite	Veriler	2015	2040
	Toplam Nüfus	68.438	170.715
Devamlı İkamet Edilen Konut ve Nüfus	Ort. Hane Halkı Büyüklüğü	3.24	3.24
	Toplam Konut Sayısı	21.123	52.690
	Nüfus	46.817	110.965
	Ort. Hane Halkı Büyüklüğü	3.24	3.24
Geçici İkamet Edilen + Boş Konut ve Nüfus	Konut Sayısı	14.450	34.248
	Devamlı İkamet Edilen Konutun Toplam Konut Kapasitesine Oranı	68%	65%
	Nüfus	21.621	59.750
	Ort. Hane Halkı Büyüklüğü	3,24	3,24
Geçici İkamet Edilen + Boş Konut ve Nüfus	Konut Sayısı	6.673	18.441
	Geçici İkamet Edilen + Boş Konutun Toplam Konut Kapasitesine Göre Oranı	32%	35%

Kaynak: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Raporu, 2020

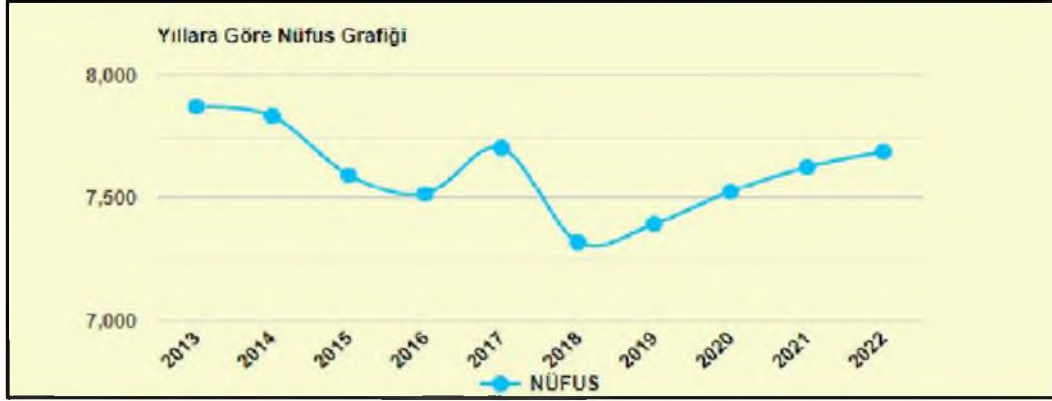
4.6 NÜFUS-DEMOGRAFIK YAPI

Bu bölümde Turunçova Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanını kapsayan Turunçova Mahallesi'nin nüfusa ilişkin istatistik verileri ve alanda yapılan anket sonuçlarına göre alandaki Demografik yapısı incelenecektir.

4.6.1 Nüfusun Yapısı/Yoğunluğu/Değişimi

Finike İlçesinin 2022 yılı nüfusu 49.720 kişidir. Toplam nüfusun 24.949'u erkek, 24.796'sı kadın nüfustan oluşmaktadır. Turunçova Mahallesi'nin nüfusu 7.690 kişi olup, toplam nüfusun 3.871'i erkek, 3.819'u kadın nüfustan oluşmaktadır. Son 10 yıllık nüfus değişimi incelendiğinde nüfusun azaldığı görülmüştür.

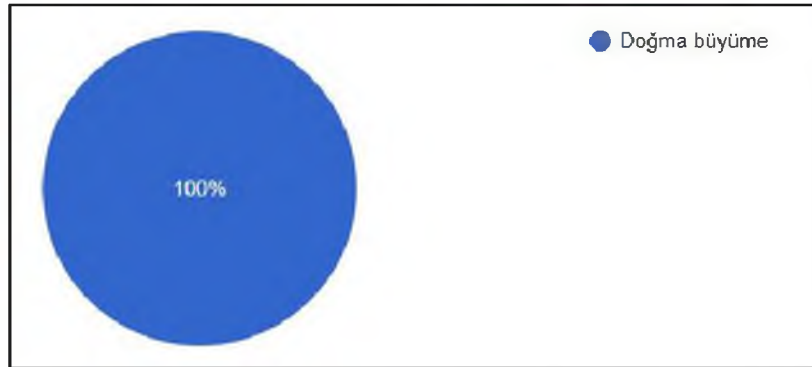
Grafik 8 Turunçova Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi



4.6.2 Alana Göç – Alandan Dışa Göç

Finike ilçesinde ulaşımın zor olması, turizmin olgusunun yeteri kadar gelişmemesi ve ilçe ekonomisinin tarıma dayalı olmasına rağmen işçi potansiyelinin yerli halktan karşılanıyor oluşu, eğitim-öğretim imkânlarının kısıtlı olması gibi nedenlerle Finike ilçesi göç veren bir ilçe konumundadır. İlçenin 2015 yılı net göç hızı % -2.92 olmuştur. Finike'nin aldığı göç 1.360 kişi iken verdiği göç 1.497 kişi ve net göç -137 kişidir. (ABB 2020) Planlama alanında yapılan anket sonucuna göre katılımcıların daha önceki ikamet yerleri sorulduğunda tamamının doğma büyüme bu bölgede yaşayan kişiler olduğu görülmüştür.

Grafik 9 Katılımcıların Daha Önceki İkamet Yerleri



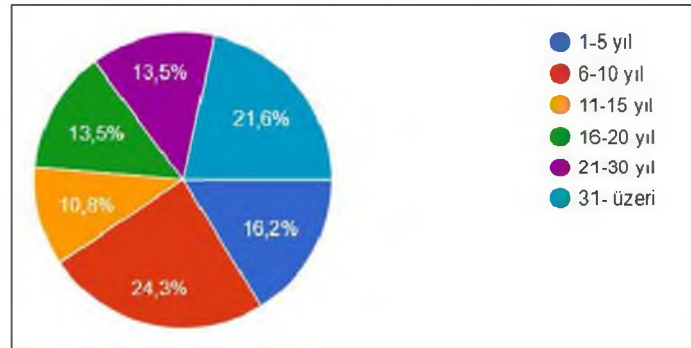
İlçe genelinde Nüfus kayıt sisteminde yer alan kütük bilgilerine göre ilçe nüfusunun %90'lık kısmının Antalya kütüğüne kayıtlı iken, %10'luk kısmı diğer illere kayıtlıdır.

Tablo 18 Finike İlçesi illere Göre Nüfus Kütüğü Dağılımı

Satır Etiketleri	Toplam SAYI	Toplam SAYI2
ANTALYA	89.25%	36447
ANTALYA	89.25%	36447
DİĞER	10.75%	4390
AFYONKARAHİSAR	1.00%	410
BURDUR	2.73%	1114
GAZİANTEP	0.84%	345
ISPARTA	0.88%	360
KONYA	1.51%	616
MERSİN	0.86%	353
MUĞLA	0.85%	347
ŞANLIURFA	1.08%	442
YOZGAT	0.99%	403
Genel Toplam	100.00%	40837

Katılımcılara barındıkları konutta ne zamandır ikamet ettikleri sorulduğunda %24 ile en yüksek oranı 6-10 yıl arasında ikamet edildiği ifade edilmiş, %21,6'lık oran ile 31 yıl üzerinde konutunda ikamet edenler ikinci sırayı almıştır. 1-5 yıl arasında ikamet edenlerin oranı %13,5 olmuştur.

Grafik 10 Katılımcıların Konutlarında Barınma Süreleri



4.6.3 Nüfusun Mekâna Dağılımı (Mahalleler ya da planlama analiz üniteleri ölçeğinde nüfusun dağılımı ve değişimi)

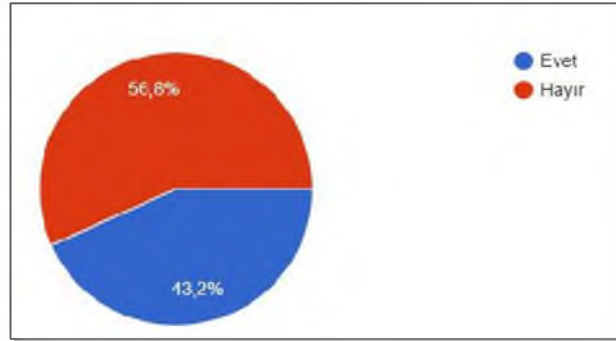
Çalışma alanı sınırları kapsamında yapılan anket ve hesaplamalar doğrultusunda ve ayrıca Adrese dayalı nüfus sisteminden elde edilen verilere göre çalışma alanında 372 kişinin yaşamakta olduğu tespit edilmiştir.

4.7 EKONOMİK YAPI

Planlama alanın ekonomik yapısını tespit etmek amacı ile alanda hane halkı anketi yapılmış olup bu bölümde anket sonuçlarına yer verilmiştir.

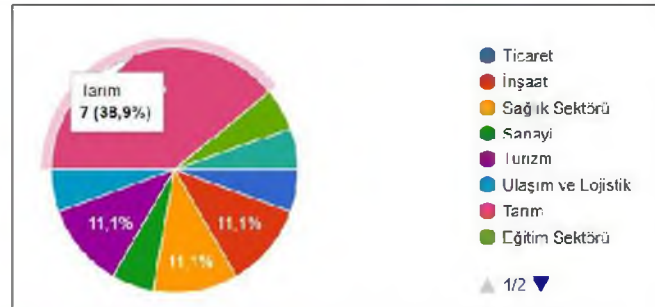
Yapılan anketlerde işgücüne katılım oranı incelendiğinde bölgede yaşayanların %56,8'i çalışmadığını, %43,2'sinin çalıştığı ifade edilmiştir.

Grafik 11 Katılımcıların İşgücüne Katılım Durumu



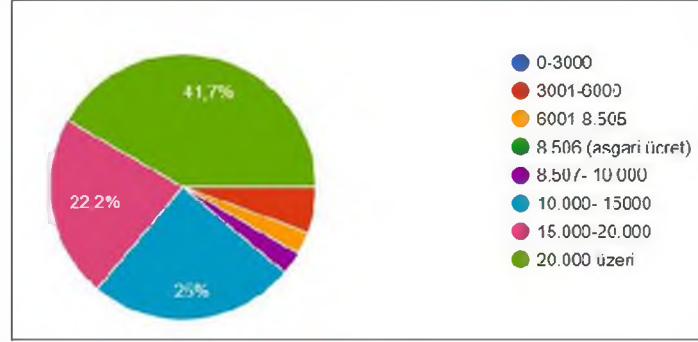
Çalışan nüfusun hangi sektörde çalıştığı incelendiğinde, toplam çalışan sayısının %38,9'unun tarım sektöründe çalıştığı, %11,1 ile ikinci sırayı turizm, inşaat ve sağlık alanında çalışanların aldığı görülmektedir.

Grafik 12 Katılımcıların Çalıştıkları Sektörlerin Dağılımı



Katılımcıların hane halkı gelirleri incelendiğinde %41,7'lik kesimin 20.000 ve üzeri TL kazancı olduğu, %25'inin ise 10.000-15.000 TL arasında gelir elde ettiği görülmektedir.

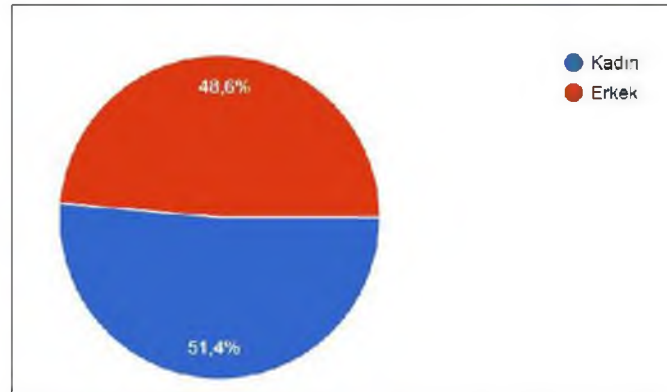
Şekil 12 Katılımcıların Hane halkı Gelir Durumu



4.8 SOSYAL YAPI

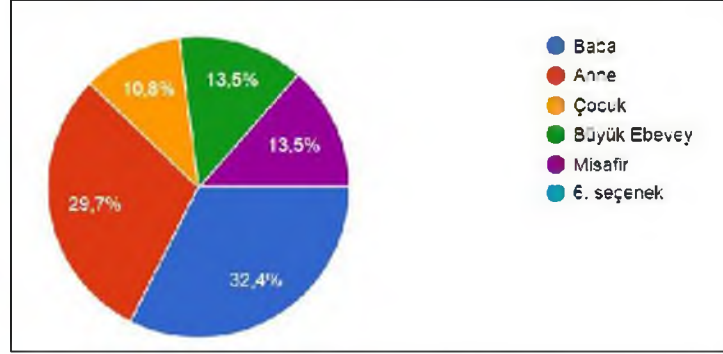
Çalışma alanı içerisindeki sosyal yapı hakkında analiz yapabilmek için alanda hane halkı anketi yapılmıştır. Adrese dayalı nüfus sistemine göre çalışma alanında 372 kişi yaşamaktadır. Bu kapsamda alandaki kişilerin %10' tekabül eden 37 adet hane halkı anketi yapılmıştır. Anket yapılan toplam nüfusun %51,4'ü kadın ve %48,6'sı erkek nüfustan oluşmaktadır.

Grafik 13 Anket Yapılan Kişilerin Cinsiyet Dağılımı



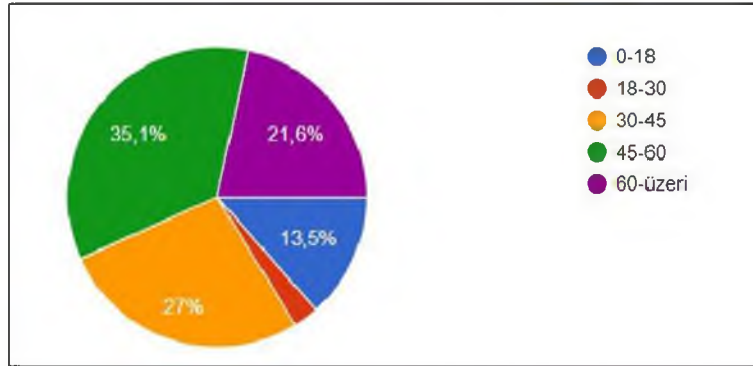
Katılımcıların hane içerisinde durumu incelendiğinde %32,4'ünün baba, %29,7'sinin anne, %13,5 oranında büyük ebeveyn ve misafirlerin olduğu ve %10,8'inin çocuk olduğu görülmektedir.

Grafik 14 Hanede Anket yapılan Kişi Durumu



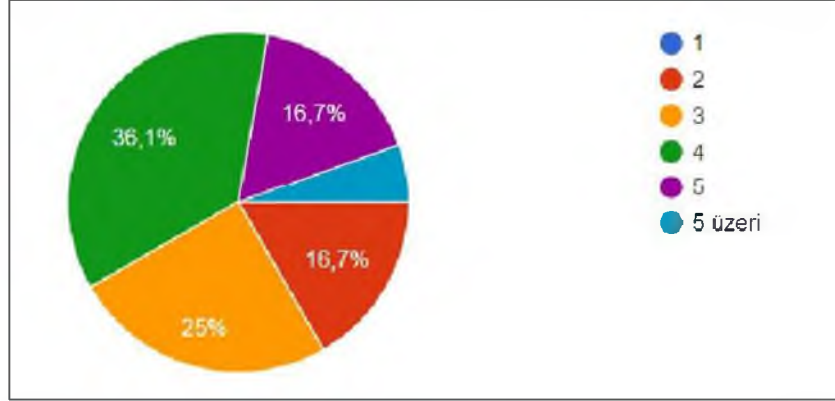
Katılımcıların yaş grubu incelendiğinde %35'inin 45-60 yaş arasında, %27'sinin ise 30-45 yaşları arasında olduğu görülmektedir.

Grafik 15 Katılımcıların Yaş Aralıkları



Hanede yaşayan kişi sayısı incelendiğinde ise % 36,1 oranında 4 kişilik aile, %25 oranında 3 kişilik ailelerden oluşan bölgede %16,7 oranında 2 kişilik ve 5 kişilik ailelerin olduğu görülmektedir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 3.2 kişi olarak tespit edilmiştir.

Grafik 16 Hanede Yaşayan Kişi Sayısı



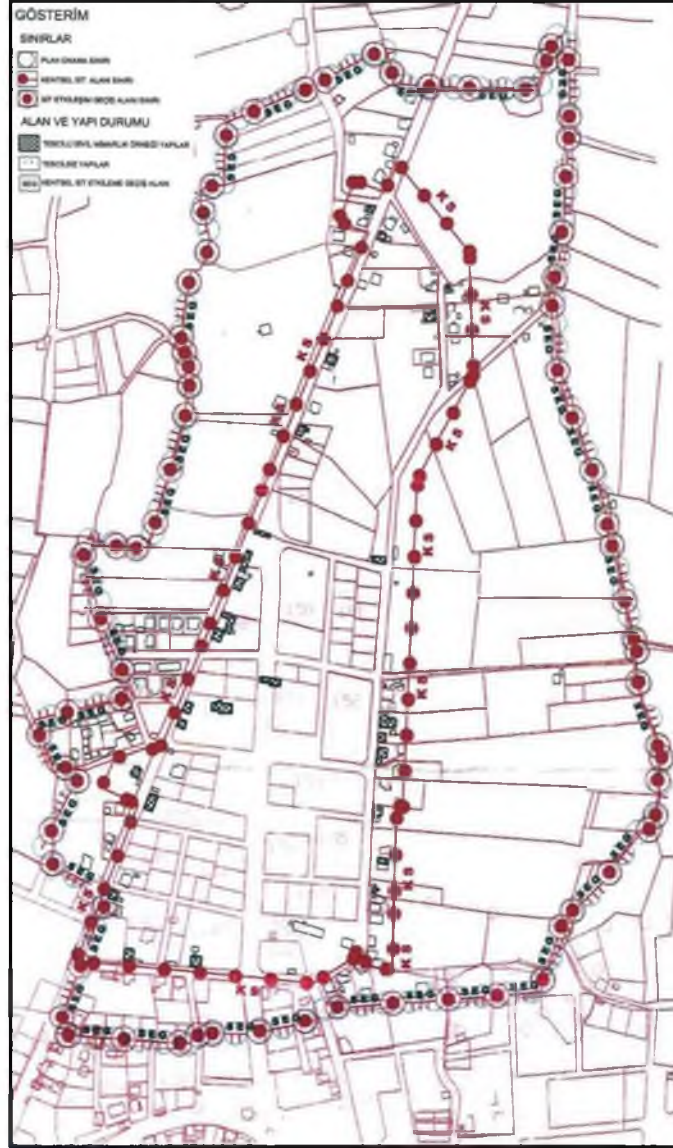
4.9 FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMASI

Planlama alanında, mevcut durumu ortaya çıkarmak ve plan kararlarında değerlendirmek amacı ile tüm yapılar tek yapı ölçeğinde analiz edilmiştir. Planlama alanı bütününde genel yapılaşma koşulları değerlendirilmiş planlama alanı içindeki tüm yapılara yönelik; geleneksel ve yeni yapılaşma durumları, kat sayıları, yapısal durumları, yapım tekniği, genel arazi kullanım durumları gibi tespitler yapılmıştır.

4.9.1 Sınırlar

Planlama alanı 53,6 ha büyüklüğünde olup, bu alanın 19,7 ha büyüklüğündeki kısmı kentsel sit alanı, 33,9 ha büyüklüğündeki kısmı ise etkileme geçiş alanı kapsamında kalmaktadır. Kentsel sit alanı yaklaşık bir ifadeyle kuzeyde Çavdır Mezarlığı, güneyde ve doğuda Çobanlar Sokak, batıda Finike-Elnalı yoluyla çevrilidir. Etkileme geçiş alanı ise kentsel sit sınırını çevreleyen ortalama 100 metre şerit genişliğindeki alandır.

Harita 21 Planlama Alan Sınırı



4.9.2 Mevcut Arazi Kullanımı

Planlama alanında 11-12.02.2023 tarihinde, şehir ve bölge plancısı, arkeolog, sanat tarihçisi ve harita teknikerlerinden oluşan proje ekibi ile alanda arazi çalışmaları yapılarak alana ilişkin her türlü veri sahadan toplanılmıştır. Sahada veri toplanırken Google e-tablolar ve ArcGIS Online haritalar entegre olarak kullanılarak veriler online olarak harita üzerine işlenmiştir. Daha sonra ofiste yapılan çalışma ile arazide toplanan veriler ile kurum ve kuruluşlardan toplanan veriler üst üste getirilerek arazi kullanım çalışması tamamlanmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda genel ve detay olmak üzere iki adet arazi kullanım haritası ve tablosu hazırlanmıştır.

Planlama alanın fiili durumunda %65,4'ü "Tarım Alanı", %14,3'ü "Konut Alanı", %6,5'i "Açık ve Yeşil Alan", %6,2'si "Yol ve Kaldırım", %3,5'i "Çalışma Alanı", %1,6'sı "Karma Kullanım Alanı", %1,4'ü "Sosyal Donatı Alanı" ve %1,1'i "Sulama Kanalları"ndan meydana gelmektedir.

Tablo 19: Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanımı

GENEL KULLANIMLAR	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	YUZDE %
TARIM ALANLARI	350,609.68	35.06	65.4%
KONUT ALANLARI	76,711.97	7.67	14.3%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	35,098.27	3.51	6.5%
ULAŞIM ALANLARI	33,183.41	3.32	6.2%
ÇALIŞMA ALANLARI	18,622.95	1.86	3.5%
KARMA KULLANIM ALANLARI	8,399.97	0.84	1.6%
SOSYAL DONATI ALANLARI	7,309.90	0.73	1.4%
SU YÜZEYLERİ	5,952.18	0.60	1.1%
ALTYAPI ALANLARI	11.05	0.00	0.0%
TOPLAM	535,899.39	53.59	100.0%

Grafik 17 Planlama Alanı Fiili Genel Alan Kullanımı (Şubat-2023)



Koruma statülerine göre alanların fiili arazi kullanımları incelendiğinde; Kentsel Sit Alanının %63,85'i "Tarım Alanı", %20,49'u "Konut Alanı", %8,26'sı "Ulaşım", %3,87'si "Çalışma Alanı" ve geri kalan kısmında da diğer kullanımlar yer almaktadır. Etkileme Geçiş Alanının %67,51'i "Tarım Alanı", %13,78'i "Konut Yerleşme Alanı", %1,28' "Çalışma Alanı" ve geri kalan kısmında da diğer kullanımlar yer almaktadır.

Tablo 20 Koruma statülerine Göre Fiili Alan Kullanım Dağılımı Tablosu

Alan Durumu	Genel Alan Kullanımı	Alan (m2)	BOLGE YUZDESİ	ALAN BUTUNUNE YUZDESİ
Kentsel Sit Alanı (197.028,13 m ²)	Tarım Alanı	125.793,02	63.85%	23.47%
	Konut Yerleşim Alanı	40.364,92	20.49%	7.53%
	Ulaşım	16.264,91	8.26%	3.04%
	Çalışma Alanı	7.625,22	3.87%	1.42%
	Açık Yeşil Alan	3.905,91	1.98%	0.73%
	Sulama Kanalları	1.623,61	0.82%	0.30%
	Karma Kullanım	1.439,49	0.73%	0.27%
	Teknik Alt Yapı Alanı	11,05	0.01%	0.00%
Etkileme Geçiş Alanı (338.871,2 m ²)	Tarım Alanı	224.816,66	66.34%	41.95%
	Konut Yerleşim Alanı	36.347,05	10.73%	6.78%
	Açık Yeşil Alan	31.192,37	9.20%	5.82%
	Ulaşım	16.918,50	4.99%	3.16%
	Çalışma Alanı	10.997,73	3.25%	2.05%
	Sosyal Donatı	7.309,90	2.16%	1.36%
	Karma Kullanım	6.960,47	2.05%	1.30%
	Sulama Kanalları	4.328,57	1.28%	0.81%

4.9.2.1 Konut Yerleşme Alanı

Planlama alanın 8,92 hektar alan ile yaklaşık %17'lik kısmı konut yerleşme alanıdır. Konut yerleşme alanının %7,9'luk kısmı kentsel sit alanı içerisinde %8,6'lık kısmı Etkileme Geçiş alanında almaktadır.

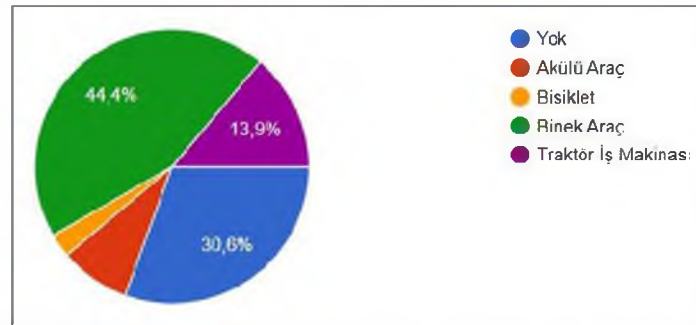
4.9.2.2 Tarım

Planlama alanının 35,1 ha olmak üzere yaklaşık %65,42'lik kısmı “Tarım Alanı”dır. Tarım alanının %23,4'lük kısmı “Kentsel Sit Alanı” içerisinde, %41,9'lük kısmı ise “Etkileme Geçiş Alanı” içerisinde kalmaktadır. Tarım alanları sahada ekili, dikili ve örtü altı tarım alanı olarak üçe ayrılmaktadır. Ekili tarım alanları 3,95 ha alan kaplamaktadır ve bu alanın %0,16'lık kısmı “Kentsel Sit Alanı” içerisinde, %2,23'lük kısmı ise “Etkileme Geçiş Alanı” içerisinde kalmaktadır. Dikili tarım alanları ise 31,9 hektar alana sahip olup bu alanın %58,8'i “Kentsel Sit Alanı, %37,9'u ise “Etkileme Geçiş Alanı”nda kalmaktadır. “Örtü Altı Tarım Alanları” ise 1,87 hektar alan kaplamaktadır. % 4,61'i “Kentsel Sit Alanı”, %2,84'ü “Etkileme Geçiş Alanı”ndadır.

4.9.3 Ulaşım ve Hareketlilik

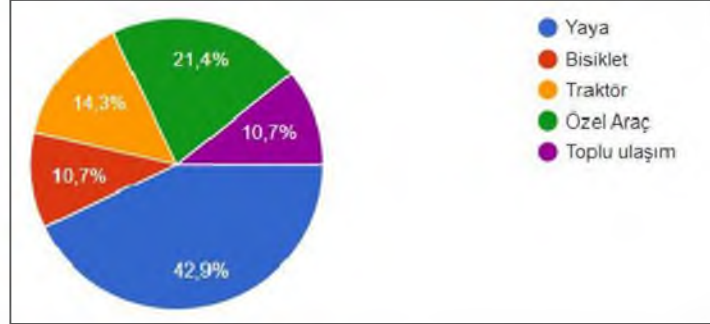
Planlama alanının 3,3 hektar alanı ile yaklaşık %13,2'lik kısmı ulaşım alanıdır. Ulaşım alanlarının % 8,2'lik kısmı Kentsel Sit Alanı, %4,99'lük kısmı Etkileme Geçiş Alanında kalmaktadır. Alandaki hareketliliği tespit etmek amacı hane halkı ile yapılan anket sonuçlarına göre; Alanda araç sahipliği durumunun tespit edilebilmesi için sorulan soruya %44,4 oran ile binek araçlarının bulunduğu, %30,6 oranında aracının bulunmadığı, %13,9 oranında traktör gibi iş makinelerine sahip oldukları tespit edilmiştir.

Grafik 18 Alanda Araç Sahipliği Durumu



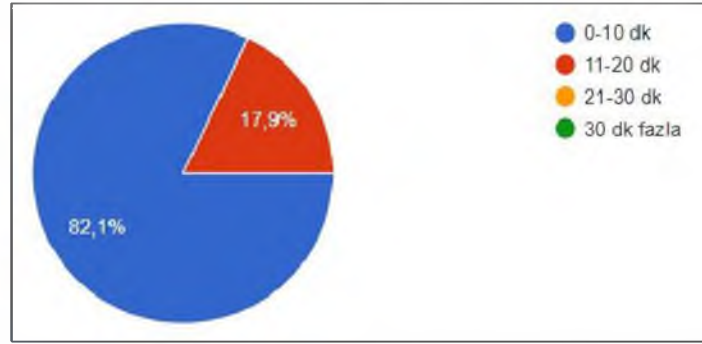
Katılımcıların işe giderken araç kullanıp kullanmadığı ve hangi aracı kullandığı sorulduğunda, %42,9'unun araç kullanmadığı ve yaya olarak erişim sağladığı, %21,4'ünün özel araçlarını kullandığı, %10,7 oranlarında bisiklet ve toplu taşıma vasıtasıyla işe gitmekte olduğu görülmüştür. Katılımcıların %14,3 oranında traktör ile işe gittiği tespit edilmiştir.

Grafik 19 Katılımcıların İşe Giderken Kullandıkları Araçların Dağılımı



İşe ulaşım süresi olarak katılımcıların %82,1'inin 0-10 dakika arasında işyerine ulaştıkları ifade edilmiştir. %17,9'luk kesim ise 11-20 dakika arasında işyerinde ulaştığını belirtmiştir.

Grafik 20 Katılımcıların İşyerine Ulaşım Süreleri



4.9.4 Teknik Altyapı

Planlama alanının 11,1 m² alan ile yaklaşık %0.01'lik kısmı "Teknik Altyapı Alanı"dır. Teknik altyapı alanının tamamı kentsel sit alanı içerisinde kalmaktadır. Bu alan kentsel sit alanı içerisinde sulama pompası alanı olarak kullanılmaktadır.

4.9.5 Çevre Değerleri

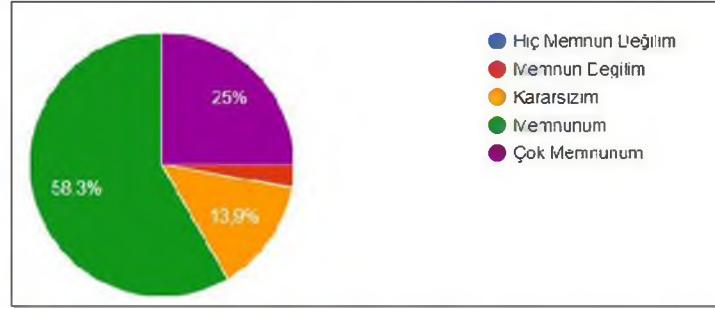
Bölgenin ekonomik yapısının belkemiğini oluşturan narenciye üretiminin agro-turizm (kırsal turizm) ve/veya (eko-turizm ekolojik turizm) açısından değerlendirilmesi, hem alternatif turizmin yörede gelişmesinde hem de ürünün uluslararası tanıtımının sağlanmasında potansiyel teşkil etmektedir.

4.9.6 Çevre Kalitesi ve Sorunları

Planlama alanı içerisinde yapılan incelemeler ve anket sonuçları doğrultusunda ciddi bir çevresel sorun tespit edilmemiştir.

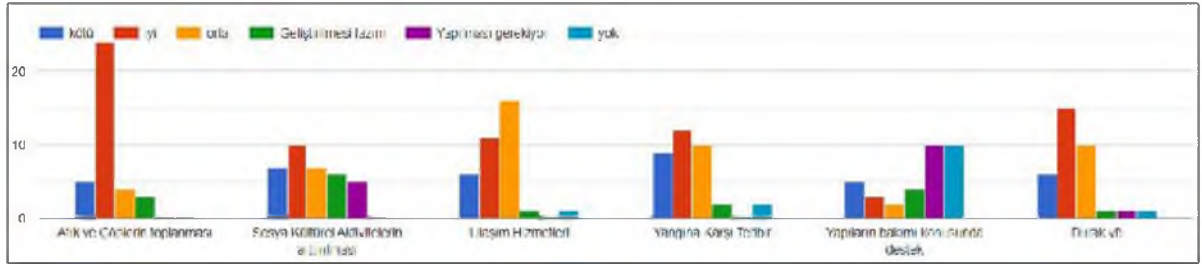
Yapılan hane halkı anket sonuçlarına göre bu bölgede yaşamaktan memnuniyet olup olmadığı sorulan katılımcıların %58 oranında yaşadıkları yerde bulunmaktan mutlu oldukları, %25 oran ile çok mutlu oldukları tespit edilmiştir. Kararsız olan kesim %13,9'luk orana sahiptir.

Grafik 21 Katılımcıların Bölgede Yaşamaktan Memnuniyet Durumları



Katılımcılara, ikamet edilen bölgeye hangi hizmetin gelmesi veya iyileştirilmesi talep edildiği sorulduğunda yangına karşı tedbir alınması hususu ve sosyal kültürel aktivitelerin artırılması husus öne çıkmıştır. Memnuniyet belirtilen hizmetler olarak atık ve çöplerin toplanması konusu öne çıkarken diğer konu duraklar olmuştur. Ulaşım hizmetleri altında verilen yanıtlar incelendiğinde genel olarak orta seviyede bir hizmet alındığı ifade edilmektedir.

Grafik 22 Katılımcıların Verilen Hizmetlere Yorumları



Yapılan anketlerin sonuçlarına göre, bu bölgede ikamet eden kişilerin genel olarak bu bölgede ailevi kökenler nedeniyle bulunduğu görülürken, kalıcı konut olarak kullanım oranı yüksek bu alanda çoğunlukla bu bölgede ikamet etmekten memnuniyet duydukları anlaşılmaktadır. İşe ulaşım sıklığı ve erişim yöntemi beraber değerlendirildiğinde, yaşayan kişilerin yaşama çalışma imkânlarının birbirine yakın kurgulandığı görülmektedir. Bölgenin iyileştirilmesi istenilen hususların başında yangın tedbirleri gelirken bireysel konutların tamirat ihtiyaçlarının bölge halkı için sorun oluşturduğu anlaşılmaktadır.

4.9.7 Doku Özellikleri

Bölgeye hâkim doku, tarımsal alan içerisinde korunması gerekli sivil kültür varlıklarının birbiri içerisinde geçtiği karma bir özellik göstermektedir.

Alanda mevcut yapılaşma yola bitişik yapılar ve arka bahçelerinde tarımsal üretime yönelik seralar, dikili portakal ağaçları şeklinde gelişme göstermiştir. Parsel büyüklüklerinin değişkenlik gösterdiği alan içerisinde bazı yapılar ayık şekilde yer alırken bazı tescilli yapıların avlulu olduğu tespit edilmiştir.

Harita 22 Mekânsal Doku İlişkisi (2 No'lu Yapı Örneği-Avlulu doku)



Harita 23 Mekânsal Doku İlişkisi (49 No'lu Yapı Örneği-Bahçeli Ayık Doku)



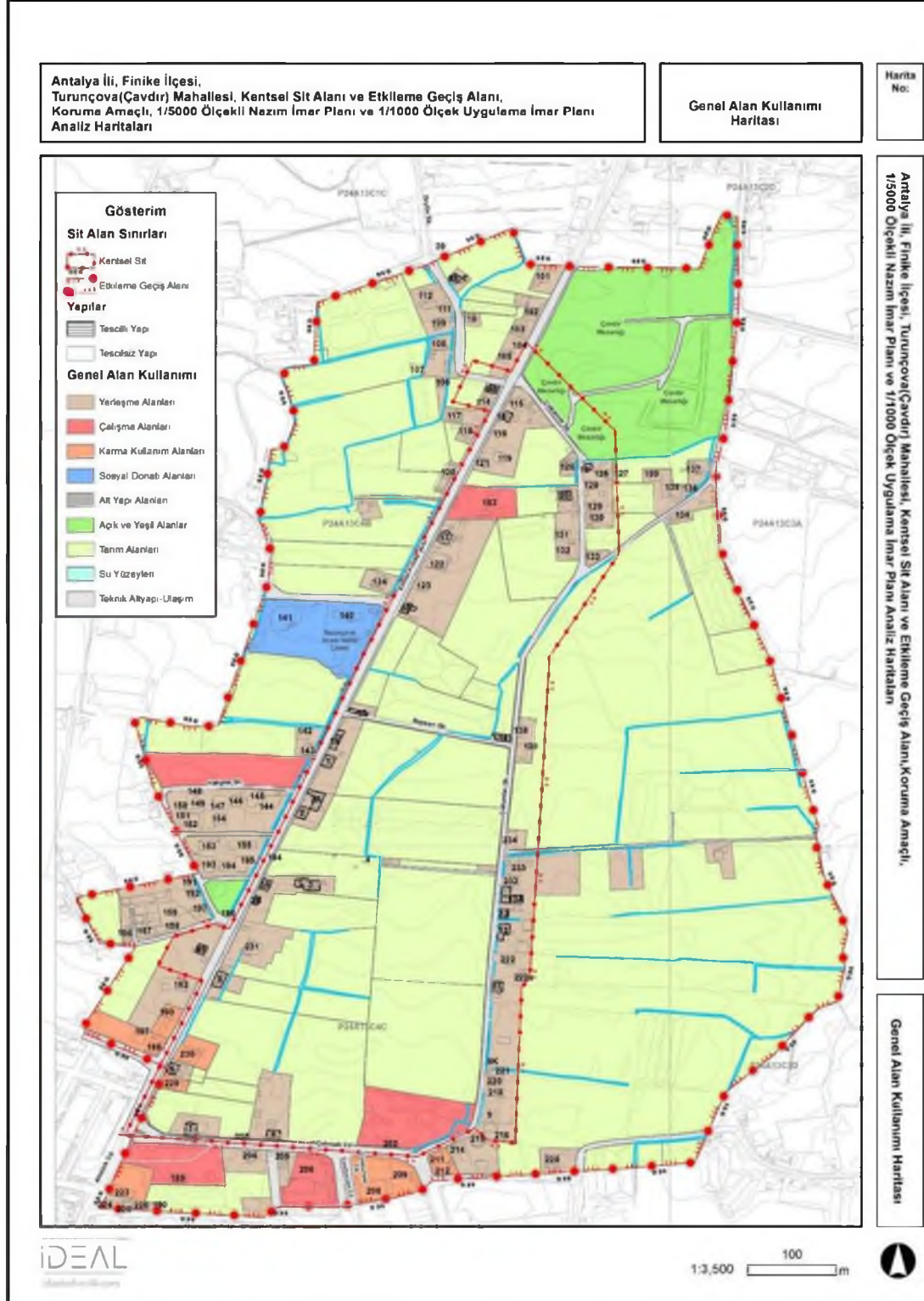
Harita 24: Mekânsal Doku İlişkisi (12 No'lu Yapı Örneği-Aynık doku)



4.9.8 Açık Alan ve Sokak Özellikleri

Planlama alanının 3.51 ha'lık kısmını açık ve yeşil alanlar oluşturmaktadır. Bu alanın %1.98'i "Kentsel Sit Alanı" içerisinde, %9.20'lik kısmı ise "Etkileme Geçiş Alanı" içerisinde. "Açık ve Yeşil Alan" olarak tanınan alanın alt kullanım tanımı ise asli olarak Mezarlık Alanıdır. Bu alanın 1.053 m²'si refüj ve park iken 15.574 m²'sinin ise Çavdır Mezarlığı oluşturmaktadır.

Harita 25 Genel Arazi Kullanım



4.10 MÜLKİYET DURUMU-KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

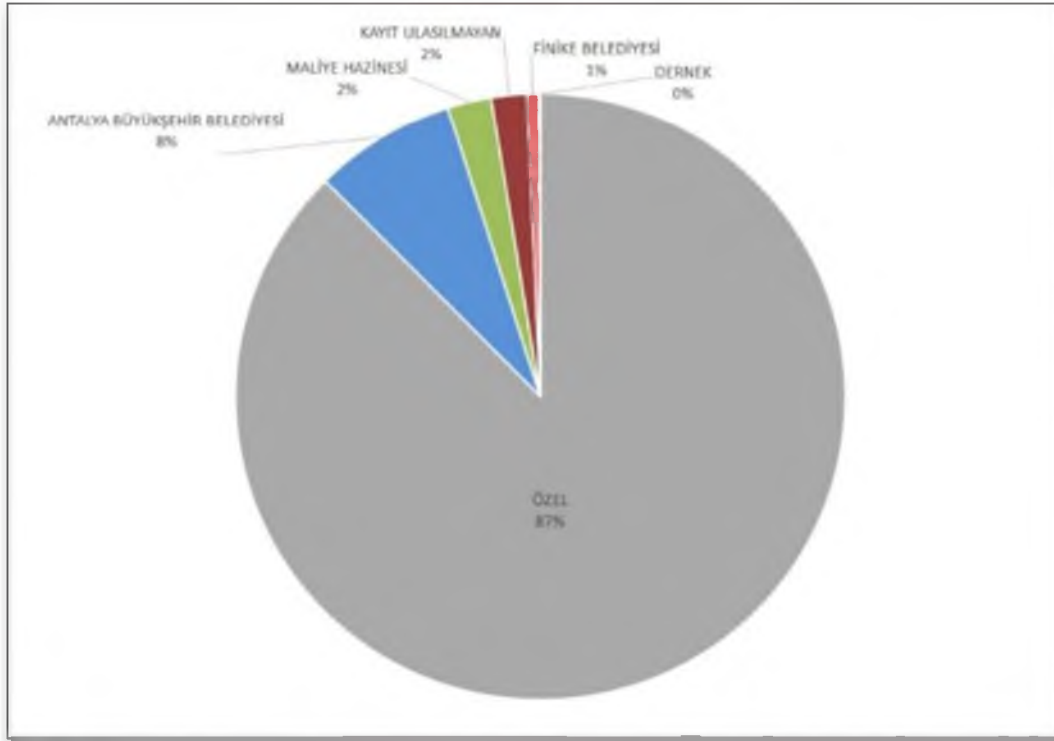
4.10.1 Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel, Hisseli/Tek Sahipli vb.)

Planlama Alanı içerisinde yer alan parseller malik tipine göre incelendiğinde alanın %87,5'i Özel Mülkiyette, %7.55'i Antalya Büyükşehir Belediyesine, %2.33'ü Maliye Hazinesi, %0.58'i Finike Belediyesi mülkiyetindedir. Parsellerin %1.91'inin ise Mülkiyet bilgisine ulaşılamamıştır.

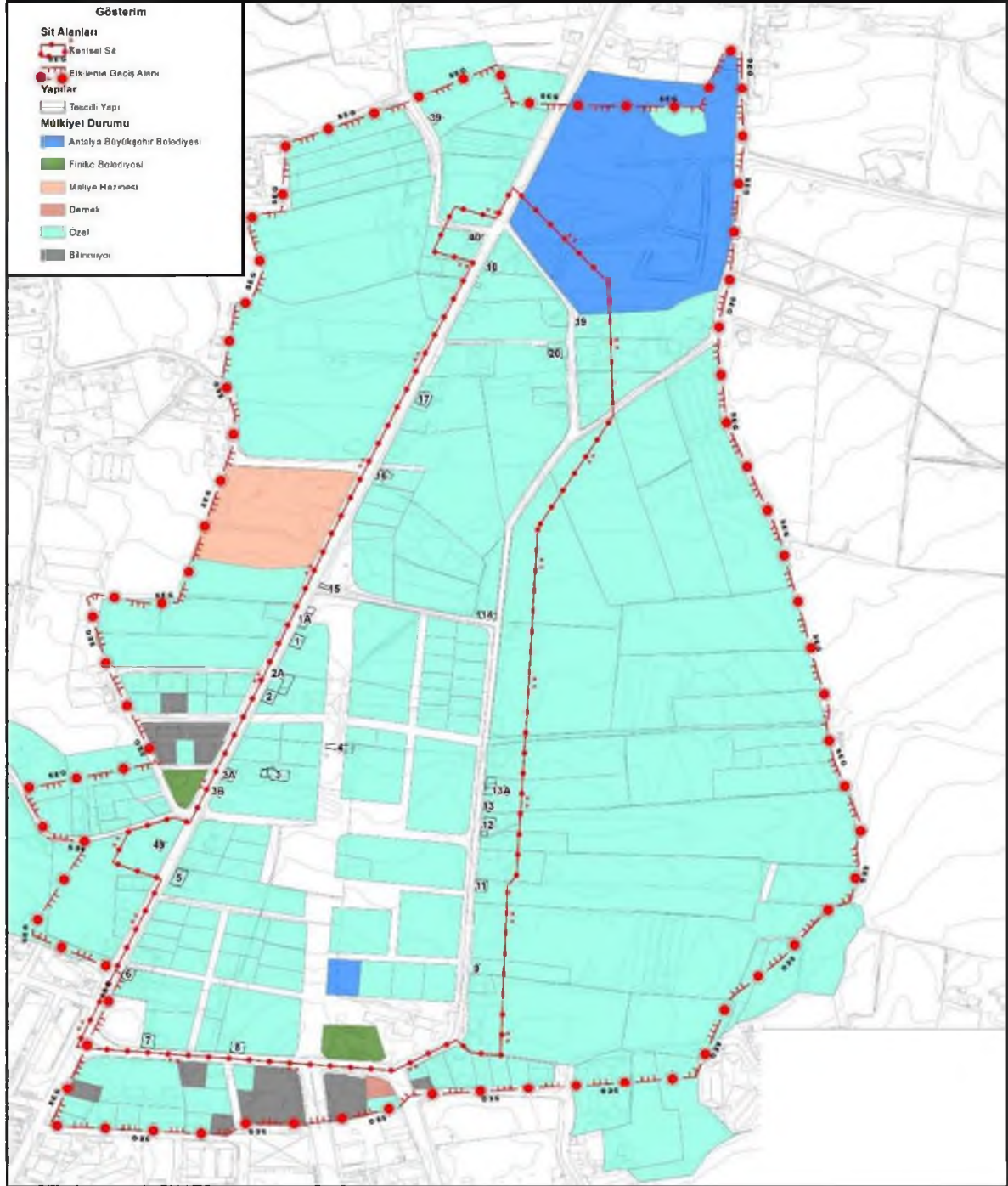
Tablo 21:Parsel Malik Tipi Tablosu

Parsel Malik Tipi	Alan (m ²)	Yüzde %
ÖZEL	403227.3135	87.54%
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	34757.17308	7.55%
MALİYE HAZİNESİ	10728.46314	2.33%
MÜLKİYET KAYDINA ULAŞILAMAYAN	8784.835701	1.91%
FİNİKE BELEDİYESİ	2676.975621	0.58%
DERNEK	459.0248734	0.10%
Toplam	460633.7859	100.00%

Grafik 23 Parsel Malik Tipi Dağılımı



Harita 26 Parsel Malik Tipi Durumu



Planlama Alanı içerisinde toplamda 195 adet parsel yer almaktadır. Parsellerin 181 tanesi tamamıyla planlama alanı içerisinde kalırken 14 tanesi kısmi olarak planlama alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Harita 27 Parsellerin Planlama Sınırları İçerisinde Kalma Durumu

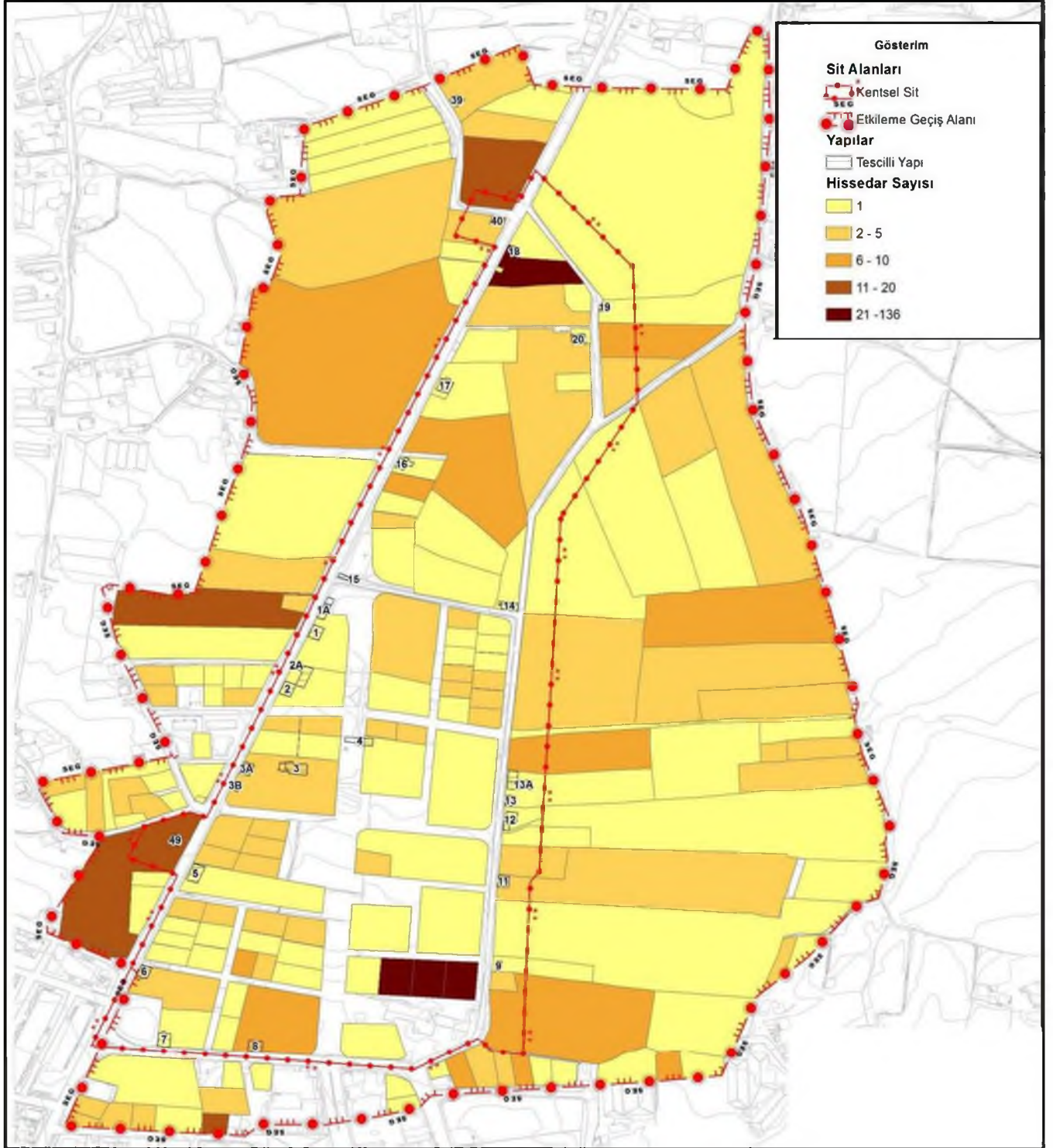


Planlama alanında yer alan parsellerin alansal olarak %48.77'si tek hisseli parseldir. Alanda yer alan parsellerin alansal olarak %5.36'sı 10 hisseli veya daha fazladır. %5.18 parsel ilişkin ise tapu bilgisine ulaşılamamıştır.

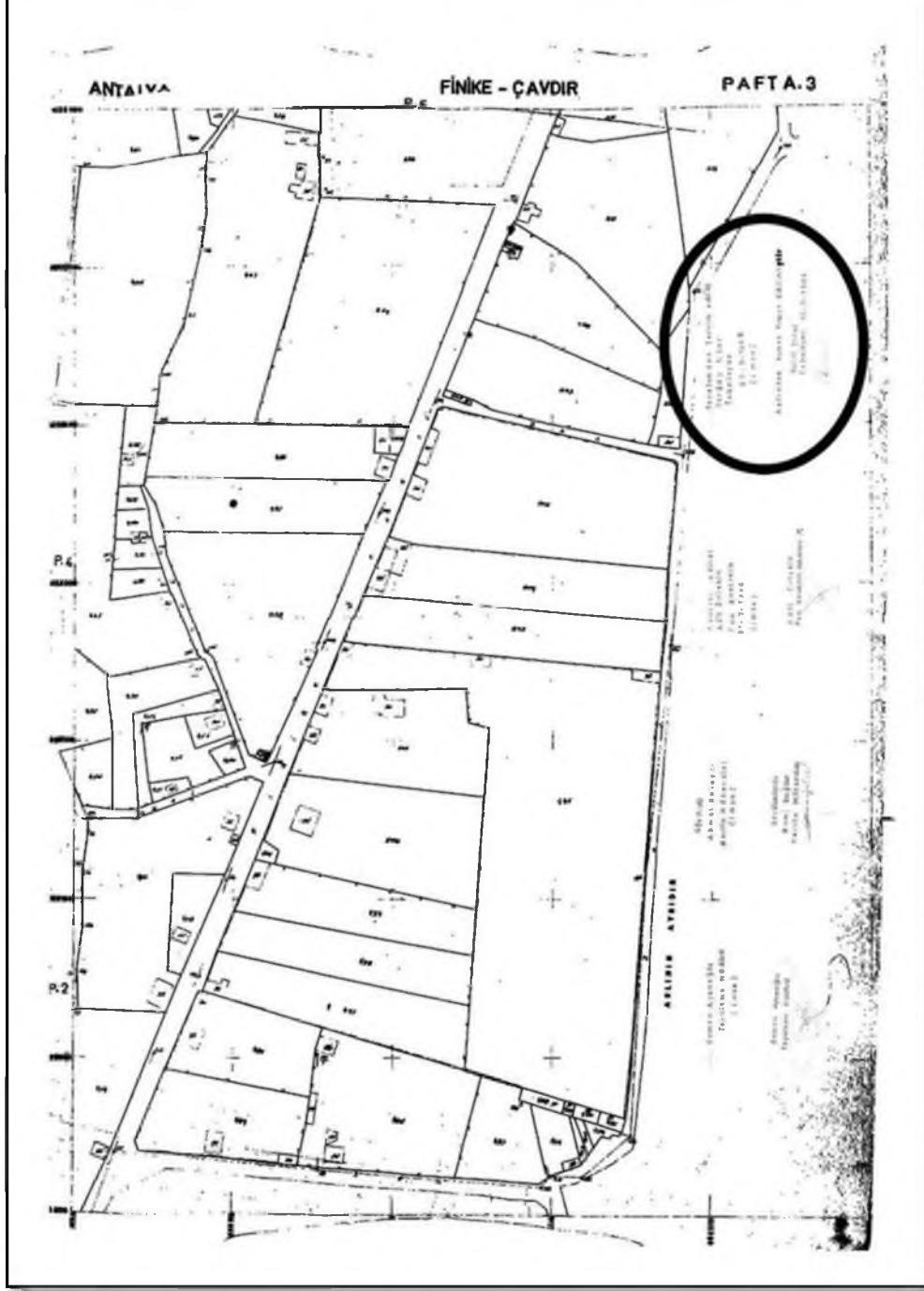
Tablo 22 Parsel Malik Sayısı

Hisse Sayısı	Toplam Alan	Toplam Adet	Alansal %
1	247,624.23	101	48.77%
2	49,228.72	28	9.70%
3	40,460.41	18	7.97%
4	30,923.32	9	6.09%
5	18,273.80	5	3.60%
6	15,673.24	5	3.09%
7	38,321.08	4	7.55%
8	13,767.49	2	2.71%
9	3,123.19	1	0.62%
11	8,571.05	1	1.69%
13	9,508.97	2	1.87%
17	551.03	1	0.11%
18	449.99	1	0.09%
21	1,918.54	1	0.38%
29	1,024.63	1	0.20%
105	1,025.03	1	0.20%
136	1,024.90	1	0.20%
Veri bulunamayan	26,294.74	13	5.18%
Genel Toplam	507,764.35	195	100.00%

Harita 28 Parsel Malik Sayısı Analizi



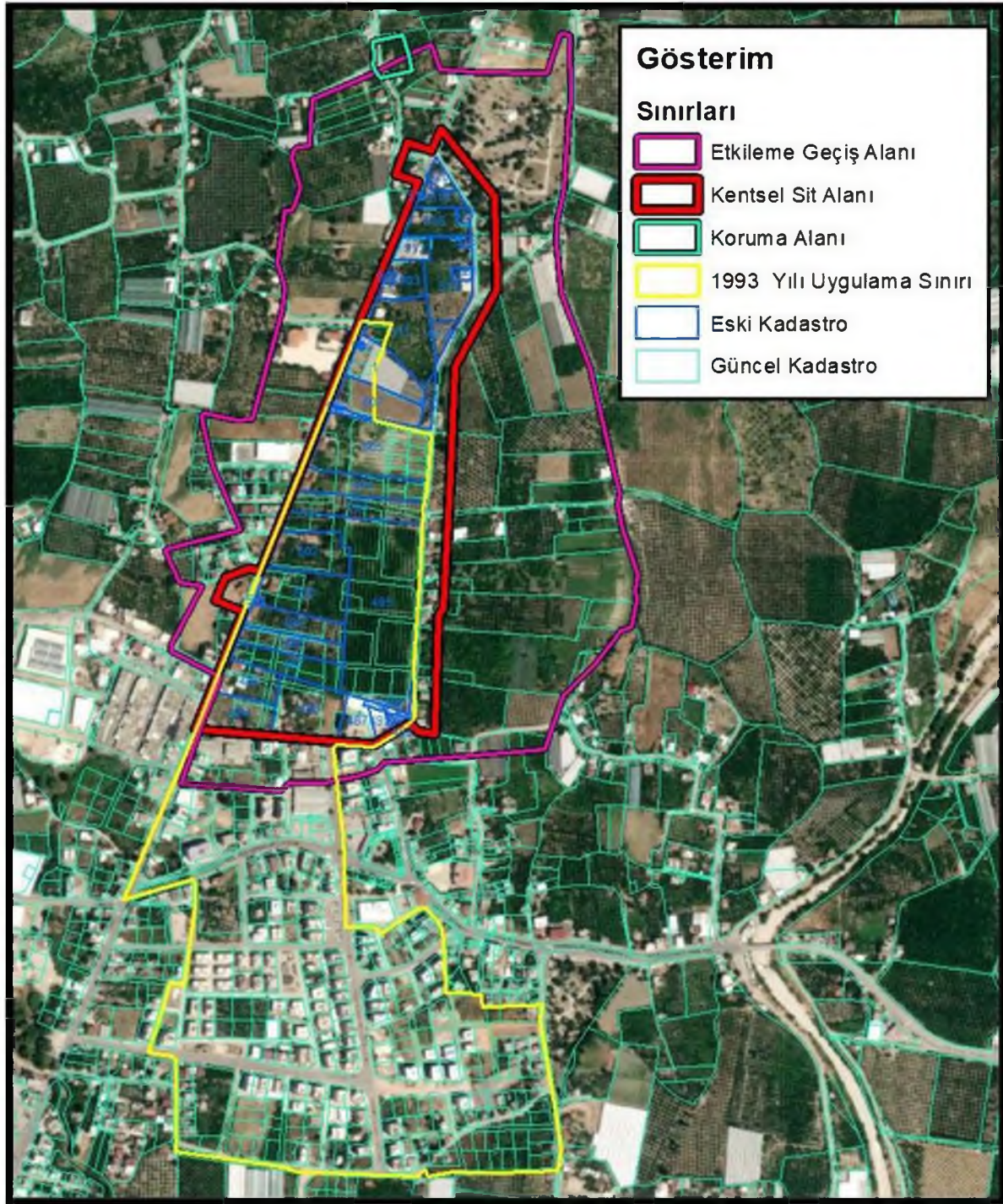
Harita 30 Kullanım Kadastro (30.03.1966 Tarihli Karar)



Bölgeye ilişkin ilk kadastro tespiti 30.03.1966 tarihinde yapılmıştır. Ardından mülga Turunçova Belediye encümeni tarafından 1993 yılında alanın büyük bir kısmında yapılan imar uygulaması sonrasında mevcut kadastro deseni ortaya çıkmıştır. Ancak yapılan imar uygulaması idare malikemesi

kararı doğrultusunda iptal edilmiştir. Henüz geri dönüşüm uygulaması yapılmadığından iptal edilen parselasyon planı resmi veri olarak durmaktadır.

Harita 31 1993 Yılı İmar Uygulama Sınırları



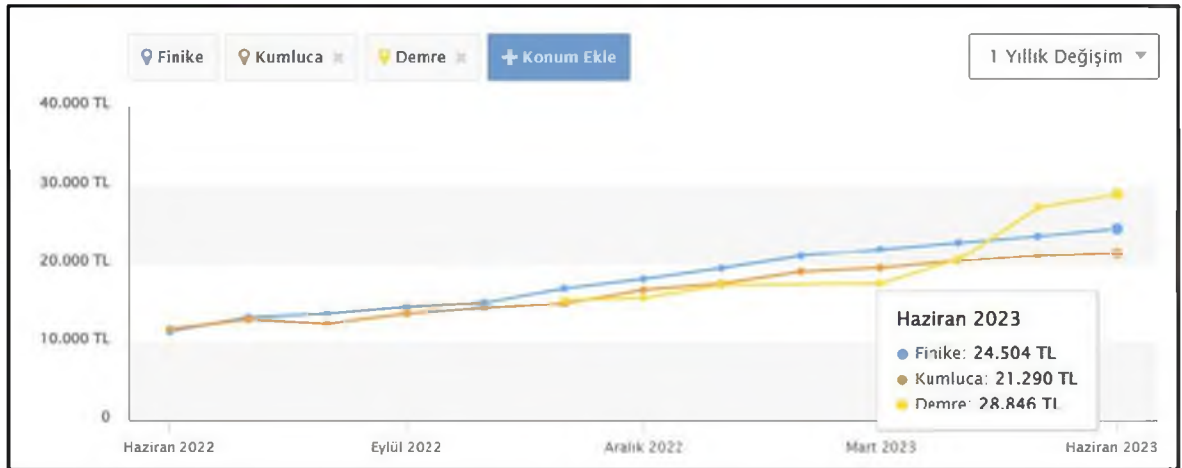
4.10.3 Mülkiyete İlişkin Dönüşümler

Bölgeye ilişkin ilk kadastro tespiti 30.03.1966 tarihinde yapılmıştır. Planlama alanını kapsayan ilk imar planı ise mülga Turunçova Belediyesinin 29.08.1990 tarih ve 90/26 sayılı B.M. Kararı ile onaylanmıştır. Hazırlanan imar planına göre Belediye Encümeninin 30.03.1993 tarih ve 19-1/79 sayılı kararı ile tescil edilen imar uygulaması Antalya İdare Mahkemesinin vermiş olduğu karar neticesinde iptal edilmiştir. İptal edilen parselasyon planı esas alındığında imar uygulaması yapılırken imar planında da bir takım düzenleme ve değişiklikler yapıldığı görülmektedir. Ancak bu imar planı paftalarına ve plan değişikliğine ilişkin kararlara ulaşamamıştır. Mülkiyet yapısı genel olarak bölge içindeki malikler arasında değişim göstermektedir. İptal edilen imar uygulaması nedeniyle farklı konumlardan kentsel sit alanı içerisine taşınan malikler bulunmaktadır.

4.10.4 Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler

Planlama bölgesindeki arsa ve binalardaki değer artışlarının gözlenebilmesi için ülke çapında yüksek kullanıcıya sahip bir internet sitesinden Finike geneli konutlardaki 1 yıllık emsal artış değeri incelenmiştir. Söz konusu siteye göre Finike genelinde konut alanlarının m² birim fiyatı %116 arttığı görülmüştür. Bu artış ile Haziran 2023 yılı konut m² fiyatı 24.504 TL olduğu tespit edilmiştir. Finike ilçesi ile yakın coğrafyaya sahip komşu ilçeleri olan Demre ve Kumluca ile karşılaştırıldığında Kumluca ilçesinde Haziran m² fiyatı 21.290 TL iken Demre’de 28,846 TL olduğu görülmüştür.

Grafik 24 Son bir yıla ait Finike, Demre, Kumluca ilçeleri Konut m² Fiyat Değişimi



Kaynak: www.sahibinden.com.tr -(Haziran 2023)

Antalya ilinin farklı coğrafyaları ile kıyaslandığında ise Muratpaşa ilçesinde konut m² fiyatı 28.000 TL iken Gazipaşa ilçesinde 30.538 TL olduğu görülmüştür.

Grafik 25 Son bir yıla ait Finike, Muratpaşa, Gazipaşa ilçeleri Konut m² Fiyat Değişimi



Kaynak: www.sahibinden.com.tr -(Haziran 2023)

4.11 GELİŞME EĞİLİMLERİ- FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE

4.11.1 Kentsel Gelişme Eğilimleri

Planlama alanı kentsel sit alanı niteliği gereği mevcut durumunu korumaktadır. Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanarak onanması ve ardından imar uygulamasının tamamlanmasına bağlı olarak eko/kırsal turizm açısından gelişmesi beklenmektedir.

4.11.2 Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri

Çalışma alanı içerisinde şehir dinamiklerinin dışında yatırımcı bulunmamaktadır. Ancak planlama ve uygulama çalışmalarının neticelenmesinin ardından kırsal turizm yatırımlarının gerçekleşmesi söz konusu olacaktır.

4.11.3 Yatırım ve Etkinlikler

Mevcut haliyle çalışma alanında herhangi bir yatırım ya da etkinlik söz konusu değildir.

4.11.4 Mali Kaynaklar

Çalışma alanında yapılacak planlama ve akabinde yapılacak uygulama çalışmaları Finike belediyesi bütçesinden karşılanmaktadır.

4.11.5 Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler

Planlama alanında kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanı bulunması birçok yasal kısıtlamayı da beraberinde getirmekte ve yerleşimde gelişmeyi sınırlandırmaktadır. 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, 681 sayılı “Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları”na ilişkin İlke Kararı ve 3194 sayılı İmar Kanunu plan sürecinin temel yasal düzenleyicileri niteliğindedir. Alanın

koruma statüsünde olması nedeni ile 2863 sayılı yasa uyarınca çıkarılmış olan; “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslar Ait Yönetmelik” ve İlke Kararları da sınırlayıcı düzenlemeler arasındadır.

5 PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR/PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE
TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

5.1 BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

5.1.1 Parsel Konumları ve Tipolojisi

Kentsel sit alanında mevcut mülkiyet dokusu iptal edilen ve henüz geri dönüşüm yapılmayan imar parsellerinden oluştuğundan büyük oranda dikdörtgen formlu 500-1000 m² yüz ölçümlüdür. İmar uygulaması sonrasında iptal kararı verildiğinden fiili kullanım kadastral parsel sınırları esas alınarak sürmektedir. Mevcut yapılar da aynı şekilde parselasyon planı tescilinden önce yapılmış olduğundan kadastro parselleri üzerine oturmuş durumdadır. Mevcut yapılaşmalar ile mevcut imar parselleri örtüşmektedir.

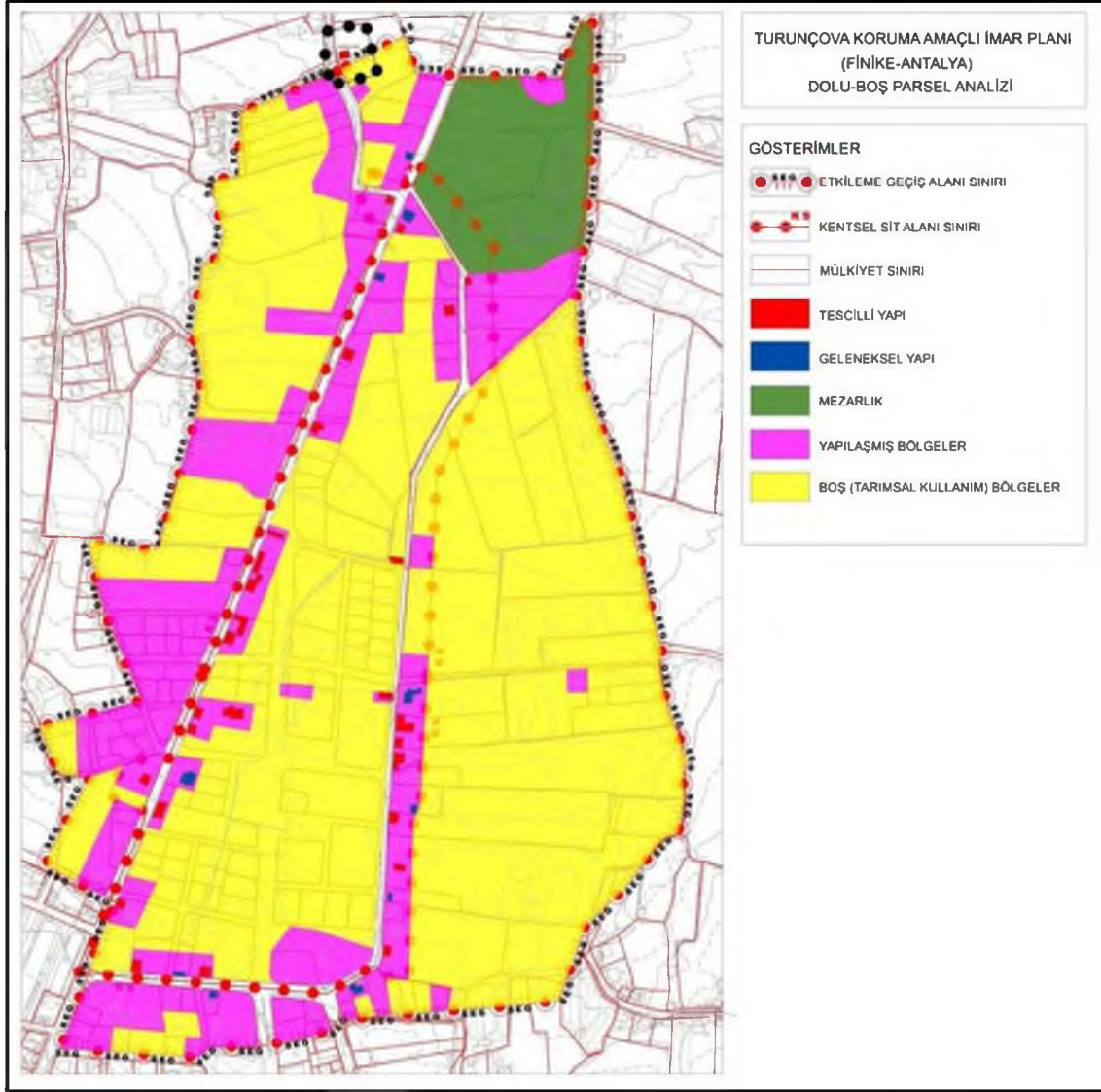
5.1.2 Yapı-Parsel İlişkileri

Hâlihazırdaki parseller imar parseli niteliğinde olup, yapılaşmalar kadastro parselleri esas alınarak gerçekleştirildiğinden mevcut yapılarla imar parselleri örtüşmemektedir. Kadastro parselleri esas alındığından yapıların kapladığı alanın parsel bütünündeki oranları oldukça düşük kalmaktadır. Yapılar genellikle doğu ve batıdaki mevcut kadastro yollarının kenarında yapılaşmıştır.

5.1.3 Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller)

Çalışma alanında 523 adet yapı vardır. Bu yapılardan 243 tanesi ana yapı, bitişik ek yapı ve müştemilattır. 243 adet yapının ise 163 adedi bağımsız yapıdır. Yapıların 70 tanesi kentsel sit alanı içerisinde, 93 adedi etkileme geçiş alanı içerisinde, Ana yapıların 28 adedi tescilli olmakla birlikte bir tanesi yerinde bulunmadığından 27 adet tescilli yapı mevcuttur. Çalışma alanı içerisinde 46 adet bitişik ek yapı vardır. Bitişik ek yapılardan 5 tanesi tescilli yapı niteliğindedir. 30 adet yapı kentsel sit alanı içerisinde olup 16 adedi etkileme geçiş alanı içerisinde, Sahada 30 adet müştemilat niteliğinde yapı vardır. 19 adet yapı kentsel sit alanında iken, 11 adedi ise etkileme geçiş alanı içerisinde kalmaktadır. Çalışma alanı içerisinde bulunan 280 adet diğer yapı ise depo, durak, havuz, merdiven, sera, sundurma, trafo, çeşme ile yerinde olmayan 4 adet yapıdan oluşmaktadır. Bu yapılardan 129 tanesi kentsel sit alanı içerisinde, 151 adedi ise etkileme geçiş alanı içerisinde, 129 tanesi ise diğer alanlarda yer almaktadır.

Harita 33 Parsel Dolu-Boş Durumu Analiz Haritası



5.1.4 Yapı Nitelikleri

5.1.4.1 Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı vb.)

Çalışma alanında 38 adet tescilli yapı ve eklentisi vardır. Bunlardan 28 adedi ana yapı niteliği taşımaktadır. 9 adet müştemilat, sundurma gibi eklenti de tescilli yapıların yanında birlikte değerlendirilmektedir. Ana yapılardan 1 tanesi yerinde bulunmamaktadır. 16 adet yapının ise ruhsatı vardır.

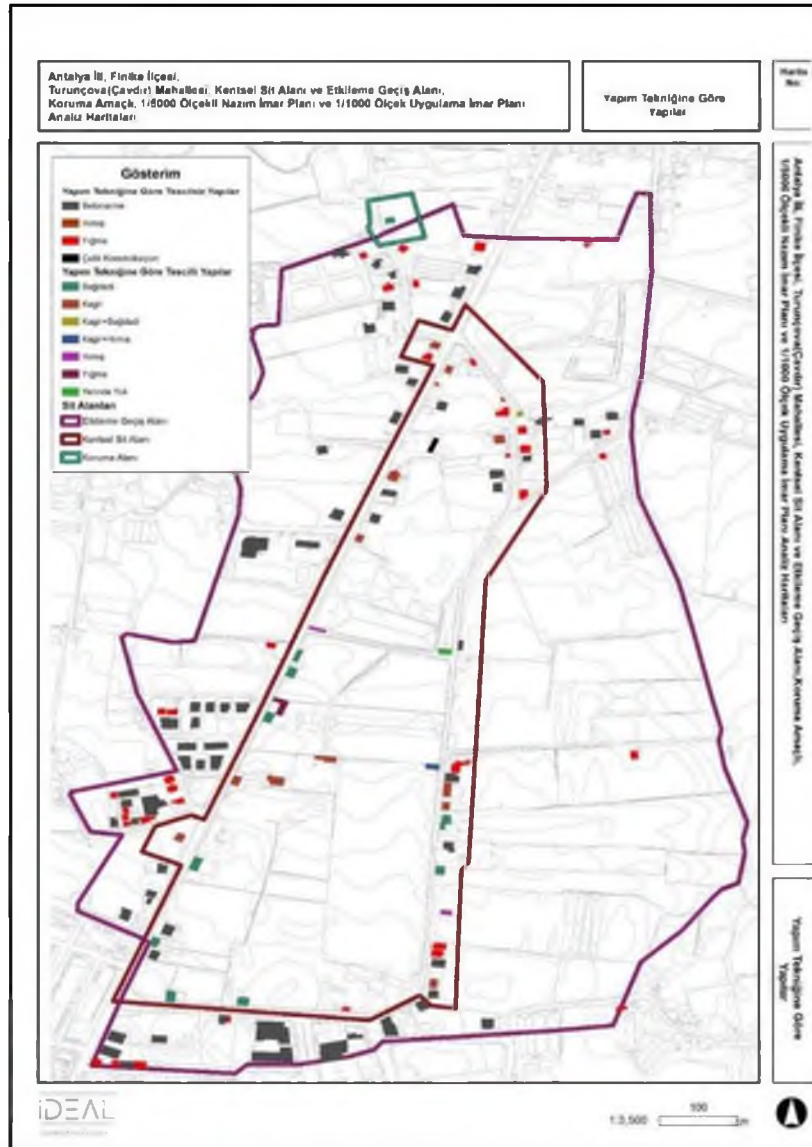
5.1.4.2 Mimari Dönem

Çalışma alanında 3 adet 19. yüzyıla ait yapı bulunmakla birlikte, geri kalan 27 adet yapı 20.yüzyıla aittir. 523 yapı ve eklentiden geriye kalan 493 yapı ise günümüze aittir.

5.1.4.3 Yapım Tekniği

Çalışma alanının içerisinde 28 adet tescilli yapı vardır. Bunlardan 1 tanesi yerinde tespit edilememiştir. 27 adet yapı kentsel sit alanı içerisinde, 1 adedi ise etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde, 28 adet yapıdan 9 tanesi bağdadi, 13 tanesi kâgır, 1 tanesi kâgır+bağdadi, 1 tanesi kâgır+hıms, 1 tanesi ise yığma yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Etkileme geçiş alanı içerisinde bulunan 1 tane yapı ise bağdadi yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Çalışma alanında toplam 113 adet tescilsiz ana yapı vardır. Bu yapılardan 32 tanesi kentsel sit alanı, 81 tanesi ise etkileme geçiş alanı içerisinde, Kentsel sit alanı içerisindeki yapılardan 1 tanesi hıms, 16 tanesi yığma, 1 tanesi çelik konstrüksiyon, 14 tanesi ise betonarme yapım tekniği ile yapılmıştır. Etkileme geçiş alanı içerisindeki yapılardan 25 tanesi yığma, 56 tanesi ise betonarme yapım tekniği ile yapılmıştır.

Harita 34 Yapım Tekniğine Göre Yapılar

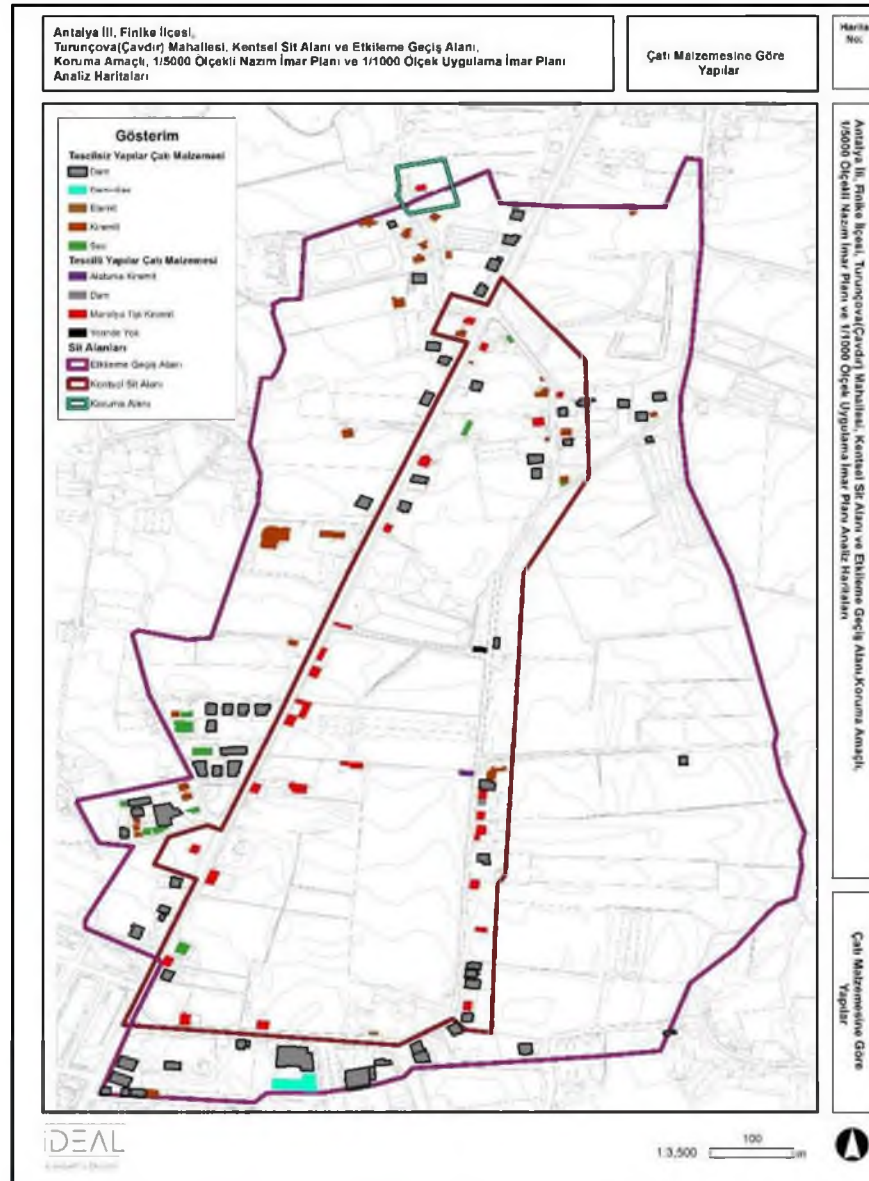


5.1.4.4 Çatı Malzemesi

Çalışına alanında bulunan 28 adet tescilli yapıdan 1 adedi yerinde olmadığı için çatı tipi tespit edilememiştir. Çatı malzemesi olarak 28 tane yapının 1 adedinde beton dam, 1 adedinde alaturka kiremit, 26 tanesinde Marsilya tipi kiremit kullanılmıştır. Etkileme geçiş alanında bulunan 1 adet yapının ise çatı malzemesi Marsilya tipi kiremitten oluşmaktadır.

Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan 32 adet yapıdan 3 adet yapının çatı malzemesi saç, 11 adedinin kiremit, 1 adedinin eternit, 16 adedinin ise çatısı beton çatı malzemesinden oluşmaktadır. Etkileme geçiş alanında kalan 81 yapıdan 8 tanesi saç, 21 tanesi kiremit, 1 tanesi beton+saç ve 21 tanesi ise beton çatı malzemesinden oluşmaktadır.

Harita 35 Çatı Malzemesine Göre Yapılar



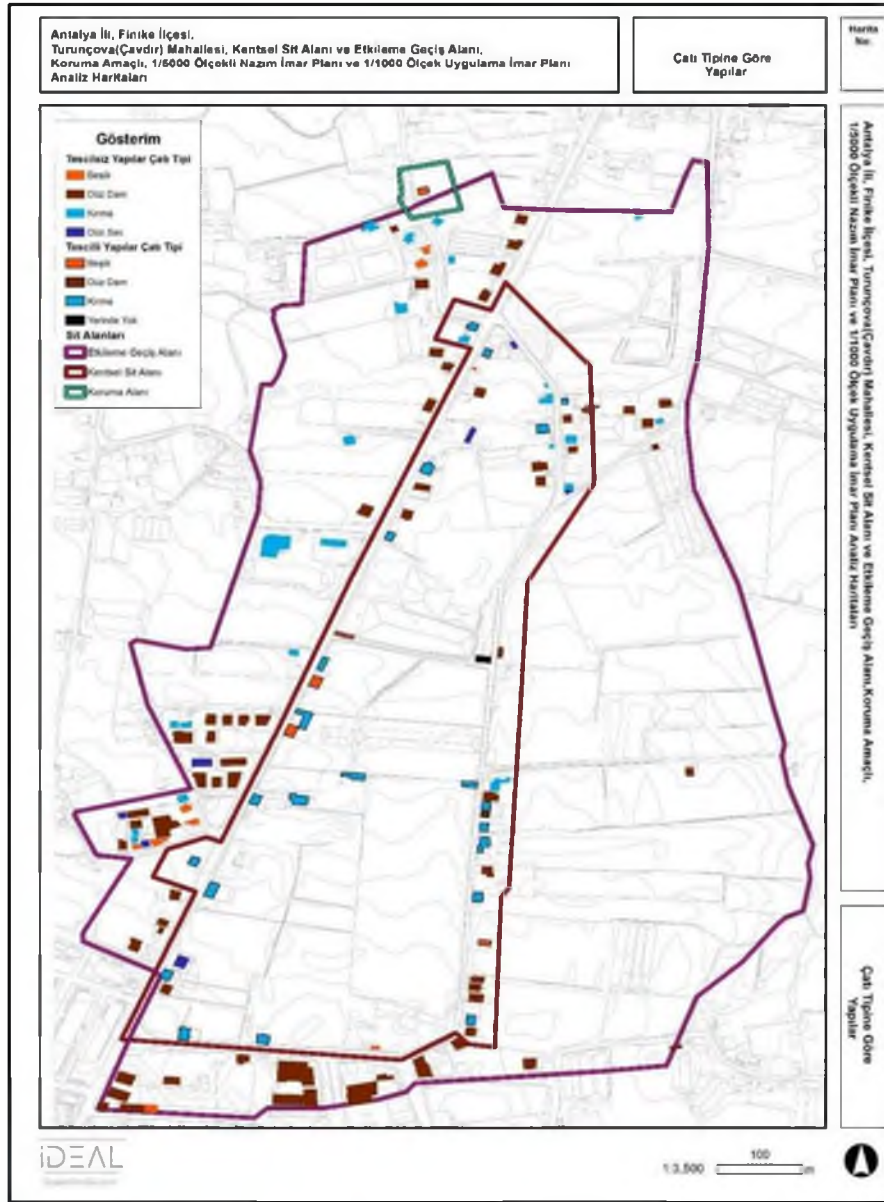
5.1.4.5 Çatı Tipi

Çalışma alanında bulunan 28 adet tescilli yapıdan 1 tanesi yerinde bulunmadığı için çatı tipi tespit edilememiştir. Kentsel sit alanında bulunan 28 adet tescilli yapının 5 tanesi beşik, 1 tanesi düz dam 22 tanesi ise kırma çatı tipindedir. Etkileme geçiş alanında bulunan 1 adet tescilli yapının çatı tipi ise beşik çatı tipindedir.

Çalışma alanında bulunan 113 adet tescilsiz yapıdan 32 tanesi kentsel sit alanı içerisinde olup bu yapılardan 2 tanesi beşik, 4 tanesi düz sac, 10 tanesi kuma, 16 tanesi ise düz dam çatı tipindedir.

Etkileme geçiş alanında bulunan 81 adet tescilsiz yapının ise 7 tanesi beşik, 17 tanesi kırma, 3 tanesi düz sac, 54 tanesi ise düz dam çatı tipindedir.

Harita 36 Çatı Tipine Göre Yapılar

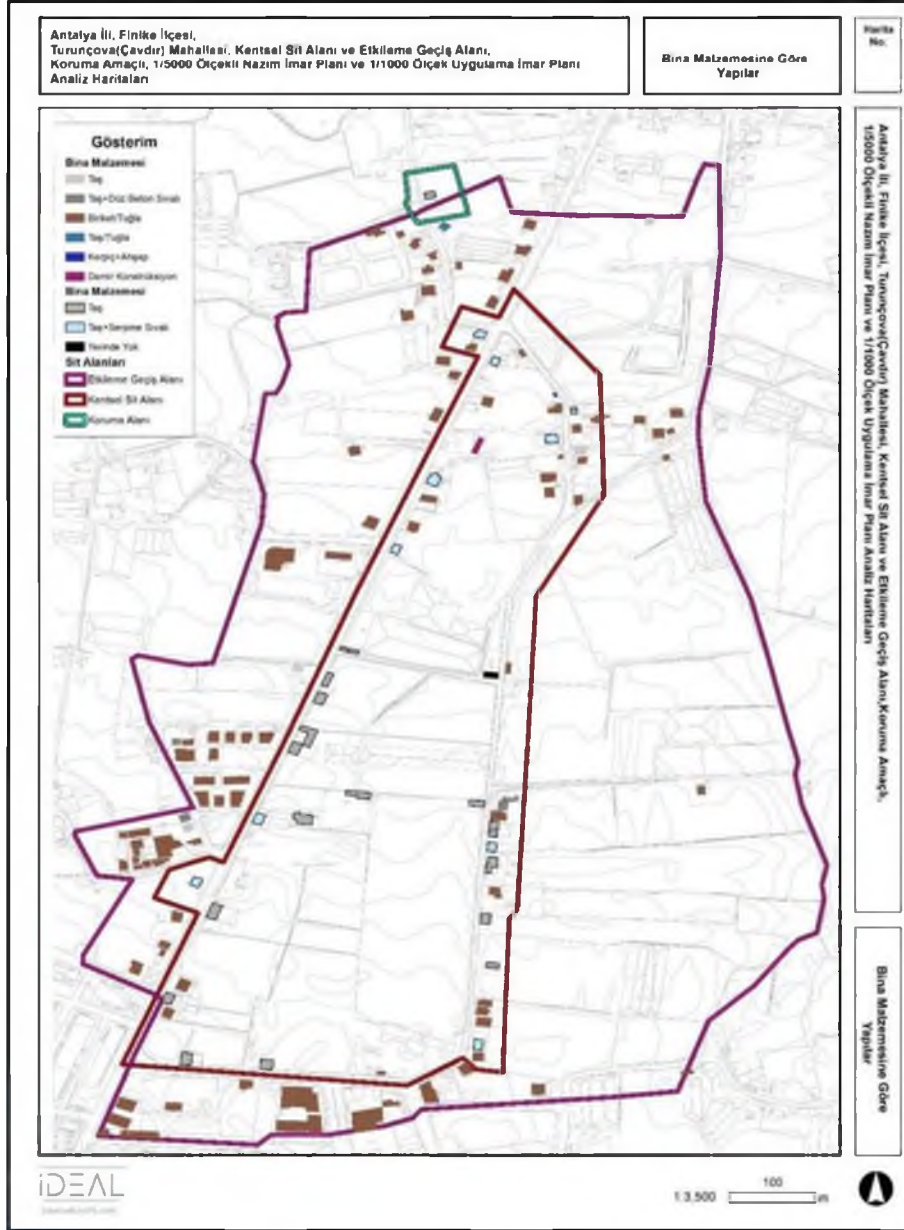


5.1.4.6 Malzeme

Çalışma alanında bulunan 28 adet tescilli ana yapıdan 1 tanesi yerinde bulunmamaktadır. Kentsel sit alanı içerisinde olan 28 yapıdan 9 tanesi taş+serpme sıvalı, 19 tanesinin ise yapı malzemesi taştan oluşmaktadır. Etkileme geçiş alanı içerisinde bulunan 1 adet tescilli yapının ise yapı malzemesi taştan oluşmaktadır. 113 adet tescilli yapıdan 32 tanesi kentsel sit alanı içerisinde olup 1 adet taş+beton sıvalı, 2 tanesi taş, 1 tanesi kerpiç+ahşap, 1 tanesi çelik konstrüksiyon, 27 tanesi briket/tuğla yapı

malzemesinden oluşmaktadır. 81 tanesi etkileme geçiş alanı içerisinde olup 1 tanesi taş+tuğla, 2 tanesi taş+beton sıvalı, 3 tanesi taş, 75 tanesi ise briket/tuğla malzemeden yapılmıştır.

Harita 37 Bina Malzemesine Göre Yapılar



5.1.4.7 Kat Adedi

Çalışma alanında 1 yapının yerinde olmaması nedeniyle kat adedi bilgisine ulaşamamıştır. Bunun dışında kalan tescilli ve ana payı niteliğinde olan 27 adet yapının 7 tanesi 1 katlı, 22 tanesi ise 2 katlıdır. Planlama alanında 523 adet yapı vardır. Bu yapılardan 243 adedi Ana Yapı, Bitişik Ek Yapı ve müştemilattır.

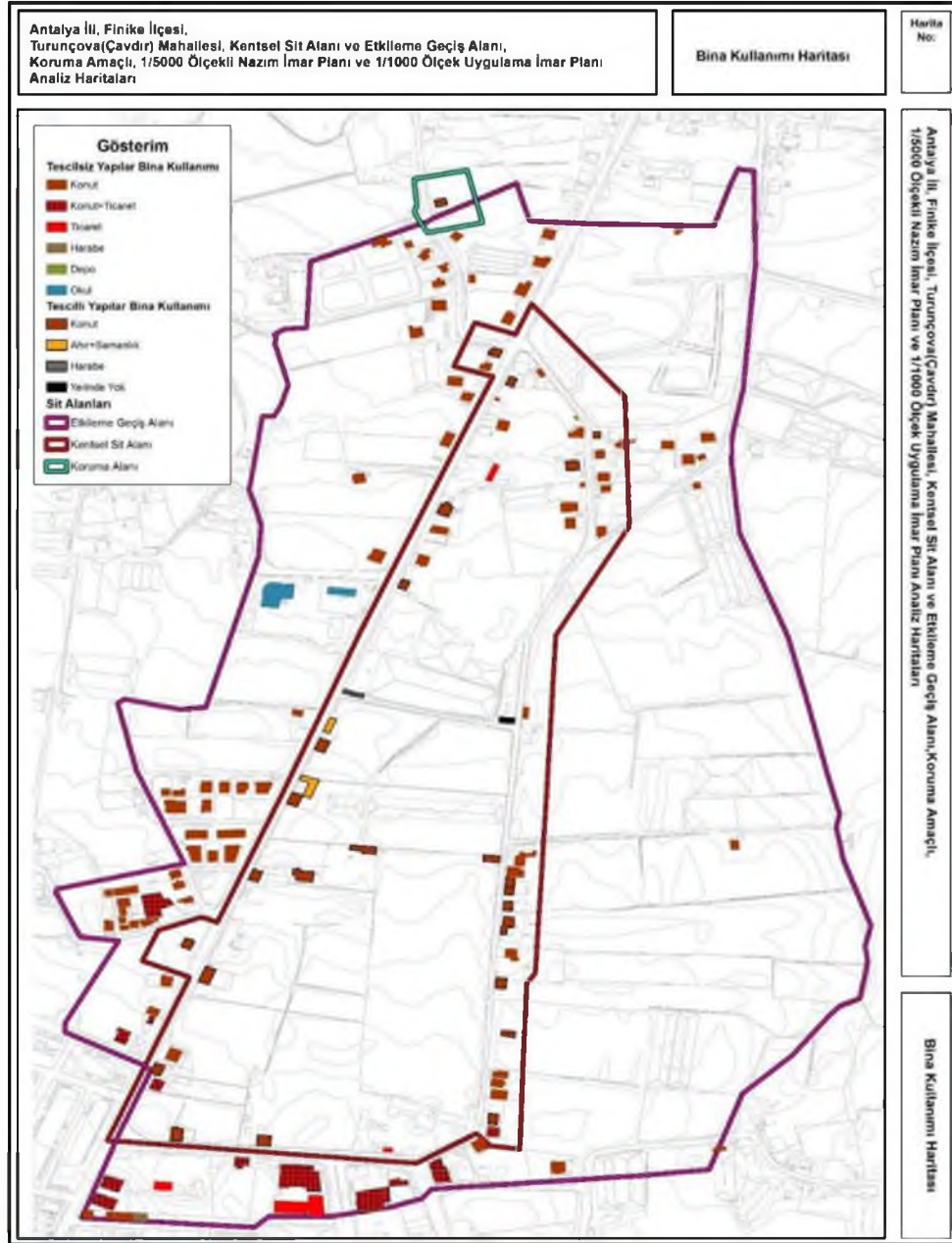
5.1.5 Yapı Kullanım Biçimleri

Çalışma alanında bulunan 28 adet tescilli yapıdan kentsel sit alanı içerisinde 27 adet vardır. Bunlardan 1 tanesi yerinde bulunamamış olup geri kalan 28 yapının 2 tanesi Ahır+Samanlık, 2 tanesi harabe halindedir. 25 tanesi ise konut olarak kullanılmaktadır. Etkileme geçiş alanında bulunan 1 adet tescilli yapı ise konut olarak kullanılmaktadır.

Çalışma alanında 113 adet tescilsiz yapı vardır. Bunlardan 32 tanesi kentsel sit alanı içerisinde olup 1 tane depo, 2 tane konut+ticaret, 2 tane ticaret, 27 tanesi ise konut alanı olarak kullanılmaktadır. Etkileme geçiş alanında bulunan 81 adet tescilsiz yapının kullanımı ise 2 adedi ticaret, 2 adet okul, 14 tanesi konut+ticaret, 1 tanesi harabe, 62 tanesi ise konut kullanımındadır.

Etkileme geçiş alanında bulunan tescilsiz yapılardan 2 tane ticaret kullanımının 1 tanesi benzin istasyonu, 1 tanesi yapı markettir. 14 tane konut+ticaretin ise 3 tanesi yapı market, 2 tanesi zirai ilaç ve yem bayii, 2 adet tamirhane, 1 adet palet imalathanesi, 1 adet mermer firması ve motor dükkânı, 1 adet market+lurdavat+zirai malzeme satış dükkânı, 1 adet market, 2 adet ekmek fabrikası olarak kullanılmakta iken, 1 adet ticari yapının ise detay kullanımı boş dükkândır.

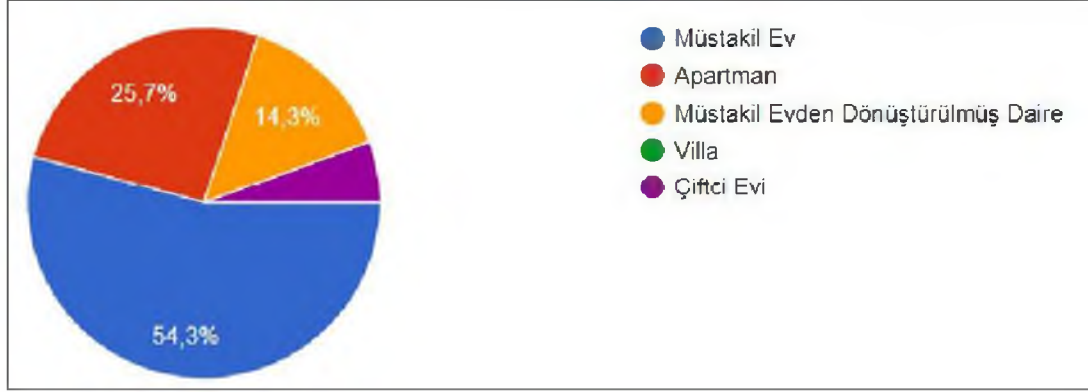
Harita 38 Bina Kullanım Haritası



5.1.6 Hane Halkı Yapı ilişkisi

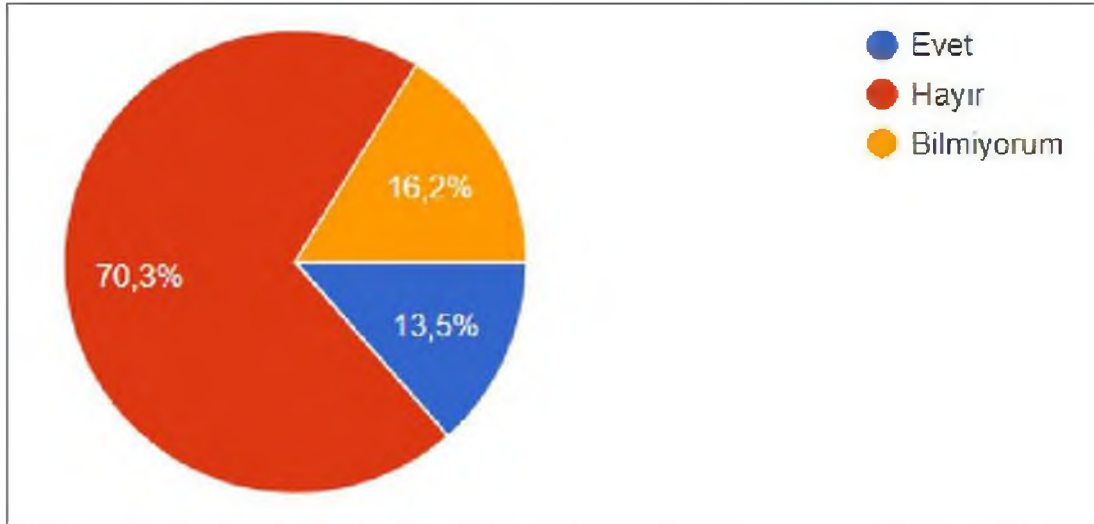
Hane halkı yapılı ilişkisini tespit etmek amacı ile alanda anket yapılarak bu bölümde yer verilmiştir. Katılımcıların barındığı konutların tipi dağılımı incelendiğinde % 54.3'ünün müstakil evde, %25.7'sinin apartman dairesinde yaşadığı görülmektedir. %14.3'lük kesim ise müstakil evden dönüştürülerek daire kullanımında yaşadığı görülmektedir. Çiftçi evi olarak kullanım oranının bu üç kullanımdan sonra geldiği görülmektedir.

Grafik 26 Katılımcıların Barındığı Konut Tipi



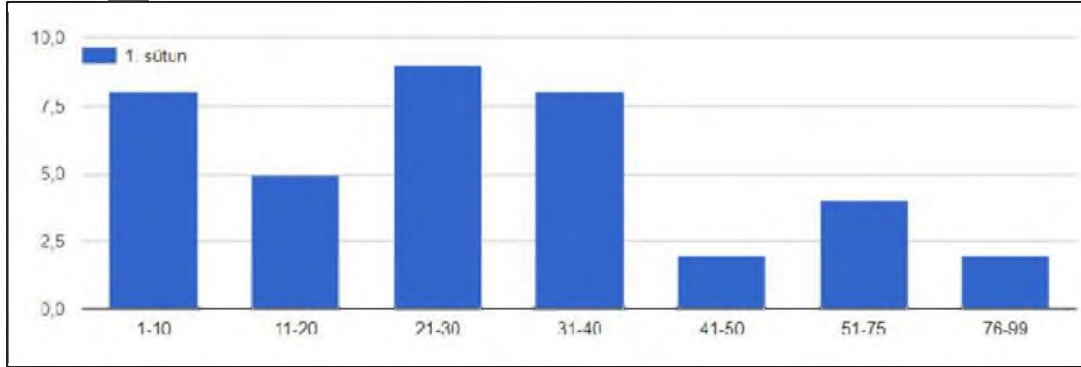
Katılımcıların barındıkları yapıların tescilli olup olmadığı sorulduğunda %70,3'ünün tescilli olmadığı %13,5'inin tescilli yapı olduğu görülmüştür.

Grafik 27 Yapının Tescilli Olma Durumu

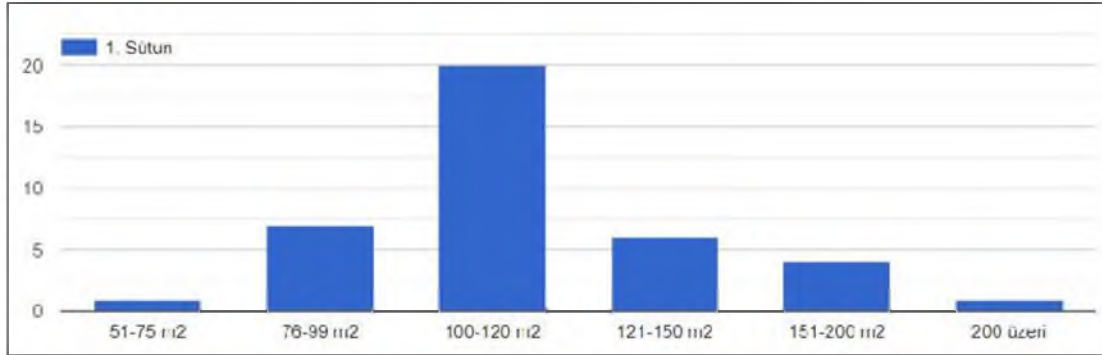


Katılımcıların barındıkları evin kaç senelik olduğuna ilişkin soruya verilen yanıtlara göre evlerin büyük çoğunluğunun 21-30 yaşları arasında olduğu, bunu 31-40 yaşında yapıların takip ettiği görülmektedir. Diğer yandan bölgede yeni yapıları oluşturan 1-10 yaş arasındaki yapıların sayısı 3. sırada yer almaktadır. Söz konusu konutların büyüklükleri sorulduğunda en yüksek sayıyı 100-120 m² aralığında büyüklüğe sahip konutların aldığı, ikinci sırada yer alan konutların 76-99 m² büyüklüğe sahip olduğu ve üçüncü sırayı ise 121-150 m² büyüklüğe sahip olan konutların oluşturduğu görülmektedir. Bölgede 200 m² üzerinde yapılar bulunmasına rağmen sayıları oldukça düşüktür.

Grafik 28 Yapıların Yaşı

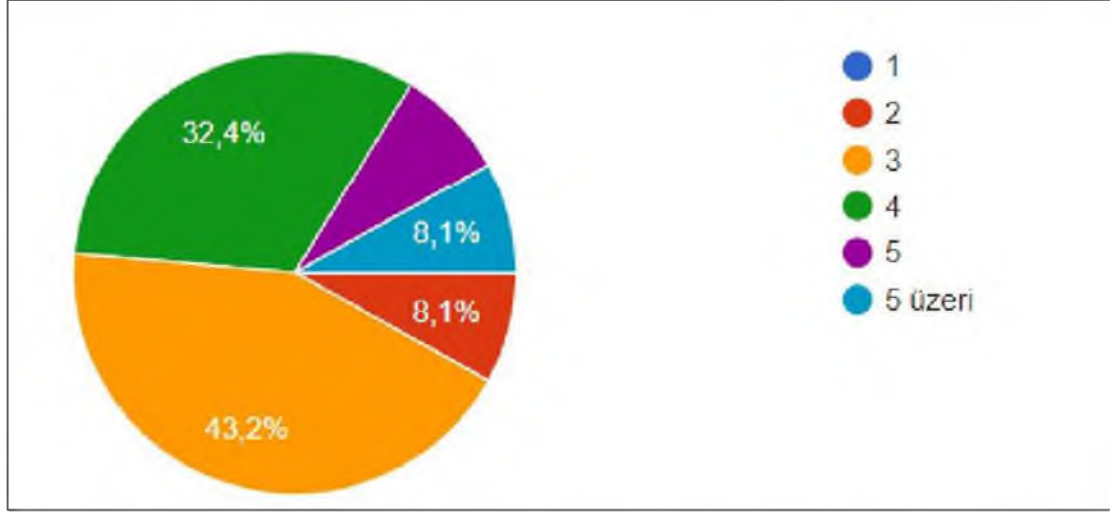


Grafik 29 Yapıların Büyüklükleri



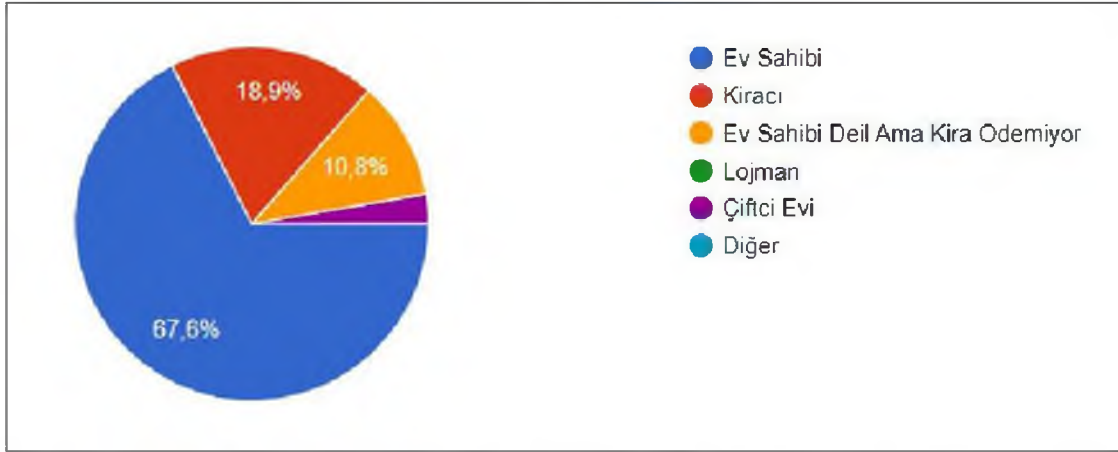
Konutların oda sayılarına ilişkin verilen cevaplarda katılımcıların sahip olduğu konutların %43.2 ile 3 %32.4 ile 4 odalı olduğu anlaşılmaktadır.

Grafik 30 Konutların Oda Sayısı



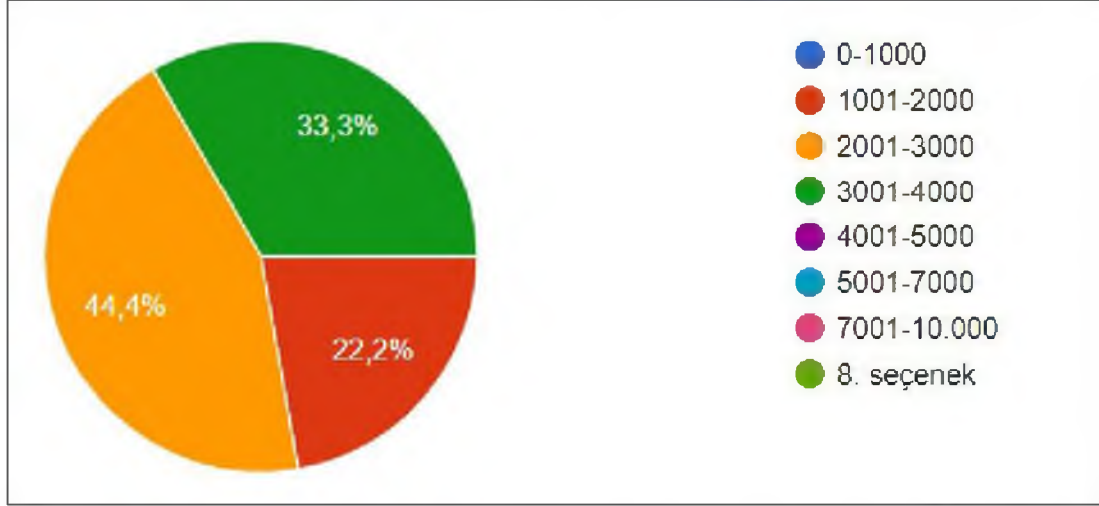
Katılımcıların konut sahipliğine dayalı yapılan incelemede, %67.6 ev sahibi bulunurken, kiracıların oranı ise %18.9 olarak belirlenmiştir. Ev sahibi olmamasına rağmen kira ödemedi barınma imkanı bulunan kişilerin oranı ise %10.8 olarak tespit edilmiştir.

Grafik 31 Konut Sahipliliği Durumu



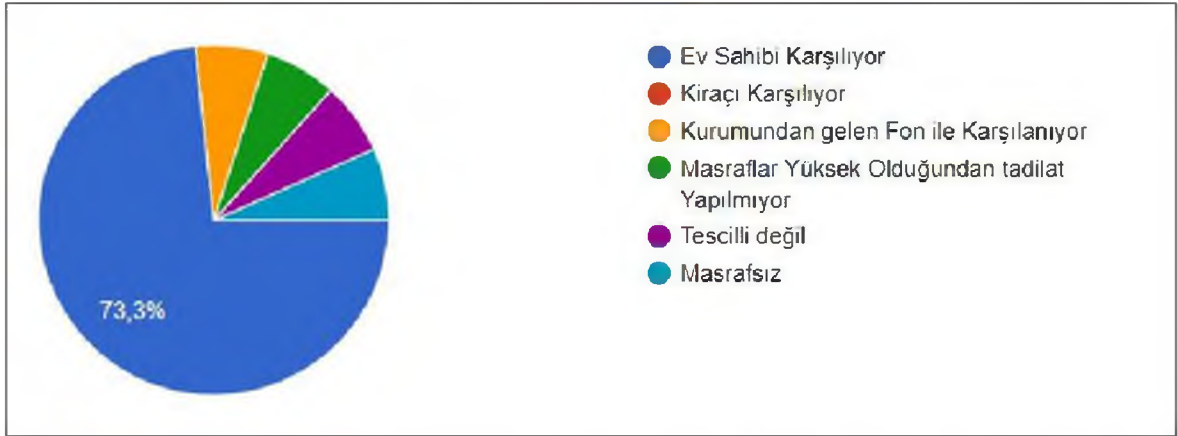
Kiracıların aylık kiralara ilişkin yapılan incelemede %44.4 oranında 2001-3000 TL arasında kira ödenmekte olduğu belirtilirken kira miktartları % 33.3 oranında 3001-4000 TL, %22.2 oranında ise 1001-2000 TL arasında değişmektedir.

Grafik 32 Konut Kiralanı Durumu



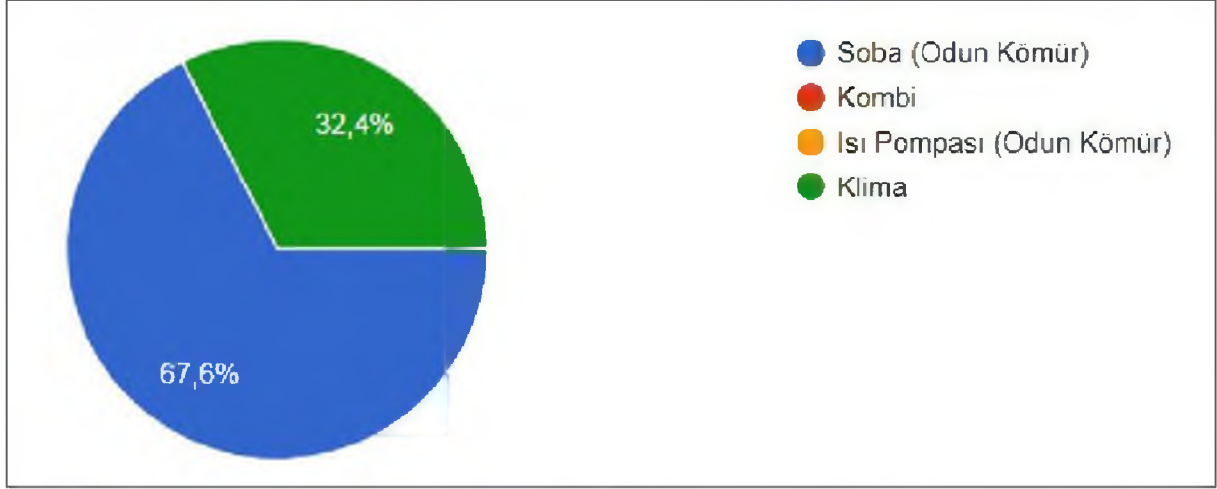
Tescilli yapıların onarımlarının kim tarafından yürütüldüğü sorulduğunda %73.3 gibi büyük bir oranda ev sahibi tarafından masrafların karşıladığı ifade edilmiştir.

Grafik 33 Yapıların Onarımlarının Kimin Tarafından Karşılandığı Durumu



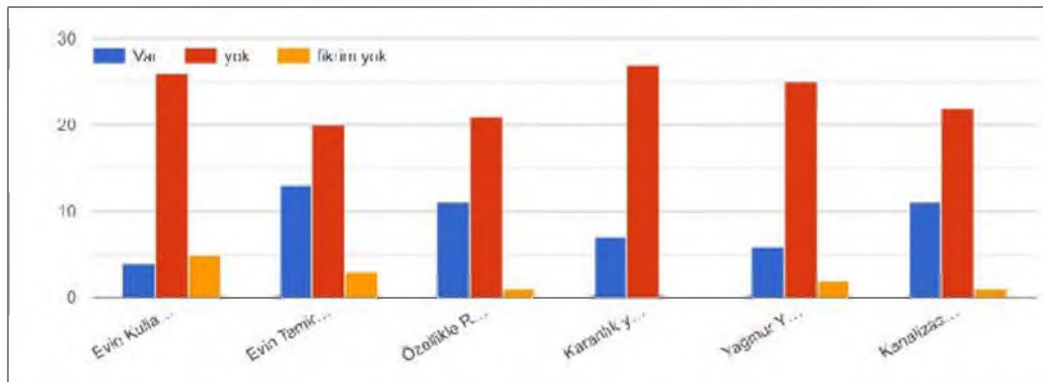
Alan içerisinde yer alan konutların ısıtma sistemi türleri incelendiğinde %67.6 oran ile soba ile ısıtma türünün hâkim olduğu görülmektedir. Yapıların ısıtma sisteminde geri kalan %32.4'lük kesim klima ile ısınmaktadır.

Grafik 34 Konutların Isıtma Sistemi Durumu



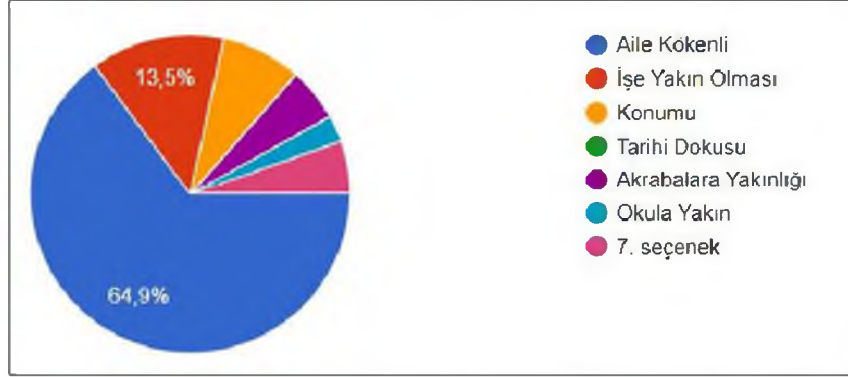
İkamet edilen konutlarda yaşanan sorunlar ele alındığında en yüksek derecede sorunun evin tamirat ihtiyaçlarından kaynaklandığı görülmektedir. Ayrıca rutubet ve çatının su sızdınmasına ilişkin yaşanan sorunlar yanı sıra kanalizasyon ve lağım sorunu diğer en fazla yaşanan sorunlarda ikinci sırayı almaktadır. Yağışlı havalarda su basması, karanlık mekânlarda yetersiz gün ışığı olması ve evin kullanışsız olması diğer sorunlar olarak belirtilmiştir. Grafikte mavi renk ile görülen oranlar yaşanan sorunların varlığını ifade ederken kırmızı renk ile görülen noktalarda bu sorunların bulunmadığı ifade edilmektedir.

Grafik 35 Konutlarda Yaşanan Sorunların Dağılımı



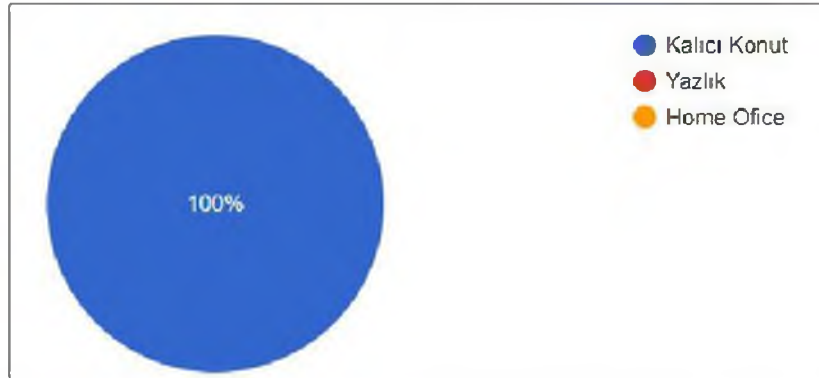
Yaşamak için bu bölgenin seçilme gerekçeleri sorulduğunda ise %4.5'lik oran ile aile kökenli nedenler, ikinci sırada %13.5 oran ile işe yakın konunda olması gösterilmiştir.

Grafik 36 Yaşamak için Bölgenin seçilme Gerekçeleri



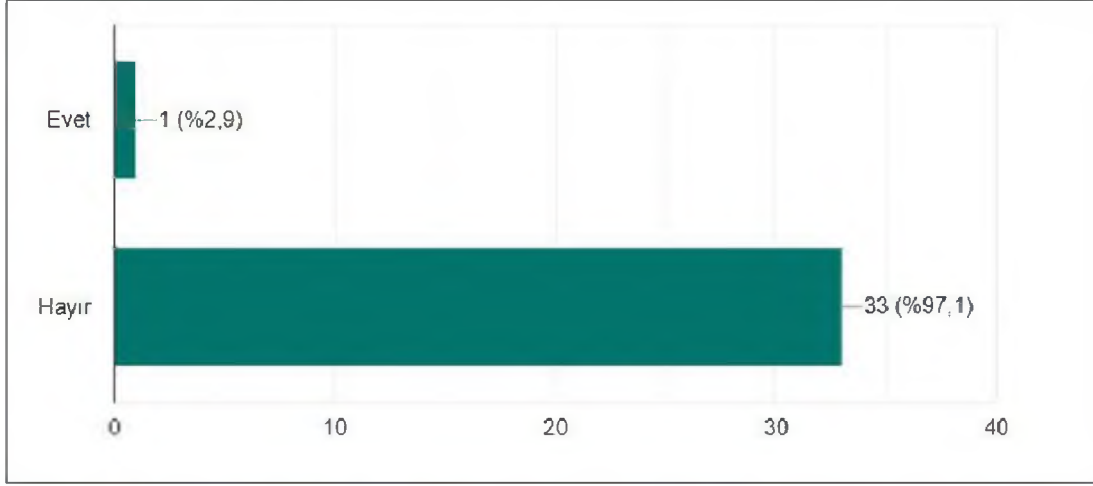
Katılımcıların şu an bulundukları bölgeleri hangi amaçla kullandıkları sorulduğunda %100'ünün kalıcı konut olarak kullandığı tespit edilmiştir.

Grafik 37 Bölgede Hangi Amaçla İkamet Edildiği Durumu



İkamet edilen konuttan ayrılma talebinin olup olmadığı sorulduğunda %97.1 gibi yüksek bir oran ile düşünmedikleri belirtilmiştir.

Grafik 38 İkamet Edilen Konuttan Ayrılma Talebi



5.2 KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Bu bölümde aşağıdaki alt başlıklarda kısaca özetlenen mimari dönem, üslup, mimari değerler, yapım tekniği ve malzemesine ilişkin veriler bölüm sonunda her tescilli yapı ayrı ayrı ve detaylı olarak açıklanmaktadır.

5.2.1 Mimari Dönem ve Üslup

Koruma amaçlı imar planına konu alanda yer alan; konut, ahır, samanlık, depo vb. kullanımlarda olan toplam 28 adet yapı (bir tanesi yerinde mevcut değil) tarımsal özellikleri, içindeki taş duvarlı bahçeleri, depo yapıları ve taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapılarıyla (2. Grup yapı) tescil edilerek AKVKBK tarafından koruma altına alınmıştır. Alanda 3 adet 19. yüzyıla ait yapı bulunmakla birlikte, geri kalan 27 adet yapı 20. yüzyıla aittir. Yapılar genellikle avlulu yapı, bahçeli yapı ve tek yapı şeklindedir. Avlulu yapılarda bir avlu çevresinde ana yapı, mutfak yapısı, ahır ve samanlık gibi yapılar toplanmıştır. Bahçeli yapılarda ana yapı ve diğer müstemilatlar bahçenin içine dağıtılmış vaziyettir. Tek yapılarda ise tüm unsurlar ana yapı içerisinde toplanmıştır.

5.2.2 Mimari Değerler

Tümü iki katlı inşa edilen tescilli ve geleneksel konut yapılarında büyük oranda zemin kat ve bahçe günlük servis amaçlı kullanımlara ayrılmış, üst kat ise yaşam alanı olarak kullanılmıştır. Yoldan girilen zemin katta oluşturulan avlunun çevresinde mutfak, depo, samanlık, ahır, odunluk, tuvalet gibi servis amaçlı mekânlar ayrı oluşturulmuştur. Çoğunlukla ahşap merdivenle çıkılan üst kat ise sofaya açılmaktadır. Sofalar bazen açık bazen kapalı olabilmektedir. Bazı yapılarda sofalarda ocaklık da bulunmaktadır. Diğer odalar sofa çevresinde düzenlenmiş olup, kapıları sofaya açılmaktadır. Sofalarda

yine ahşaptan yapılmış oturma alanları mevcuttur. Günlük hayatın geçirildiği yaşam katında odalarda ve sofalarda duvar içlerine ya da önlerine ocak, dolap, yüklük, gusülhane ve niş gibi mimari elemanlar, pencere kenarlarında sedirler yerleştirilmiştir.

5.2.3 Yapın Tekniği ve Malzemesi

Planlama alanındaki yapılar çoğunlukla kâgır ve bağdadi yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Ayrıca kâgır+bağdadi, kâgır+hıms ve yığma yapım tekniği ile inşa edilen yapılar da mevcuttur. Yapılarda alt katlar genellikle kargir taş malzeme ile üst kat ise bağdadi duvarlarla çevrilidir. Dış duvarlarda ahşap hatıllar kullanılmıştır. Üst kat tavanlarında süslemesiz çıtalı ahşap doğramalar tercih edilmiştir. Oda tavanları sade olup, gerek iç, gerekse dış cephelerde süslemelere rastlanmamıştır. Kapılar genellikle çift kanatlı ve ahşap olup, cephe merkezinde konumlanmıştır, onarım gören bazı evlerde demir kapılar da bulunmaktadır. Üst kat pencerelerinde 4 kanatlı ahşap kepenkler kullanılmıştır. Bununla birlikte kepenk kullanılmayan ahşap pencereler de bulunmaktadır. Zemin kat pencerelerinde ise demir korumalıklar görülmektedir. Onarım gören bazı yapılarda plastik doğramalı pencereler de mevcuttur. Çatılar ise genel kırma, beşik çatı şeklinde olup, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Ahşap çatılar dikme ve göğüslemelerle taşınmaktadır.

5.2.4 Yapılarda Değişmişlik

Yapıların tamamı yakın konut ya da müstemilat (ahır samanlık depo vb.) olarak inşa edilmiştir. Onarım gören bazı yapıların cepheleri, doğramaları yenilenmiştir. Zaman içerisinde ihtiyaçların değişmesine istinaden bazı yapılara betonarme ya da yığma malzemelerle banyo, tuvalet gibi ıslak mekânların bitişik olarak eklendiği görülmektedir. Ayrıca oluşturulan avluların kenarında ayrı olarak mutfak, ahır, samanlık ve depo gibi eklentiler yapılmıştır.

5.2.5 Yapılarda Orijinal Fonksiyonlar ve Fonksiyonda Değişiklik

Yapıların orijinal fonksiyonları konut ve bu konutlara ait müstemilatlardır. Geçen süreç içerisinde fonksiyonlarda bir değişiklik gözlemlenmezken, konut olarak kullanılmayan bazı boş yapıların tarımsal amaçlı depolama alanı olarak kullanıldığı, ya da hiç kullanılmadığı tespit edilmiştir.

5.2.6 Tescilli Yapılara İlişkin Detaylar

Planlama Alanı İçerisinde Tamamı Kentsel Sit Alanı içerisinde kalmak üzere toplamda 27 adet tescilli yapı yer almaktadır. Bu yapılardan 14 envanter numaralı yapı kurul kararı ile kaldırılmıştır. Ayrıca planlama alanının kuzeyinde yer alan 39 envanter numaralı tescilli yapı plan onama sınırı dışında kalmakta olup, bu yapının koruma alanı kısmen plan onama sınırının içindedir. Aşağıda toplam 28 adet yapıya ilişkin envanter fişleri ve saha çalışmaları esnasında tespit edilen bulgular izah edilmiştir.

5.2.6.1 Envanter No:1 Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi Sokak, No:92

Mimari Çağı: 20.yy- Konut

Genel Tanım: Yapı zemin ve üst kattan oluşmakta olup, Marsilya tipi kiremit kaplı beşik çatı ile örtülüdür. Alt kat kargir taş, üst kat bağdadi duvarla örülüdür. Yapıya batı cephesinden, cephe merkezine yerleştirilmiş kapı ile girilmektedir. Ayrıca, kuzey cephesinden bir kapıyla da bahçeye çıkılmaktadır. Bahçenin kuzeyinde dikdörtgen formda 1.5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır.

Gözlemler:

Ana yapı oldukça sağlam ve iyi durumdadır. Bahçedeki ahır ve samanlık bölümün ise, ahşapları ve çatısı yıpranmıştır.

Ayrıntılı Tanım:

Yapı zemin ve üst kattan oluşmakta olup, Marsilya tipi kiremit kaplı beşik çatı ile örtülüdür. Alt kat kargir taş, üst kat bağdadi duvarlarla örülüdür. Yapıya batı cephesinden, cephe merkezine yerleştirilmiş kapı ile girilmektedir. Ayrıca, kuzey cephesinden bir kapıyla da bahçeye çıkılmaktadır. Bahçede kuzey güney aksında yerleştirilmiş uzun dikdörtgen formda 1.5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır. İki katlı yapı orta sofalı plan şemasına sahiptir. Tavanlar düz, geniş çıtalı ve süslemesizdir. Bahçe girişindeki kapı ile üst kata bağımsız giriş sağlanmaktadır. Alt kat pencereleri ahşap panjurlarla kapatılmıştır. Ana giriş kapısı ve alt kat pencereleri üstünde, altında ve yapı köşelerinde sıva üzerine alçı ile yapılmış süslemeler mevcuttur. Yapının kuzey cephesindeki girişi önünde sonradan eklenmiş b.a. saçaklı giriş hacmi yer almaktadır. Yapı, ön cephede yolla aynı hizada yerleşmiş olup, ön cephenin sağında ve solunda moloz taşlarla örülmüş derzli yüksek bahçe duvarları uzanmaktadır.

Şekil 13 1 Envanter Numaralı Tescilli Ana Yapı Batı ve Doğu Cephe Fotoğrafları



Yapının plan tipolojisi orta sofalıdır; girişten ulaşılan sofa etrafında simetrik olarak yerleştirilmiş odalar ve bahçe ile kurulan bağlantılar yapının mekânsal kurgusunu belirlemektedir. Zemin katta kâgir taş duvarlar, üst katta ahşap karkas ve bağdadi dolgular kullanılmış; bu sistem dönemin Finike konutlarında yaygın görülen bir teknik çözümdür. Çatı beşik formunda olup Marsilya kiremitle örtülüdür. Cephe öğeleri yalın bir düzende sıralanmış, ancak giriş aksındaki alçı süslemeler ve cephe bezemeleri yapıya kimlik kazandırmıştır. Yapıda zamanla eklenen saçaklı giriş hacini ve bazı pencere kapatmaları gibi değişiklikler gözlenmektedir. Bu değişiklikler, ana yapının özgün karakterini büyük ölçüde bozmasa da yapının tarihsel gelişim sürecine işaret etmektedir. İç mekânda düz tavanlar, ahşap döşeme kirişleri ve sade yüzeyler korunmuş olup, mekân organizasyonu hâlen okunabilir durumdadır.

Yapı, 20. yüzyıl başında Finike’de görülen tipik kırsal konut mimarisini temsil etmektedir. Cephedeki düşey oranlı pencereler, söveli kapı açıklıkları ve özellikle sıva üzerine alçı ile işlenmiş dairesel rozetler, hilal motifleri ve köşe bezemeleri dönemin süsleme anlayışının sade fakat sembolik yönünü ortaya koymaktadır. Bu süsleme repertuarı, Osmanlı’nın geç döneminde taşrada benimsenen sembolik bezeme geleneğinin bir uzantısıdır. İç mekânlarda süsleme unsurlarının sınırlı tutulması, işlevselliğin öne çıkarıldığını gösterir. Ahşap doğramalar, panjurlar ve düz çıtalı tavanlar yapının kırsal

estetikliğini vurgularken, Marsilya tipi kiremit çatının kullanımı ise 19. yüzyıl sonundan itibaren bölgeye giren yeni malzeme alışkanlığının göstergesidir.

5.2.6.2 Envanter No:1-A Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi Sokak, No:92

Mimari Çağı: 19.yy-Ahır+Samanlık

Genel Tanım: 505 parseldeki ana yapı ile aynı parselde, bahçenin kuzeyinde, kuzey-güney yönünde uzanan dikdörtgen formda 1.5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır.

Gözlemler:

Ahır ve samanlık olarak kullanılan yapının ahşap aksamı oldukça yıpranmış durumdadır.

Ayrıntılı Tanım:

505 parseldeki ana yapı ile aynı parselde, bahçenin kuzeyinde, kuzey-güney yönünde uzanan dikdörtgen formda 1.5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır. Yapının dış duvarları ahşap hatıllı moloz taş duvar olup çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıdır. Alt kat ahır, üst kat samanlık olarak kullanılmaktadır. Ahşap çatı, dikme ve göğüslemelerle taşınmaktadır. Kuzey-güney doğrultusunda yerleştirilmiş yapının batı cephesi ana yola sıfır oturmaktadır. Batı cephesinde 6 tane kare formlu üst kat penceresi yola bakmaktadır.

Yapı plan tipolojisi bakımından uzun dikdörtgen formdadır; alt katta hayvan barınağı (ahır), üst katta depolama işlevi (samanlık) için ayrılmıştır. Ahşap dikme ve hatıllar ile taş duvarın birlikte kullanıldığı lütfi karakterli yapım sistemi, taşıyıcı öğelerle dolguların bütünlüğünü sağlamaktadır. Çatıda üçgen alınlık oluşturan kırma çatı Marsilya kiremit ile kaplıdır. Batı cephesine sıfır oturan konumuyla hem işlevsel hem de kırsal sokak dokusunu tamamlayan bir öge haline gelmiştir. Yapının iç mekânında ahşap kirişler, göğüslemeler ve destekler açıkça görülmekte; bu da mekânsal düzeni yalın ve okunaklı kılmaktadır. Zaman içinde malzeme kayıpları, ahşap bağlantılardaki gevşemeler ve çatıdaki yıpranmalar gözlemlense de yapının mekânsal organizasyonu hâlen anlaşılabilir durumdadır.

Yapı, Finike kırsalında 19. yüzyıl sonlarında konut ile tarımsal işlevlerin aynı parselde bütünleştiği mekânsal kurgunun özgün bir örneğini temsil etmektedir. Cephede görülen ahşap karkasın oluşturduğu X, V ve Z biçimli diyagonal göğüslemeler, herhangi bir süsleme amacı gütmemekle birlikte yapıya görsel bir ritim ve estetik değer kazandırmaktadır. Marsilya tipi kiremit çatısı, dönemin yeni inşaat malzemesi alışkanlığını yansıtırken; kare formlu küçük pencereler, işlevsel olarak samanlık

katının havalandırmasını sağlamakla birlikte cepheye ritmik bir düzen katmaktadır. İç mekânlarda süsleme unsuru bulunmamakta, yapının yalınlığı ve işlevselliği ön plana çıkmaktadır. Bu sadelik, tarımsal üretimle bütünleşmiş Finike evlerinin ayrılmaz bir parçası olarak kültürel kimliğin önemli bir göstergesidir.

Şekil 14 1-A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Doğu Cephesi



5.2.6.3 Envanter No:2 Tescilli Yapı (Eski 504, yeni 148/2 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi Sokak, No: 78

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu, orta sofalı, iki katlı kâgır bir yapıdır.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam ve kullanılır durumdadır.

Ayrıntılı Tanım:

Kareye yakın dikdörtgen formlu, orta sofalı, iki katlı kâgır yapıdır. Alt kat tamamen taş duvar, tüm cepheler serpine sıvalıdır. Yapıya batı cephe merkezine yerleştirilmiş, üstü kemerli, çift kanatlı bir kapıyla girilmektedir. Kapının her iki yanında uzun dikdörtgen formlu ve demir şebekeli taş söveli

üstleri basık kemerli 4 adet pencere bulunmaktadır. Aynı cephenin, alt kat pencereleriyle aynı hizada üst kat pencereleri yerleştirilmiş, dörder kanatlı ahşap kepenklere sahiptir. Ayrıca ana giriş kapısı ve bahçeye çıkış kapısı üstünde her iki cephenin merkezinde daha büyük dikdörtgen formlu pencereler daha sonraki bir dönemde eklenmiştir. Bu bölümlerde daha önce yola ve bahçeye çıkıntılı cumbaların olduğu, bunların kaldırılarak pencere yapıldığı anlaşılmaktadır. Üst kat duvarlarının bir kısmı kâgır bir kısmı bağdadidir. Çatı beşik çatıdır ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Şekil 15 2 Envanter Numaralı Yapı Güney Doğu ve Kuzey Cephe Görünümleri



Yapı Plan şeması **orta sofalı tipolojidedir**; girişten ulaşılan uzun sofadan yan mekânlara geçiş sağlanmakta, üst kata ahşap merdivenle çıkılmaktadır. Zemin kat tamamen kâgır, moloz taş duvarlarla inşa edilmiş olup dış cepheler serpmeye sıvalıdır. Üst kat duvarlarının bir bölümü kâgır, bir bölümü bağdadi sistemdir; ahşap dikmeler, hatıllar ve arası kerpiç/dolgu ile oluşturulmuş bağdadi yüzeyler, dönemin taşra mimarisinde sık kullanılan karma teknik çözümü yansıtır. Döşemeler ahşap kirişleme üzerine rabıta kaplamalıdır. Alt katta taş döşemeli sofa mekânı, basık kemerli nişler ve servis geçişleri ile işlevsel bir karakter sergilerken, üst katta odaların iç düzeni daha temsilidir. Odalarda ocak nişleri, gömme dolaplar ve alçı tavan süslemeleri mekânların ısınma, depolama ve estetik gereksinimlerini

karşılarmaktadır. Cephede görülen taş söveli pencereler, ahşap kepenkler ve üstteki geniş saçak düzeni yapıya güçlü bir cephe karakteri kazandırmaktadır. Çatı beşik formunda olup Marsilya tipi kiremit ile kaplanmıştır. Sonraki dönem müdahaleleri arasında cumbaların kaldırılması, lavabo eklentileri, modern sıhhi tesisat izleri ve bazı cephe açıklıklarının metal kapı ve demir şebekelerle değiştirilmesi sayılabilir. Buna rağmen yapı, özgün plan şeması, mekânsal organizasyonu ve taşıyıcı sistem özellikleriyle Finike'nin erken 20. yüzyıl şehir evlerinin tipik bir temsilcisi olma niteliğini sürdürmektedir.

Yapı, plan kurgusu ve cephe düzeni itibarıyla 20. yüzyıl başlarında Finike'de yaygınlaşan şehir evi tipolojisinin karakteristik özelliklerini taşımaktadır. Batı cephede alt katta görülen taş söveli, basık kemerli dikdörtgen pencereler ile merkezdeki kemerli giriş kapısı, Osmanlı'nın geç dönem taşra mimarisinde güvenlik ve sağlamlık kaygısının bir yansımasıdır. Üst katta düşey oranlı, ahşap kepenkli pencereler daha hafif bir düzen oluşturarak cephede dikey bir ritim sağlamaktadır. Cephe merkezlerinde sonradan açılan büyük dikdörtgen pencereler, yapının ilk halinde yola ve bahçeye taşkın cumbaların bulunduğunu, ancak bu çıkımların kaldırılarak daha sade bir düzene geçildiğini göstermektedir. İç mekânlarda tespit edilen alçı tavan silmeleri ve göbekleri, ocak-şömine nişleri ve ajurlu ahşap tepelikler dönemin estetik anlayışını yansıtan detaylardır. Özellikle niş içlerinde ve kapı üstlerinde görülen ahşap oyma süslemeler, işlevsellikten ziyade görsel bütünlüğe hizmet etmektedir. Duvarlarda görülen çiçek motifli duvar kâğıdı kalıntıları ise 20. yüzyıl ortalarında yapılmış yenilemeleri işaret ederek yapının geçirdiği kültürel katmanlaşmayı belgelemektedir. Böylece yapı, hem ilk inşa evresine ait geç Osmanlı-erken Cumhuriyet dönemi özelliklerini hem de sonraki müdahalelerle eklemlenen modernleşme izlerini birlikte taşımaktadır.

5.2.6.4 Envanter No:2-A Tescilli Yapı (Eski 504, yeni 148/2 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi Sokak, No: 78 parsel 504

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: 504 parseldeki ana yapının bahçesinde, kuzeydoğu köşeden yapıya bitişik 1.5 katlı ahır, samanlık ve mutfak bölümleri yer almaktadır.

Gözlemler:

Ahır, samanlık ve mutfak bölümleri yıpranmış durumdadır.

Ayrıntılı Tanım:

Bahçenin kuzey ve doğu cephesinde L formunda uzanan 1.5 katlı mutfak, ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır. Kuzeydoğu köşeden yapıya bitişmektedir. Bahçenin kuzeyine yerleştirilmiş tek katlı hacim mutfak bölümünü içinde de 3 tane ocak bulunmaktadır. Bu bölümün zemin dikdörtgen ve kare formda kırmızı renkte taşlarla kaplıdır. Batı cephesindeki mutfak bölümü ana yola sıfır yerleştirilmiştir. Doğu yönde uzanan bölüm dış duvarları ahşap hatıllarla desteklenmiş moloz taş duvarı olup üst kotta batıya bakan 4 adet pencere yer almaktadır.

Şekil 16 2-A Envanter Numaralı Mutfak, Samanlık ve Ahır (avludan çekim) ve Doğu Dış Cephe Detay



2-A numaralı yapı L formu bir kütle düzenine sahiptir, kuzeydoğu köşeden ana yapıya bitişerek hem avlu sınırını hem de bahçe kurgusunu tanımlar. Alt kotta mutfak, ahır ve depo işlevleri, üst kotta ise samanlık yer almaktadır. Duvarlar ahşap hatıllarla desteklenmiş moloz taştan, üst kat dolgu duvarlar ise bağdadi karakterindedir. Ahşap çatının Marsilya kiremitle kaplandığı, kirişleme ve göğüslemelerin işlevsel olarak mekânı taşıdığı görülmektedir. Mutfak bölümündeki ocaklar ve taş döşemeler, mekânın özgün işlevini belgeleyen önemli izlerdir. Batı cephede yola sıfır oturan kütle, cephe sürekliliği içinde konutun arka işlevlerini sokakla ilişkilendirmiştir. İç mekânda tavan kirişleme sistemi açıkça görülmekte, mekânlarda herhangi bir süsleme ögesi bulunmamaktadır. Zamanla ahşap elemanlarda kararma, deformasyon ve bozulmalar, duvarlarda ise sıva kayıpları ve derz boşalmaları gözlenmektedir. Tüm bu özellikleriyle yapı, Finike taşra evlerinin yardımcı mekânlarının plan şeması, yapının tekniği ve malzeme özelliklerini anlaşılır biçimde korunmaktadır.

Yapı grubu, 20. yüzyıl başı Finike kırsalında konut ile üretim ve servis işlevlerinin aynı avlu düzeni içinde bütünleşmesini göstermesi bakımından önemlidir. Ahır, samanlık ve mutfak hacimlerinin L formunda kurgulanarak ana yapıya eklenmesi, taşra evlerinde görülen işlevsel bütünlüğün tipik bir örneğidir. Mutfak bölümünde görülen üç ocak, geleneksel mutfak düzeninin çok işlevli kullanımını belgelemektedir. Zemin kaplamasında kullanılan kırmızı renkli taşlar, mekâna hem işlevsel dayanıklılık hem de görsel bir zenginlik katmaktadır. Ahşap hatıllarla desteklenen moloz taş duvarlar, cephelerde ritmik bir görüntü oluştururken, üst kotta açılmış küçük pencereler havalandırma ve ışık gereksinimine yönelik işlevsel çözümler sunar. Bu yan yapılar süsleme açısından oldukça sadedir; ancak cephe düzenindeki ahşap karkas izleri ve iç mekândaki ocak düzeni, kırsal üretim kültürünü ve gündelik yaşamın mekânsal örgütlenmesini göstermesi bakımından tarihî değere sahiptir.

5.2.6.5 Envanter No:3 Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, Kapı No:74/2

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Yapı ana yoldan içerde, parselin ortasına yerleştirilmiştir. Yapıya giriş ana yol üzerindeki iki kanatlı kapıdan sağlanmaktadır. Yapı zemin ve üst kattan oluşmakta olup, yapıya kuzey batı köşeden ıslak hacimler eklenmiştir.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam ve iyi durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Alt kat duvarları ve üst kat kuzey cephesi kâgir duvarlıdır. Üst kat pencereleri 1/2 oranında sürme pencere, alt kat pencereleri iki kanatlıdır. Alt kat pencereleri demir şebekeli olup, ahşap kepenklidir. Yapının doğu cephesine giriş kapısı, üstünde b.a. balkon eklentisi yer almaktadır. Doğubatı yönünde uzanan dikdörtgen formdaki yapının güneyine yerleştirilmiş odaları, kuzeydeki kapalı sofaya açılmaktadır. Tüm tavan ve dolaplar düz işlemsiz olup, tavanlar düz çıtalıdır. Yapı ile ana yol giriş arasında yapıya bitişik tek katlı mutfak hacmi yer almaktadır. Kuzey cephesinde zemin katta tek katlı b.a. eklentisi vardır.

Şekil 17 3 Envanter Numaralı Kuzey Batı ve Kuzey Doğu Cephe Fotoğrafları



Yapı, doğu-batı doğrultusunda uzanan dikdörtgen kütle planına sahiptir. Orta sofalı geleneksel plan tipinden farklı olarak kuzeyde kapalı sofa düzeni, güneyde odaların dizilimi görülmektedir. Alt kat moloz taş örgülü kâgır duvarlarla, üst kat ise kısmen kâgır kısmen bağdadî duvar tekniğiyle inşa edilmiştir. Zemin kat pencerelerinin demir parmaklıklı olması güvenlik kaygısına, üst kat pencerelerinin süme kanatlı olması ise iç mekân kullanımındaki esnekliğe işaret etmektedir. Ahşap döşeme ve tavanlarda çıtalı düz yüzeyler, yapının dönemin sadeleştirilmiş üslubunu benimsediğini göstermektedir. Kuzey cephesindeki zemin kattaki betonarme ek, ayrıca doğu cephesindeki balkon eklentisi yapının özgün mimari diline yabancı olmakla birlikte, zaman içinde eklenen modern müdahalelerin izlerini taşır. Buna rağmen yapı kütle, çatı formu (Marsilya tipi kiremitle kaplı beşik çatı) ve mekânsal organizasyonu ile Finike'nin 20. yüzyıl konut tipolojisinin önemli ve okunabilir örneklerinden biri olma özelliğini sürdürmektedir.

20. yüzyıl başlarında inşa edilen yapı, Finike'nin geç Osmanlı–erken Cumhuriyet dönemi konut geleneğini yansıtan önemli bir örnektir. Cephe düzeninde alt katta taş söveli, demir şebekeli ve ahşap kepenkli pencereler, üst katta ise daha hafif ve süme pencereler kullanılması dönemin sosyal yaşamındaki mahremiyet anlayışını yansıtmaktadır. Doğru cephesindeki girişin üzerinde betonarme balkon eklentisi, yapının daha sonraki dönemlerde modernleşme etkisiyle geçirdiği dönüşümü göstermektedir. Genel cephe kurgusunda simetri arayışı ve oran–ölçü dengesi hâkimdir. İç mekânda düz çıtalı tavanlar, sade duvar yüzeyleri ve işlevsel dolap nişleri yapının süslemekten çok kullanışlılığa yöneldiğini göstermekte, bu özellikleriyle bölgedeki varlıklı ailelerin gündelik yaşamını belgeleyen tipik Finike konutlarından biri olarak değerlendirilmelidir.

5.2.6.6 Envanter No:3-A Tescilli Yapı (Eski 502, yeni 147/4 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, Kapı No:74/2

Mimari Çağı: 20.yy- Köy Odası

Genel Tanım: Yapı 502 parseldeki ana yapının müstemilatı konumundadır. Köy odası olarak kullanılmıştır. Kareye yakın dikdörtgen formdaki yapı, tek katlı ve Marsilya tipi kiremitle kaplı beşik çatı ile örtülüdür.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam ve iyi durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Yapının batı ve güney cepheleri bağdadi duvar, kuzey ve doğu cepheleri kâgir duvardır. Yapının girişi, parseldeki ana yapıyla aynı olup, ana yol üzerindeki bahçe kapısından sağlanmaktadır. Kuzey cephesinde, cephe merkezine yerleştirilmiş iki kanatlı ahşap bir kapı ile yapıya girilmektedir. İçeri çekilmiş kapının, üstünde kemer ve kemer içine yerleştirilmiş küçük bir tepe penceresi yer almaktadır. Kuzey-güney doğrultusunda yerleştirilmiş yapının, doğu cephesine üç tane oda yerleştirilmiştir. Güney cephesinde dış cepheye taşacak şekilde tuvalet lavabo hacimleri eklenmiştir. Giriş bölümündeki dikdörtgen hacmin kuzey cephesinde kapının yanına yerleştirilmiş ocak bulunmaktadır. Yola bakan batı cephesinde 4 adet uzun dikdörtgen formda ahşap pencereler yer almaktadır. Odalar içindeki, tavanla duvarın birleştiği noktalarda bitkisel bezemeli kalem işleri yapılmıştır.

Yapı plan bakımından kareye yakın dikdörtgen formda, kuzey-güney doğrultusunda düzenlenmiştir. Doğru cephesine yerleştirilmiş üç oda, kapalı sofa düzenini çağrıştıran bir plan kurgusu oluşturmaktadır. Batı ve güney cephelerde bağdadi duvar, kuzey ve doğu cephelerde kâgir duvar tercih edilmesi, hem malzeme çeşitliliğini hem de dönemin taşra yapı geleneğini göstermektedir. Çatı beşik formunda olup Marsilya tipi kiremitle örtülüdür. Giriş cephesinde yer alan anıtsal karakterli kapı, yapının sosyal işlevini destekleyen bir mimari öğedir. İç mekânda ahşap doğramalar, düz tavanlar ve ocak düzeni korunmuş, güney cepheye eklenen tuvalet-lavabo hacimleri ise yapıya sonraki dönemlerde eklenmiştir. Tavan-duvar birleşimindeki kalem işi süslemeler, yapının iç mekân karakterini zenginleştiren önemli bir ayrıntıdır. Genel olarak yapı, plan şeması, malzeme kullanımı ve süsleme programıyla köy odası işlevini destekleyen bütüncül bir mimari kimlik sunmaktadır.

3-A numaralı yapı, işlevi ve mimari kurgusuyla Finike'nin kırsal yerleşimlerinde toplumsal yaşamın önemli bir mekânı olan "köy odası" geleneğini yansıtmaktadır. Kuzey cephedeki iki kanatlı ahşap kapının üstünde kemer ve kemer içine açılmış küçük tepe penceresi, geniş anıtsal bir vurgu

kazandırırken, mekânın toplumsal temsil işlevini de vurgular. Batı cephedeki uzun dikdörtgen pencereler, iç mekânın aydınlatılmasını sağlarken dışa dönük karakteriyle köy odalarının sosyal buluşma mekânı olma niteliğini güçlendirmektedir. İç mekânda tavan ile duvar birleşimlerinde görülen bitkisel bezemeli kalem işleri, yapı ölçeğine göre zengin bir süsleme programı sunarak yapının estetik değerini artırmaktadır. Ocak nişi, topluluk kullanımında ısınma ve ikram işlevlerini destekleyen geleneksel bir unsur olarak mekânın odak noktasını oluşturmaktadır. Bu yönleriyle yapı, Finike’de 20. yüzyıl başına ait toplumsal yaşam pratiklerini ve kırsal kamusal mekân kültürünü yansıtan ender örneklerden biridir.

5.2.6.7 Envanter No:3-B Tescilli Yapı (Eski 502, yeni 147/4 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, Kapı No:74/2

Mimari Çağı: 20.yy- Ahır ve Samanlık

Genel Tanım: Uzun ve dikdörtgen formdaki iki katlı yapı tamamen ahşap olup, ahır ve samanlık olarak kullanılmıştır. 502 parseldeki ana yapının müstemilatı konumundadır.

Gözlemler: Yapı tamamen ahşap olduğu için oldukça yıpranmış durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Yapı kuzey-güney doğrultusunda ana yola sıfır olarak yerleştirilmiştir. Kuzey cephesinde üst kata çıkışı sağlayan tek kollu ahşap bir merdiven bulunmaktadır. Yapının alt katı ahır, üst katı samanlık olarak kullanılmıştır.

Yapı uzun dikdörtgen formda olup kuzey-güney doğrultusunda ana yola sıfır konumlandırılmıştır. Taşıyıcı sistem tamamen ahşap karkastır, alt kat ahır işlevine uygun olarak geniş açıklıklara ve dayanıklı zemin düzenine sahiptir, üst kat samanlık bölümü ise daha hafif konstrüksiyonlu olarak kurgulanmıştır. Kuzey cephesindeki tek kollu ahşap merdiven, işlevsel bir bağlantı elemanı olarak üst kata erişimi sağlamaktadır. Çatı beşik formunda ve örtü malzemesi muhtemelen Marsilya kiremitle tamamlanmıştır. Günümüzde ahşap malzemenin dış koşullar nedeniyle yıprandığı, karkas elemanlarda bozulmaların yoğunlaştığı görülmektedir. Buna rağmen yapı, taşıyıcı sistemin tümüyle ahşaptan oluşturulması ve iki katlı fonksiyonel plan şemasıyla Finike kırsal mimarisinde tarımsal müstemilat yapılarının önemli ve nadir örneklerinden biri olma niteliğini korumaktadır.

3-B numaralı yapı, tamamen ahşap malzemeden inşa edilmiş olmasıyla Finike’de 20. yüzyıl başlarında kırsal üretim yapılarında tercih edilen yalın ve işlevsel anlayışı yansıtmaktadır. Alt katın

alır, üst katın samanlık olarak düzenlenmesi, geleneksel hayvancılık ve tarım ekonomisine dayalı yaşam biçimini belgelendirmektedir. Ahşap karkas sistemin dışa açık yapısı, mimari süsleme açısından herhangi bir öge içermemekle birlikte, kırsal işlevlerin mekânsal gereksinimlerini en sade biçimde karşılamaktadır. Yapının malzeme seçimi ve planlaması, bölgedeki gündelik üretim pratiklerinin mekâna nasıl yansıdığını göstermesi bakımından kültürel bir değer taşımaktadır.

5.2.6.8 Envanter No:4 Tescilli Yapı (Eski 495, yeni 152/1 parsel) (18.07.2006-1115 sayılı AKTVKBK kararı ve 29.08.2023-16434 sayılı AKVKBK Kararı)

Adres: Çobanlar Yolu

Mimari Çağı: 20.yy-Ahır+Depo

Genel Tanım: Doğu-batı yönünde uzanan, uzun dikdörtgen formlu iki katlı, alt katı kâgır moloz taş, üst katı hıms duvarla örülmüştür. Çatısı alaturka kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülüdür.

Gözlemler: Yapının çatısı ve ahşap elamanları yıpranmıştır. Envanter fişinde genel olarak iyi durumda olduğu ifade edilmesine rağmen Şubat 2023 tarihinde yapılan saha çalışmasında yapının genel olarak yıpranmış olduğu görülmüştür.

Ayrıntılı Tanım: Yapı 502 parseldeki ana yapının depo ve ahır yapısı olup bahçenin kuzey doğu köşesine yerleştirilmiştir. Üst katta ahşap çatkılar arasında belirli aralıklarla yerleştirilmiş kare formlu ahşap pencereler bulunmaktadır.

Şekil 18 4 Envanter Numaralı Kuzeydoğu cephesi ve doğu cephesi detayı



AKVKBK'nın 29.08.2023 tarih ve 16434 sayılı kararı ile Antalya İl, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, AKVKBK'nın 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararıyla belirlenen ve kurulun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla sınırı güncellenen Kentsel sit alanında kalan, özel mülkiyetteki, 152 ada 1 parselde (Eski 495 parsel) kalmasına rağmen paftasında sehven 153 ada 3 parsel olarak işaretlenen 4 envanter numaralı 2. Grup olarak tescilli yapıya ilişkin sehven yapılan hata düzeltilmiştir.

Yapı Doğu-batı doğrultusunda uzanan dikdörtgen planlı yapı, zemin katta ahır, üst katta depo işleviyle kurgulanmıştır. Alt kat kâgir taş duvarlarla, üst kat ise ahşap çatkalı hıms tekniğiyle inşa edilmiştir. Ahşap çatki aralarındaki dolgu malzemesi sıvalı olmakla birlikte, zamanla sıva kayıpları ve malzeme bozulmaları görülmektedir. Ahşap elemanlarda yoğun yıpranma ve çatıda deformasyon tespit edilmiştir. Kırmızı çatı alaturka kiremit örtülüdür; saçak çıkınları dar tutulmuş olup, üst yapının köy ölçeğindeki mütevazı kimliğini pekiştirmektedir. Cephelerdeki pencere açıklıkları küçük tutulmuş, havalandırma ve ışık ihtiyacına yönelik işlevsel bir çözüm sunmuştur. Yapı, müştemilat karakterini korumakla birlikte, ahşap-taş karına yapım tekniği ve plan kurgusuyla Finike'de tanımsal işlevli yapıların tipik örneklerinden biri olarak önem taşımaktadır.

4 numaralı yapı, 20. yüzyıl başlarında Finike kırsalındaki üretim ekonomisinin mekânsal yansıması olan ahır ve depo işlevlerini bir arada barındıran önemli bir müştemilat örneğidir. Alt katta

kullanılan kâgır moloz taş, sağlamlık ve dayanıklılığı ön plana çıkarırken, üst katta hımmış (ahşap çatki arası kerpiç/dolgu) duvar tekniğı, dönemin kırsal yapı geleneğini belgelemektedir. Cephede görülen ahşap çatkıların oluşturduğu geometrik düzen (X ve dikey-yatay bağlantılar) hem strüktürel hem de görsel bir kimlik kazandırmıştır. Üst katta kare formlu küçük pencerelerin düzenli aralıklarla tekrarı, işlevsellik yanında cepheye ritmik bir hareket katmaktadır. Çatıda kullanılan alaturka kiremit, yerel malzeme geleneğinin bir uzantısıdır. Yapı, süsleme öğelerinden arınmış, tamamen işlevselliğe dayalı karakteriyle Finike kırsal mimarisinde üretim mekânlarının yalın estetik anlayışını göstermektedir.

5.2.6.9 Envanter No:5 Tescilli Yapı (Eski 499, yeni 146/5 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi,

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey-güney yönünde uzanan dikdörtgen formlaki yapı, ana yoldan 1.5 katlı, bahçe kotundan ise iki katlıdır. Yapı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülüdür.

Gözlemler: Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır. Envanter fişinde orijinal plan şeması korunmuş, yapı ana binasında herhangi bir eklenti yoktur ifadesi bulunmasına rağmen saha çalışması esnasında yapıya güney yönden bitişik yeni bir sundurma yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Yapının üst katta bütün cephelerine belirli aralıklarla yerleştirilmiş ½ oranında dört kanatlı ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur. Alt kat kâgır üst kat bağdadi duvarla örülmüştür. Zemin kat depo üst kat yaşama birimleri olarak tasarlanmıştır. Üst katta tavanlar süslemesiz çıtalı tavadır. Odalardaki dolaplar oldukça yalın ve sağlam durumdadır. Üst kattaki tuvalet ve oda içindeki banyonun orijinal hali korunmuş durumdadır.

Yapı dikdörtgen formda, kuzey-güney yönünde konumlandırılmıştır. Alt kat kâgır taş duvarlarla, üst kat ise bağdadi duvar tekniğıyle örülmüştür. Zemin kat depo işlevine, üst kat ise yaşam alanlarına ayrılmıştır. İç mekânda özgün merdiven, ahşap doğramalar ve kapılar sağlam şekilde korunmuştur. Sofa ve odaların mekânsal kurgusu, orta sofalı geleneksel plan tipinin modernleşmiş bir uyarlamasını göstermektedir. İç mekânlarda yalın ama işlevsel bir düzen hâkimdir; odalar arası geçişler yüksek ahşap kapılarla sağlanmakta, üst katın düzeni simetrik pencere yerleşimiyle bütünlük kazanmaktadır. Çatı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatı formundadır. Cephelerdeki sıva yüzeylerinde çatlaklar ve yer yer bozulmalar görülse de yapı bütünlüğünü korumaktadır. Saha çalışmasında tespit edilen güney cephedeki yeni sundurma, yapının orijinal kütle bütünlüğüyle uyumlu

değildir. Buna rağmen yapı, plan şeması, malzeme seçimi ve özgün detaylarıyla Finike'nin 20. yüzyıl konut tipolojisinin sağlam bir temsilcisi olarak önem taşımaktadır.

Şekil 19 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapının Kuzey Batı ve Doğu Cephesi



5 numaralı yapı, 20. yüzyıl başı Finike konut mimarisinin tipik özelliklerini koruyan sağlam bir örnektir. Üst katta tüm cephelere düzenli aralıklarla yerleştirilmiş ahşap kepenkli pencereler, simetriye dayalı bir cephe düzenini ortaya koyar. Ahşap kepenklerin $\frac{1}{2}$ oranında dört kanatlı olması, dönemin konut estetiğinde işlevselliğin ön plana çıkarıldığını göstermektedir. İç mekânda görülen çıtalı düz tavanlar, süsleme açısından oldukça yalındır; bu sadelik, kırsal–yarı kentsel konutlarda görülen estetik anlayışı yansıtır. Odalarda bulunan orijinal dolaplar ve banyo/tuvalet düzeni, dönemin günlük yaşam kültürünü ve mahremiyet–işlev ilişkisini doğrudan belgelemektedir. Dış cephede görülen çeşme, konutun sosyal ve pratik ihtiyaçlarıyla bağlantılı olarak önemli bir kültürel unsur olup, yapının özgün kullanım değerini pekiştirmektedir.

5.2.6.10 Envanter No:6 Tescilli Yapı (Eski 485, yeni 142/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi,

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formdaki yapı, ana yoldan 1.5 katlı, bahçe kotundan ise iki katlıdır. Yapı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülüdür.

Gözlemler: Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır, Şubat 2023'te yapılan saha çalışmasında yapının esaslı onarım gördüğü tespit edilmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Yapıya batı cephesindeki bahçe kapısından girilmektedir. Yapının üst katta bütün cephelerine belirli aralıklarla yerleştirilmiş $\frac{1}{2}$ oranında 4 kanatlı ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur. Alt kat kâgır üst kat bağdadi duvarla örülmüştür. Zemin kat depo üst kat yaşama birimleri olarak tasarlanmıştır. Yapı eski 499 parseldeki 5 tescil numaraları yapı ile benzer özelliklere sahiptir.

Şekil 20 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı ve Doğu Cephe Görünümleri



Dikdörtgen formda ve kuzey-güney doğrultusunda uzanan yapı, ana yoldan 1.5 katlı, bahçe kotundan ise iki katlı algılanmaktadır. Alt kat kâgır taş, üst kat ise bağdadi duvar tekniği ile inşa edilmiştir. Zemin kat depo işlevine, üst kat ise yaşam birimlerine ayrılmıştır. Sofa etrafında şekillenen plan şeması, Finike'de yaygın olarak görülen geleneksel konut tipolojisini sürdürmektedir. Çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatı formundadır. Cephelerde yer alan kepenkli pencereler hem

güvenlik hem de iklimsel konfor sağlamak üzere tasarlanmıştır. İç mekânlardaki dolaplar ve bölünler, işlevsel ve orijinal özelliklerini korunmaktadır. Batı cephesi ana giriş cephesini oluştururken, doğu cephesi bahçe ilişkisini desteklemektedir. Yapı, Envanter No: 5 ile benzer tipolojik özellikler taşımakta; ancak esaslı onarım sayesinde daha iyi korunmuş ve güncel kullanıma uyum sağlamış durumdadır.

6 numaralı yapı, 20. yüzyıl Finike konut mimarisinde, cephe düzeni ve iç mekân elemanlarıyla tipik bir geç dönem Osmanlı–erken Cumhuriyet dönemi konut karakterini yansıtmaktadır. Düzenli aralıklarla yerleştirilmiş ½ oranında dört kanatlı ahşap kepenkli pencereler, cepheye ritmik bir bütünlük kazandırmaktadır. İç mekânda görülen ocaklık, dönemin gündelik yaşam kültürünün ve mekân kurgusunun en önemli göstergesidir. Çıtalı düz tavanlar ve yalın duvar yüzeyleri, yapının süslemeden çok işlevselliği öne çıkardığını, sade fakat uyumlu bir estetik anlayış benimsediğini ortaya koymaktadır. Son yıllarda esaslı onarım görmüş olması, yapının özgün karakterini büyük ölçüde koruyarak günümüzde yaşatılmasını sağlamıştır.

5.2.6.11 Envanter No:7 Tescilli Yapı Eski 484, yeni 142/2 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

Adres: İnönü Caddesi

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey-güney aksında yerleştirilmiş yapı, iki katlı ve girişi güney cephesindendir, Alt katı kâgır, üst katı bağdadî olan yapının kırma çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Yakın zamanda onarım geçirmiştir.

Gözlemler: Yapı çok sağlam, yakın zamanda onarım görmüş ve kullanılır durumdadır. Şubat 2023 tarihli saha çalışmasında yapı bahçesinde sonradan yapılmış araba garajı vb. amaçla kullanılan müstemilatlar bulunduğu tespit edilmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Yapı büyük bir bahçe içinde yer almaktadır. Üst kat pencereleri ½ oranında olup, dört kanatlı ahşap kepenkleri mevcuttur. Yapının genel olarak plan şeması ve detayları korunmuştur. Ancak yakın zamanda yapılan onarımla alt kat tavanlarına b.a. kirişlerle takviye yapılmıştır. Üst kat güney batı köşede balkon yer almaktadır. Tavanlar düz çıtalı ve profilsizdir.

Şekil 21 7 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güney Cephe ve Güneydoğu Detaylar



Yapı İnönü Caddesi üzerinde, kuzey-güney doğrultusunda konumlanan yapı, alt katı kâgır, üst katı bağdadi duvar örgüsünden oluşan iki katlı kurgusuyla 20. yüzyıl konut mimarisinin karakteristik özelliklerini yansıtmaktadır. Yapının kırma çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplı olup, bu malzeme seçimi dönemin yapı pratiğini belgelemektedir. Cephe düzeninde dört kanatlı ahşap kepenkleri bulunan pencereler, düzenli aralıklarla yerleştirilmiş ve cephe kompozisyonuna ritmik bir bütünlük kazandırmıştır. Güneybatı köşede yer alan balkon, yapıya hem işlevsel hem de mekânsal bir hareketlilik sağlamaktadır. Yakın dönemde yapılan müdahalelerle alt kat tavanlarına betonarme kirişlerle takviye yapılmış olması, taşıyıcı sistemi güçlendirmiş ancak özgün malzeme bütünlüğünde değişime neden olmuştur. Yapının geniş bahçe içinde konumlanması ve bahçenin turuncgil üretimine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olması, mekânsal organizasyonun yalnızca konut işlevine değil aynı zamanda üretim faaliyetlerine de hizmet edecek biçimde kurgulandığını göstermektedir.

yüzyıl konut mimarisinin tipik bir örneğini oluşturan yapı, geleneksel inşa teknikleri ile modernleşme sürecinin malzeme tercihlerini bir araya getirmektedir. Alt katta taş, üst katta bağdadi sistemin tercih edilmesi, Anadolu kırsal mimarisinde sıkça karşılaşılan hibrid çözümlerden biridir. Marsilya tipi kiremit kullanımı, Batı kökenli yapı malzemelerinin yerel mimariye dâhil oluşunu göstermesi bakımından dikkat çekicidir. Dört kanatlı ahşap kepenkli pencereler, hem işlevsel hem de estetik unsurlar olarak cepheye simetrik bir düzen kazandırmaktadır. Güneybatı köşedeki balkon, sosyal

yaşamın dış mekânla bütünleştiği bir ara yüz işlevi görmektedir. Yapının geniş turunçgil bahçesiyle birlikte değerlendirilmesi, konutun sadece bir barınma alanı değil, aynı zamanda tarımsal üretim kültürünün de mekânsal bir yansıması olduğunu ortaya koymaktadır. Bu bütünlük, yapıyı hem yerel yaşam kültürünün somut bir kanıtı hem de modernleşme sürecinde değişen kırsal yaşam biçimlerinin temsilcisi kılmaktadır.

5.2.6.12 Envanter No:8 Tescilli Yapı (Eski 486, yeni 143/2 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

Adres: İnönü Caddesi, no:44

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney aksında yerleştirilmiş yapı, iki katlı ve girişi güney cephesindedir, Alt katı kâgir yapının çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır. Yapının bahçesine ve içine girilememiştir.

Ayrıntılı Tanım: Yapı büyük bir bahçe içinde yer almaktadır. Giriş güney cephesindedir. Alt ve üst kat pencereleri ½ oranında olup, üst kat pencerelerinin dört kanatlı ahşap kepenkleri mevcuttur. Güney cephe merkezine yerleştirilmiş ahşap çift kanatlı giriş kapısının üstünde üst katta yatay uzanan büyük bir dikdörtgen pencere mevcuttur. Yapının alt katları farklı renklerde boyanmış serpine sıvayla kaplıdır.

Şekil 22 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güneybatı Görünümü ve Güneybatı Cephe Detay Görünümü



Tescilli yapının mimari kurgusu ve cephe organizasyonu, Antalya-Finike çevresi sivil mimarlık örneklerinde sıkça rastlanan, Erken Cumhuriyet Dönemi'ne özgü yalın ve rasyonel bir yaklaşıma işaret etmektedir. Yapı, iki katlı kütlesiyle sağlam bir duruş sergilerken, cephe düzeninde simetrik bir denge göze çarpmaktadır. Rapor metninde belirtilen alt katın kâgir yapısı ve üst katın sıvalı dış yüzeyi, geleneksel malzeme kullanımını ve bölgesel yapı tipolojisini yansıtır. Alt ve üst katı ayıran belirgin yatay silme, cepheyi görsel olarak ikiye bölerek, iki kat arasında bir hiyerarşi kurar. Alt kattaki pencerelerin farklı renkteki **serpme sıva** ile vurgulanması, estetik bir derinlik kazandırmaktadır. Pencerelerin **1/2 oranlı** dikdörtgen formu ve üst kattaki dört kanatlı ahşap kepenkler, işlevselliğin yanı sıra ışık kontrolü ve güvenlik gibi pratik ihtiyaçları da karşılayan mimari çözümlerdir. Bahçe içinde konumlanan ve güney cephesinden çift kanatlı kapıyla girişi sağlanan yapı, bu tipolojinin karakteristik özelliklerini taşıyan, kompakt ve mütevazı bir konut örneği olarak değerlendirilmelidir.

Yapı, genel mimari üslubu ve barındırdığı sanatsal detaylar açısından, 20. yüzyılın ilk yarısına, özellikle de **1920-1940'lı yıllar** arasına tarihlendirilebilir. Bu dönem, bölgesel sivil mimaride geleneksel detayların modernleşen estetikle birleştiği bir geçiş sürecini temsil eder. Sanatsal değerlendirme açısından yapının en dikkat çekici unsurları, alt kat pencerelerindeki ve ana giriş kapısındaki **Ferforje (dövme demir)** parmaklıklardır. Bu parmaklıklardaki geometrik ve stilize bitkisel motifler, dönemin zanaat geleneğini yansıtan, yalın ancak estetik bir işçiliğin ürünüdür. Kapının üstünde yer alan daha ince işlenmiş demir parmaklıklar ise, giriş aksını sanatsal olarak vurgulayan önemli bir detaydır. Yapının cephesinde abartılı bir süsleme yerine, farklı dokulu sıvaların ve renklerin kullanımı tercih edilmiştir. Bu minimal süsleme anlayışı, Erken Cumhuriyet Dönemi'nin işlevselliği ve sadeliği ön plana çıkaran sanatsal yaklaşımının bir yansımasıdır. Çatıdaki **Marsilya tipi kiremitler** ve baca formundaki basit tuğla işçiliği gibi unsurlar da dönemin yerel malzeme kullanımını ve inşaat tekniklerini belgeleyen önemli detaylar olarak öne çıkmaktadır.

5.2.6.13 Envanter No:9 Tescilli Yapı (Eski 552, yeni 357/56 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı ve 29.08.2023-16435 sayılı AKVKBK Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:129

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney yönünde uzanan kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı bir yapıdır. Çatısı kırma ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı sağlam ve kullanılır durumdadır, dışı serpine sıva ile kaplıdır, batı cephe 1. kat badana ile beyaza boyanmıştır.

Ayrıntılı Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgır yapının üstü Marsilya tipi kiremitle kaplı, geniş ahşap saçaklara sahip kırma çatı ile örtülüdür. Orta sofalı plan şemasına sahip yapının, alt katı moloz taş duvar olup duvarları sıvalıdır. Yapıdan 50-60 cm çıkıntılı saçak altı düz çıtalı ahşaplarla kaplanmıştır. Ön cephede cephe merkezine yerleştirilmiş ½ oranında bir birine bitişik ve bunların sağında solunda ½ oranında bir birine bitişik iki pencere yer almaktadır. Yapının özgün kütlesi ve açıklıkları korunmuş durumdadır. Yapı kütle, form ve cephe özellikleri geleneksel Turunçova Mimarisini yansıtmaktadır.

AKVKBK'nın 29.08.2023 tarih ve 16435 sayılı karar ile Antalya ili, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesinde, Kentsel sit alanında kalan, özel mülkiyetteki 357 ada 57 parselde yer alan (Eski 552 parsel) ve paftasında sehven 551 parselde (357/56) işaretlenen, 9 envanter numaralı, 2. Grup yapı olarak tescilli taşınmazın anıt fişi yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 23 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı Cephesi ve Kuzeybatı Cephesi Görünümü



Yapı, plan, kütle ve cephe özellikleri ile Finike-Turunçova bölgesel sivil mimarisinin orta sofalı plan şemasına sahip özgün bir örneğidir. Kareye yakın dikdörtgen formundaki kütle kompozisyonu, binaya sağlam ve dengeli bir görünüm kazandırmaktadır. Zemin katın moloz taş duvarları üzerine inşa edilmiş olan yapı, bu bölgenin geleneksel yapı tekniğini yansıtırken, dış cephesinin serpine sıva ile kaplı olması, dönemin estetik ve pratik tercihlerini göstermektedir. Yapının en belirgin mimari unsurlarından biri, 50-60 cm'lik geniş açıklığa sahip ve altı düz ahşap çıtalarla kaplı geniş saçaklardır. Bu saçaklar,

hem cepheyi yağmur ve güneşten koruma gibi işlevsel bir amaca hizmet eder hem de yapının yataylığını vurgulayarak estetik bir bitiş sağlar. Cephedeki pencerelerin 1/2 oranında ve birbirine bitişik yerleştirilmesi, iç mekânın aydınlatılmasını maksimize eden ve dış cephede ritmik bir düzen oluşturan bir yaklaşımdır. Yapı, özgün kütle ve açıklık düzenini büyük ölçüde korumuş olup, bölgesel konut mimarisinin temel prensiplerini başarıyla yansıtmaktadır.

Mimari formu ve süsleme unsurları göz önüne alındığında, Envanter No: 9'daki yapının sanat tarihi açısından 20. yüzyılın ortalarına, 1930'lar ve 1940'lar arasına tarihlendirildiği söylenebilir. Yapının sanatsal değeri, gösterişli süslemelerden ziyade, oran, form ve malzeme kullanımı arasındaki uyundan gelmektedir. Dönemin Erken Cumhuriyet Mimarisi için karakteristik olan yalnlık ve fonksiyonellik burada açıkça görülmektedir. Yapının strüktürel özellikleri olan geniş saçak altı çıtaları, süslemenin yapısal bir parçası haline gelerek sade bir estetik sunar. Dış cephedeki serpine sıva kullanımı, basit ve dokusal bir yüzey estetiği yaratır. Batı cephesinde sonradan yapılan badana işlemi, yapının özgün cephe dokusunu bozmuş olsa da, orijinal pencere ve kapı açıklıkları korunmuştur. Pencere ve kapı formlarındaki basit ahşap işçiliği ve sade demir parmaklıklar, yerel ustalık geleneğinin bir parçası olarak değerlendirilmelidir. Bu yapı, dönemin toplumsal ve ekonomik koşullarını yansıtan, işlevsel, estetik açıdan dengeli ve gösteriştan uzak bir konut mimarisi anlayışının bölgedeki temsilcisidir.

5.2.6.14 Envanter No:10 Tescilli Yapı 357/107 Parsel (Eski 551) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:22

Mimari Çağı: 20.yy- Depo+Ahır

Genel Tanım: Doğu-batı aksında yerleştirilmiş olan yapı, uzun dikdörtgen formunda ve iki katlıdır.

Gözlemler: Envanter fişinde yapının kullanılmamakta olduğu ve ahşap elemanları dışında genel olarak iyi durumda olduğu ifade edilse de Şubat 2023 tarihinde yapılan saha çalışmasında yukarıdakilere ilave olarak pencere ahşap kepenklerin bozuk olduğu ve plastik örtü ile kapatıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Alt kat ve üst kat doğu-batı duvarları taş, üst kat kuzey-güney duvarları hıms duvar ve sıvasızdır. Çatı beşik çatı ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Alt kat ahır, üst kat depo olarak kullanılmıştır. Alt kat yaş duvarları yakın zamanda çimento katkılı harç ile sıvanmıştır. Üst kata çıkış kuzey cephesindeki bir kapıyla ve tek kollu ahşap merdivenler sağlanmıştır.

Şekil 24 10 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Kuzey Cephe ve Doğu Odası Görüntüleri



Envanter No: 10'da yer alan yapı, fonksiyonel özelliklerini mimarisine yansıtan, 20. yüzyıl başına ait bir depo ve ahır örneğidir. Yapı, iki katlı uzun dikdörtgen formlu külesiyle, daha önceki konut örneklerinden ayrılarak tamamen işlev odaklı bir mimari sergiler. En belirgin yapısal özelliği, karına yapım tekniğidir; doğu ve batı duvarları moloz taş örgü iken, kuzey ve güney cepheleri bölgeye özgü bir teknik olan hıms duvar sistemiyle inşa edilmiştir. Sıvasız bırakılan hıms duvarlar, ahşap karkasın ve dolgu malzemesinin çıplak dokusunu gözler önüne sererek, yapının strüktürel doğasını ortaya koymaktadır. Çatının beşik çatı formunda ve Marsilya tipi kiremitlerle kaplı olması, yapının basit ve fonksiyonel kurgusunu tamamlamaktadır. İç mekânda, kat döşemesini ve çatıyı taşıyan ahşap karkas sistemi, herhangi bir dekoratif unsurdan yoksun, tamamen işlevsel bir biçimde açıkta bırakılmıştır. Tek kollu basit bir ahşap merdivenle sağlanan üst kat erişimi, yapının depo ve ahır olarak kullanılan özgün amacına hizmet eden sade çözümlerdendir.

Tescilli yapının sanat tarihi açısından değeri, süsleme unsurları yerine, sahip olduğu yapısal sanatta ve vernacular mimarinin dürüst estetiğinde yatmaktadır. Yapı, döneminin kırsal yaşam ve

ekonomi pratiklerini yansıtan, elverişli malzemelerin ve geleneksel tekniklerin rasyonel kullanımına dayanan bir sanatsal yaklaşıma sahiptir. Özellikle hıms duvarlar, ahşap strüktürün ve taş dolguların bir araya geliş biçimiyle, hem bir inşaat tekniği hem de başlı başına bir sanat eseri niteliği taşır. Sıvasız bırakılan bu yüzey, estetik bir derinlik ve doku zenginliği sunarak, yapının otantik karakterini korumaktadır. İç mekânda zemin ve tavanı oluşturan ahşap karkasın açıkta bırakılması, yapının mimari mantığını çıplak bir biçimde gözler önüne sererken, aynı zamanda rustik bir estetik de sunmaktadır. Yapının bu özgün niteliği, sonradan çimento katkılı harçla yapılan sıva gibi müdahalelerle zarar görmüş olsa da, genel kütle ve strüktürel özellikleri ile bir Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet Dönemi kırsal yapısının değerli bir örneğidir.

5.2.6.15 Envanter No:11 Tescilli Yapı (Eski 549, yeni 357/108 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:24

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kare formlu, iki katlı, alt katı kâgir, üst katı bağdadi duvarlarla örülüdür. Yapının girişi bahçeye bakan doğu cephesindedir. Alt kat depo, üst kat yaşama alanı olarak kullanılmıştır.

Gözlemler: Yapı hâlihazırda kullanılmamakta, metruk durumdadır. Envanter fişinde oldukça sağlam ve iyi durumda olduğu ifade edilmiştir. Yapılan arazi incelemesinde yapının dış cephesinin tamamen sarmaşıklarla kaplı olduğu görülmüştür.

Ayrıntılı Tanım: Üst kat orta sofalı plan tipine sahip olup, oda kapıları tablalı ahşap kapılıdır. Tavanlar ise düz çıtalı tavandır. Yapının sağ yanında (güneyinde) betonarme eklentisi vardır. Üst örtüsü kırma çatı ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Yapının yola bakan batı cephesi oldukça yalın, alt ve üst katta birer tane penceresi vardır. Saçaklar çok geniş olmayıp, saçak altı düz çıtalı ahşap kaplıdır. Duvarla saçığın birleştiği noktada yapıyı çepeçevre saran sıva üzeri boyalı bitkisel bezemeler mevcuttur.

Şekil 25 11 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Kuzeybatı ve Güneybatı cephe görüntüleri



Yapı iki katlı ve kareye yakın kütle formuyla, Turunçova'nın geleneksel konut mimarisinde sıkça karşılaşılan, fonksiyonel bir yapı tipolojisini sergilemektedir. Yapının mimari karakterini belirleyen en önemli özellik, karma yapım tekniğidir; zemin katta kâgır (taş), üst katta ise daha hafif ve esnek bir yapısal sistem olan bağdadi duvarların kullanılması, dönemin yapım pratiklerini ve malzeme çeşitliliğini yansıtmaktadır. Üst katın orta sofalı plan şemasına sahip olması, Anadolu konut mimarisinin temel kurgularından birini oluşturur. Alt katın depo, üst katın ise yaşama alanı olarak tasarlanması, kırsal yerleşmelerdeki yaşam biçiminin mimariye yansımalarıdır. Dış cephedeki sade cephe organizasyonu, yola bakan batı cephesinde yalnızca birer pencere ile sınırlı tutulmuştur. Kırmızı çatı ve Marsilya tipi kiremitle örtülü olan yapının saçakları, altında yer alan düz ahşap çıtalarla birlikte, yapının yatay kütleliğini vurgulayan ve sade bir estetik sunan detaylardır.

Yapının sanat tarihi değeri, mimari unsurları üzerinde yer alan, özgün ve sembolik anlamlar taşıyan süslemelerde ortaya çıkmaktadır. Yapının cephesini çepeçevre saran sıva üzeri boyalı bitkisel bezemeler ve özellikle ay-yıldız motifi, bu yapıyı diğerlerinden ayıran ve döneme dair önemli ipuçları veren sanatsal detaylardır. Bu bezemeler, yapının inşa edildiği Erken Cumhuriyet Dönemi (1920-1930'lar) millî kimliğin sanata yansımaları göstermesi açısından büyük önem taşımaktadır. Bitkisel motiflerin sade ve stilize edilmiş yorumu, dönemin süslemekten çok işlevselliği önceleyen sanatsal yaklaşımıyla uyumludur. İç mekândaki tablalı ahşap kapılar ve düz çıtalı ahşap tavanlar da, yapının işlevsel mimarisi içinde estetik bir denge sağlayan, dönemin zanaat anlayışını yansıtan unsurlardır. Her

ne kadar metruk durumda olsa da, cephesindeki bu bezemelerle yapı, bir mimari eser olmanın ötesinde, kültürel ve tarihsel bir bellek taşıyıcısı olarak da değerlendirilmelidir.

5.2.6.16 Envanter No:12 Tescilli Yapı (Eski 548, yeni 357/52 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:26

Mimarî Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney yönünde yerleştirilmiş dikdörtgen formlu iki katlı yapının alt katı kâgır, üst katı bağdadi duvardır. Yapının girişi batı cephesindendir.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam onarım görmüş ve betonarme eklentileri vardır.

Ayrıntılı Tanım: Yapının alt katı büyük oranda yenilenmiş, üst katı ise plan şemasını korumuştur. Yapının güney cephesine betonarme kütle eklenmiştir. Üst örtü kırma çatı ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Saçaklar çıtalı düz ahşap kaplamalıdır.

Şekil 26 12 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı ve Doğu Görünümleri



Envanter No: 12'deki yapı, kütle ve strüktür itibarıyla, bölgedeki diğer tescilli konutlarla benzer özellikler gösteren, iki katlı ve dikdörtgen formlu bir konuttur. Yapının alt katının kâgır, üst katının ise bağdadi duvar tekniğiyle inşa edilmesi, dönemin ve bölgenin karma yapım geleneğini sürdürdüğünü göstermektedir. Ancak, yapının geçirdiği onarım ve yenileme çalışmaları, özgün mimari karakterinin önemli ölçüde değişmesine neden olmuştur. Raporda belirtilen betonarme eklentiler, özellikle güney cephesine yapılan müdahale, yapının orijinal kütle kompozisyonunu bozmuştur. Alt katın büyük oranda

yenilenmesiyle, geleneksel malzeme dokusu ve cephe düzeni, modern unsurlarla yer değiştirmiştir. Buna karşın, üst katın plan şemasını korumuş olması ve kırma çatı ile Marsilya tipi kiremit gibi özgün unsurların varlığı, yapının temel mimari kimliğini kısmen devam ettirmektedir. Saçakların altında yer alan düz ahşap çıta kaplaması, geleneksel işçiliğin ayakta kalan bir detayı olarak öne çıkmaktadır.

Envanter No: 12'nin sanat tarihi değeri, mimari formunda ve süslemelerinde değil, yapının geçirdiği dönüşüm süreci ve bu sürecin tarihi dokuya etkileri üzerinden okunmalıdır. Orijinal olarak 20. yüzyılın başlarına ait olduğu varsayılan yapı, modern betonarme eklentiler ve genel yenileme işlemleriyle estetik bütünlüğünü yitirmiştir. Batı cephesindeki basit, oranlı pencere düzeni ve sade cephe sıvası gibi özgün unsurlar, klima üniteleri, modern pencereler ve kaplamalar gibi yeni eklenen unsurlarla tezat oluşturmaktadır. Bu durum, yapının dönemin sanatsal ve mimari anlayışını saf bir biçimde yansıtamamasına neden olmuştur. Yapının bugünkü durumu, tarihi bir yapının güncel ihtiyaçlar doğrultusunda nasıl dönüştürüldüğüne dair bir vaka çalışması niteliği taşımaktadır. Sanat tarihi açısından yapının asıl değeri, artık özgün formunda değil, eski ile yenin uyumsuz birlikteliği ve tarihi dokunun korunması konusundaki zorluklara dair bir belge niteliğinde olmasıdır.

5.2.6.17 Envanter No:13 Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:28

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney doğrultusunda yerleştirilmiş kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı yapının zemin katı oldukça alçak ve dışa kapalıdır. Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatının saçakları düz çıtalı ahşaplarla kaplıdır.

Gözlemler: Tescil fişinde yapının oldukça sağlam ve kullanılır durumda olduğu beyan edilmiştir. Saha çalışmaları yapılırken yapının kullanılmadığı tespit edilmiştir. Yapı genel olarak iyi durumdadır. ancak ahşap elamanları yıpranmış, pencerelerde yer alan ahşap panjurlarda eksiklikler mevcuttur.

Ayrıntılı Tanım: Alt kat depo, üst kat yaşama alanı olarak kullanılmıştır. Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatının saçakları düz çıtalı ahşaplarla kaplanmıştır. Yapı kâgir, dış cepheler serpine sıvalıdır. Ayrıca yapının köşelerinde ve pencere çevrelerinde, sıva üzerine kesme taş görüntüsü verilerek amacıyla kapatınalar mevcuttur. Yapının girişi arkadan doğu cephesinden tek kollu ahşap bir merdivenle sağlanmaktadır. (Tescil fişinde betonarme merdivenle girilmektedir şeklinde yazıldığı görülmüştür.)

Şekil 27 13 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güney Cephesi ve iç sofa görünümü



Envanter No: 13, kütle, strüktür ve plan özellikleriyle Finike-Turunçova'nın geleneksel konut mimarisini en otantik haliyle yansıtan önemli bir örnektir. Kareye yakın dikdörtgen kütesi, sağlam bir duruş sergilerken, tamamı kâgır (taş) olarak inşa edilmesi, yapının dayanıklılığını ve dönemin yerel malzeme kullanımını ortaya koymaktadır. Zemin katın depo olarak tasarlanması ve üst katın yaşama alanı olması, fonksiyonel olarak dönemin sosyal yaşamına uyum sağlayan bir kurgudur. Üst kattaki orta sofalı plan şeması, mekânlar arası geçişi kolaylaştıran ve iç mekânın en verimli şekilde kullanılmasını sağlayan geleneksel bir çözümdür. Yapının iç detayları, tablalı ahşap kapılar, gömme dolaplar ve düz çıtalı ahşap tavanlar gibi özgün unsurları koruyarak mimari değerini artırmaktadır. Yapının girişini sağlayan tek kollu ahşap merdiven, fonksiyonelliğin sadelikle birleştiği bir detaydır. Dış cephedeki kırma çatı ve Marsilya tipi kiremit gibi unsurlar, yapının bölgesel mimari kimliğini pekiştirmektedir.

Bu yapı, sanat tarihi açısından, 20. yüzyılın başlarına tarihlenebilecek, sanatsal değerini süsleme unsurlarından çok, malzeme kullanımındaki incelikten alan bir örnektir. Yapının en dikkat çekici sanatsal özelliği, dış cephe sıvası üzerinde, köşe ve pencere çevrelerine kesine taş görüntüsü vermek

amacıyla yapılan kapatımlardır. Bu teknik, dönemin mimari pratiğinde sıkça görülen, daha pahalı yapı malzemelerinin estetiğini daha uygun maliyetli bir şekilde taklit etmeyi amaçlayan bir yaklaşımdır. Bu durum, yapının dönemin sosyo-ekonomik koşullarını da yansıtan bir sanatsal belge niteliği taşımasını sağlamaktadır. Yapının iç mekânında yer alan gömme dolaplar ve yüklükler, fonksiyonel olmalarının yanı sıra, yerel ahşap zanaatının estetik ve pratik becerilerini sergileyen sanatsal detaylardır. Bu unsurlar, dönemin gündelik yaşam kültürünün de birer parçasıdır. Gerek sade cephe kurgusu gerekse iç mekândaki işlevsel unsurlarla bu yapı, süslemenin yapısal bir parçası haline geldiği, dürüst ve yalın bir sanatsal anlayışın bölgedeki değerli bir temsilcisidir.

5.2.6.18 Envanter No:13-A Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:28

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: İki katlı ve her iki katı da taş olan yapının çatısı kırma ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Gözlemler: Yapı oldukça sağlam ve kullanılır durumdadır. Ancak yapının güneyinde yer alan eklenti onarım görmüş ve kullanılmamaktadır.

Ayrıntılı Tanım: Yapının girişi yola bakan batı cephesindendir. Batı cephesi merkezinde yerleştirilmiş giriş kapısının her iki yanında uzun dikdörtgen formlu ve demir şebekeli ahşap pencereler bulunmaktadır. Ayrıca üst katta da 5 adet aynı formda sürme pencereler mevcuttur. Yapının güneyinde yer alan eklenti yapının her iki katı da taş malzeme ile yapılmıştır. Yapı yakın zamanda onarım görmüştür. Çatı dam şeklinde betonarmedir. Güney doğusunda yer alan yapı tek katlı ve taş malzeme ile inşa edilmiştir.

Şekil 28 13-A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı Görünümü ve Eklentilerinin Güney Görünümü



Envanter No: 13-A olarak tanımlanan yapı, her iki katında da taş malzeme kullanılarak inşa edilmiş olmasıyla, diğer tescilli yapılardan ayrılan sağlam bir kütle kompozisyonuna sahiptir. Yapının batı cephesindeki simetrik cephe düzeni, orta aksta yer alan geniş kapısı ve her iki yanındaki uzun dikdörtgen formlu pencerelerle geleneksel bir konut mimarisi sergilemektedir. Alt kat pencerelerinde yer alan demir şebekeler, hem güvenlik hem de estetik bir unsur olarak mimariye katkı sağlamaktadır. Üst katta ise 5 adet sünnü pencere kullanılması, dönemin işlevsel pencere tiplerine bir örnektir. Yapının genel tanınımında belirtilen kırma çatı ve Marsilya tipi kiremit örtüsü, tipik bölgesel özelliklerdir. Ancak detaylı tanınımında bahsedilen betonarme dam (düz betonarme çatı) ve fotoğraflarda görülen güney cephesindeki eklentiler, ana yapının geleneksel mimari özelliklerinin zaman içinde geçirmiş olduğu modern müdahaleleri işaret etmektedir. Bu durum, yapının özgün formunun kısmen korunmuş ancak fonksiyonel ihtiyaçlar doğrultusunda değiştirilmiş bir örnek olduğunu göstermektedir.

Bu yapının sanat tarihi açısından değeri, süslemelerden çok, taş malzemenin kendisinin bir ifade aracı olarak kullanılmasına dayanmaktadır. Yapı, yüzeyde yer alan bezemeler yerine, ana taşıyıcı

malzemesinin dokusu ve kütleli duruşuyla sanatsal bir etki yaratmaktadır. Bu yaklaşım, 20. yüzyılın başlarında görülen, gösterişten uzak, yalın ve kalıcılığı esas alan mimari anlayışla örtüşmektedir. Batı cephesindeki demir şebekeler, basit formlarına rağmen pencere boşluklarına ritim katan ve yapının genel estetiğine katkı sağlayan önemli sanatsal detaylardır. Yapıya sonradan eklenen betonarme eklentiler ise, özgün yapının saf ve malzeme odaklı sanatsal dilini bozmakta ve döneme ait olmayan bir estetik katman oluşturmaktadır. Bu nedenle, yapı günümüzde hem özgün bir mimari eser hem de koruma-dönüşüm süreçlerinin yarattığı görsel karmaşayı belgeleyen bir örnek olarak değerlendirilmelidir.

5.2.6.19 Envanter No:14 Tescilli Yapı (Eski 510, yeni 149/15 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı ve 12.11.2020-11430 sayılı AKVKBK Kararı)

Adres: Subaşı Sok.

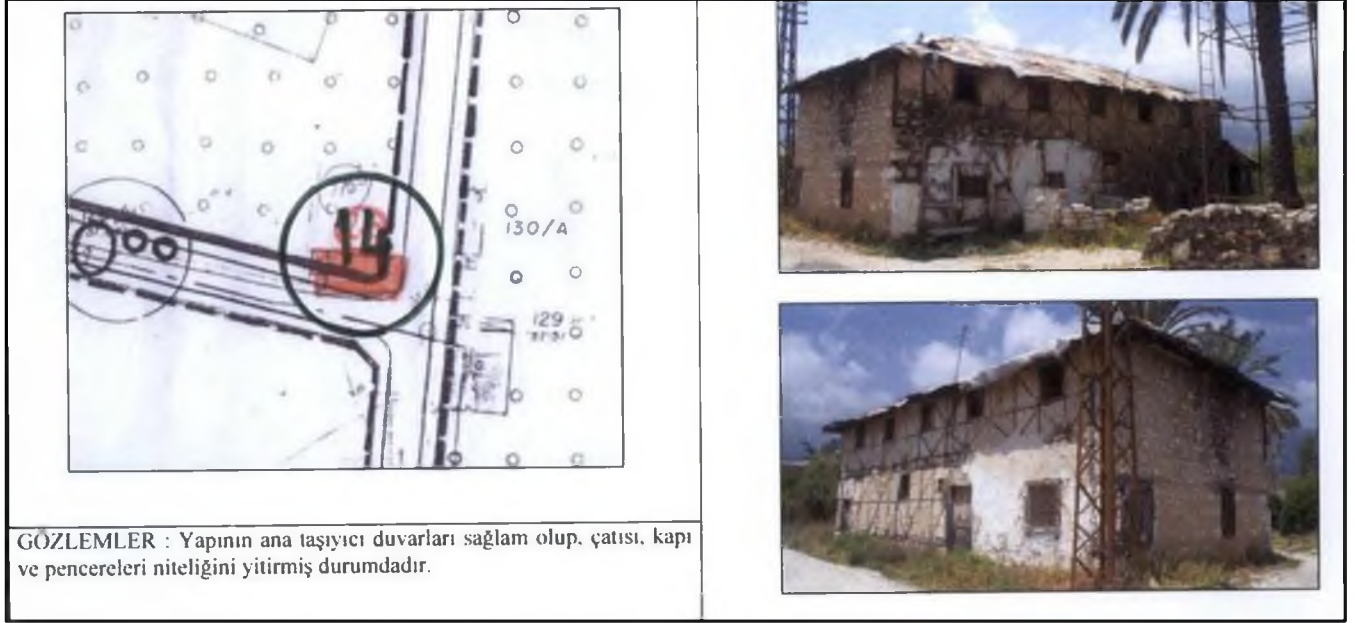
Mimari Çağı: 20.yy- Depo+Alır

Genel Tanım: Yapı 11/02/2023 tarihinde yapılan arazi çalışmaları sırasında yerinde olmadığından tescil fişinde yer alan tarifleri rapora aktarılmıştır. Doğu-batı yönünde iki katlı yapı, kâğıt ahşap çatılar arası moloz taştır. Alt kat alır, üst kat depo olarak kullanılmıştır.

Gözlemler: 2006 tarihinde hazırlanan tescil fişinde yapının ana taşıyıcı duvarları sağlam olduğu ancak çatısı, kapı ve pencereleri niteliğini yitirmiş durumda olduğu belirtilmiştir. Fakat saha çalışmaları sırasında, 11.02.2023 tarihli yapılan incelemelerinde yapının yerinde olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan araştırmada koruma bölge kurulunun 12.11.2020-11430 sayılı kararıyla mail-i inhidam (yıkılmak üzere) durumunda olduğu için belediyesi ve KUDEB gözetiminde kaldırılmasına izin verildiği anlaşılmıştır.

Ayrıntılı Tanım: 2006 tarihli hazırlanan tescil fişinde yapının alt katının alır üst katının depo olarak kullanıldığı belirtilmiştir. Yapının girişi güney cephesindeki tek kanatlı ahşap bir kapı ile girildiği belirtilmiştir. Alt kat pencereleri farklı formlarda ve sırada olmasına karşın üst kat pencereleri kare formu ve belirli aralıklarla dizilmiştir. Yapının çatısı beşik çatı olduğu ve orijinalinden farklı olarak teneke ile kaplı olduğu belirtilmiştir.

Şekil 29 14 Envanter Numaralı Yapının Tescil Fişinde Yer Alan Görselleri



Şekil 30 14 numaralı tescilli yapının bulunduğu bölgeye ait 2019 ve 2020 yıllarına ait Google uydu görüntüsü



AKVKBK'nın 12.11.2020 tarih ve 11430 sayılı kararı ile Antalya ili, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi, kentsel sit alanında, özel mülkiyetteki 149 ada 15 parselde (Eski 510 parsel) kayıtlı 2. grup yapı olarak tescilli mail-i inhidam (Yıkılmaya meyilli, yıkılmaya uygun) durumundaki depo-ahır

yapısına yönelik Kurulun 26.12.2019 tarih ve 10238 sayılı, 13.07.2020 tarih ve 10967 sayılı kararları doğrultusunda sunulan karar eki röleve ve eklerinin, Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararları doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Yapının mail-i inhidam durumunda olması nedeniyle mülkiyet sahibince, ilgili Belediyesi ile KUDEB denetiminde kaldırılabileceğine, tescilli taşınmaza yönelik kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı olarak rekonstrüksiyon projesinin hazırlanarak kurula iletilmesine karar verilmiştir. Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı gereği uygulama gerçekleşinceye kadar parselde her türlü inşai ve fiziki müdahalenin yasaklanmasına, (Otopark, Fuar, Sergileme vb.) yeni bir işlev ile kullanıma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmeyeceğinin ilgili kurumlara hatırlatılmasına karar verildiği görülmüştür.

5.2.6.20 Envanter No:15 Tescilli Yapı Eski 506 parselde, mevcut parselasyonda yolda kalmaktadır.)
(18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)

Adres: Elinah Şosesi

Mimari Çağı: 20.yy- Depo+Ahır

Genel Tanım: Doğu-batı yönünde uzanan iki katlı yapı ahşap çatılar ve hatıllar arası küçük taşlar ve kerpiçler doldurularak oluşturulmuş hımsı duvardır. Yapı beşik çatı ile örtülü ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: 2006 yılında hazırlanmış tescil fişinde yapının ana taşıyıcı duvarları kısmen sağlam olduğu ancak çatı, kapı ve pencereleri niteliğini yitirmiş olduğu belirtilmiştir. Şubat 2023 tarihinde yapılan arazi tespitlerinde yapının güney ve batı duvarlarının yıkıldığı, ahşap elemanlar ile ayakta durduğu tespit edilmiştir. Yapının ayakta durabilmesi için acilen tedbir alınmalıdır. Yapının depo ve ahır olarak kullanıldığı ancak arazi çalışmaları sırasında metruk olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca alanda yapılan parselasyon planına göre yapı yolda kalmaktadır.

Ayrıntılı Tanım: Doğu batı yönünde uzanan uzun dikdörtgen formlu yapı tam olarak orta noktadan ikiye ayrılmış durumdadır. Ana yola yakın olan kısmın güney cephesinde bu bölümün cephe merkezine gelecek şekilde iki adet ahşap kapı ve kapılar yanına birer adet dikdörtgen formlu pencere yerleştirilmiştir. Bu kısmın kuzey cephesi de aynı şekildedir. Diğer kısmın ise, üst katında dışarı açılan tek kanatlı ahşap bir kapı olup, kapının hemen yanında hem güney, hem de kuzey cephede de olmak üzere üçer adet daha küçük kare formlu pencere bulunmaktadır. Ayrıca yapının batı kısmındaki odalarda iki adet ocak bulunmaktadır.

Şekil 31 15 numaralı tescilli yapının Güneybatı ve Güneydoğu görüntüleri



Envanter No: 15, geleneksel Finike mimarisinin lımsı tekniğiyle inşa edilmiş, iki katlı bir depo ve ahır yapısıdır. Doğu-batı yönünde uzanan uzun dikdörtgen formu ve beşik çatısı, fonksiyonel bir mimari anlayışı yansıtmaktadır. Yapının ana taşıyıcı sistemi, ahşap hatıl ve dikmelerden oluşan iskeletin arasına kerpiç ve küçük taşların yerleştirilmesiyle oluşturulmuştur. Bu karma yapı tekniği, bölgeye özgü yerel bilgeliğin bir ürünüdür. İç mekânda, yapının işlevine dair önemli ipuçları veren ocaklık gibi detaylar yer almaktadır. Bu ocaklar, binanın bir bölümünün ısıtına veya pişirme amaçlı kullanıldığını, dolayısıyla sadece bir depo veya ahır olmanın ötesinde bir işleve sahip olduğunu göstermektedir. Ancak, 2023 yılı itibarıyla yapının duvarlarının büyük bir kısmının yıkılmış olması ve ahşap elemanların ayakta kalan tek unsurlar olması, acil koruma ve müdahale gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bu yapının sanatsal değeri, dış yüzeylerdeki bezemelerden ziyade, yapısal sanatında ve iç mekân detaylarındaki zanaatta gizlidir. Yapının yıkılmış kısımları, ahşap karkasın ritmik düzenini ve dolgu malzemelerinin doğal dokusunu gözler önüne sererek, malzemenin kendisinin bir estetik unsur olduğunu kanıtlamaktadır. İç mekândaki ocaklık, sadece bir işlevsel eleman değil, aynı zamanda yöresel taş işçiliğinin ve mimari form bilgisinin bir ifadesidir. Taşların özenle örülerek oluşturduğu kemerli form, yapının sade ve yalın estetiğini tamamlamaktadır. Bu özellikler, yapının 20. yüzyıl başlarına tarihlenebilecek, fonksiyonelliği ve malzeme dürüstlüğü ön plana çıkaran bir dönemin ürünü olduğunu gösterir. Yapının metruk durumu, trajik bir kayıp olmasının yanı sıra, bir didaktik belge niteliği de taşımaktadır; geleneksel yapın tekniklerinin katmanlarını, bir nevi röntgenini çekerek, gelecek nesillere aktarmaktadır.

5.2.6.21 Envanter No:16 Tescilli Yapı (Eski 511, yeni 149/1 Parsel (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, No: 86

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey-güney yönünde uzanan kareye yakın dikdörtgen formlu yapının alt ve üst katları yaşam alanı olarak kullanılmaktadır. Yapı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıdır.

Gözlemler: Yapı sağlam ve kullanılır durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Yapının girişi batı cephesinden, cephe merkezine yerleştirilmiş çift kanatlı ahşap bir kapıyla sağlanmaktadır. Saçak altları ahşap kaplıdır. Yapının taş olan dış duvarları serpine sıva ile sıvanmıştır. Bütün pencereler uzun dikdörtgen formdadır. Üst kat pencereleri dört kanatlı ahşap kepenklere sahiptir. Ayrıca yapının kuzey cephesinde tek katlı ıslak hacim eklentisi vardır.

Şekil 32 16 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü



Envanter No: 16, 20. yüzyıl başı Finike mimarisini temsil eden, sağlam ve bakımlı bir konut yapısıdır. Binanın her iki katının da yaşam alanı olarak kullanılması, diğer kırsal ev tiplerinde görülen depo veya ahır işlevli alt kat düzenlemesinden farklıdır. Yapının duvarları taş malzeme ile inşa edilmiş ve üzeri serpine sıva ile kaplanmıştır. Bu sağlam yapının tekniği, bölgenin geleneksel mimari özellikleriyle uyum gösterir. Yapının kuzey-güney yönünde yerleşen kareye yakın dikdörtgen kütlesi, kırma çatısı ve Marsilya tipi kiremit örtüsü yöreye ait mimari karakteri pekiştirir. Batı cephesinde, orta aksa yerleştirilmiş çift kanatlı ahşap kapı ve uzun dikdörtgen formlu pencereler, cepheye dengeli ve düzenli bir görünüm kazandırmıştır. Pencerelerde yer alan dört kanatlı ahşap kepenkler ise hem işlevsel

hem de estetik birer detay olarak öne çıkar. Yapının kuzey cephesine sonradan eklenen tek katlı ıslak hacim, binanın modern ihtiyaçlara adapte edildiğini göstermektedir.

Envanter No: 16'nın sanatsal değeri, dönemin estetik anlayışındaki sadeleşme eğilimini yansımasıyla ortaya çıkar. Yapı, Envanter No: 8 gibi önceki örneklerde görülen bezemeli demir şebekeler veya Envanter No: 11'deki boyalı motifler gibi süslemelerden uzaktır. Sanatsal ifadesini, malzemenin kendisinin dokusundan ve formun yalınlığından alır. Dış duvarlardaki serpiye sıva, düz bir yüzey yerine görsel bir zenginlik katarak, yapıya özgü bir estetik kazandırır. Bu özellik, binanın 20. yüzyılın ortalarına (1940'lar-1950'ler) ait, modernizmin etkisindeki sade ve işlevselci mimari akımla ilişkilendirilebileceğini gösterir. Yapının dengeli cephe düzeni, pencere ve kapı gibi mimari elemanların oranları, sanat tarihi bağlamında estetik bir kompozisyon oluşturur. Dolayısıyla bu yapı, yöresel mimarının sadece geleneksel formları korumakla kalmayıp, aynı zamanda dönemsel estetik değişimlere nasıl uyum sağladığını gösteren değerli bir belgedir.

5.2.6.22 Envanter No:17 Tescilli Yapı (Eski 902, yeni 149/7 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmah Şosesi, No: 86

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey-güney yönünde uzanan kareye yakın dikdörtgen formlu, 2 katı kâgir yapının, asıl girişi ana yola bakan batı cephesinden, ikinci girişi arka cephedendir. Yapı kırma çatı tipinde Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam, yakın zamanda onarım görmüş ve kullanılır durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Orta sofalı plan tipine sahip yapının plan şeması korunmuştur. Yapının arka cephesine betonarme balkon eklenmiştir. Pencere 1/2 oranında ahşap penceredir. Ancak üst kat pencereleri plastik panjurla kapatılmıştır.

Şekil 33 17 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü



Envanter No: 17, geleneksel Finike konut mimarisinin klasik bir örneği olarak öne çıkar. Yapı, iki katının da kâgır (taş) olarak inşa edilmesi, kırma çatısı ve Marsilya tipi kıremit örtüsü ile bölgesel tipolojiyi yansıtmaktadır. En önemli mimari özelliği, geleneksel Türk ev mimarisinin en belirleyici unsurlarından biri olan orta sofalı plan şemasını korumuş olmasıdır. Yapının batı cephesinde ana yola bakan ana giriş ve arka cephedeki ikinci giriş, dönemin işlevsel tasarım anlayışını göstermektedir. Ancak, yapının özgün mimari bütünlüğü, sonradan eklenen betonarme balkon ve üst kat pencerelerindeki plastik panjurlar gibi modern müdahalelerle bozulmuştur. Bu eklemeler, binanın fonksiyonel olarak güncellendiğini gösterse de, orijinal dokusuna ve estetiğine zarar vermektedir.

Bu yapının sanatsal değeri, doğrudan süslemelerden ziyade, malzeme dürüstlüğü ve formun yalınlığında kendini gösterir. Yapının kâgır duvarları ve kırma çatısı, dönemin yerel zanaat ve malzeme kültürünün bir ifadesidir. Cephedeki mimari elemanların, özellikle pencerelerin $\frac{1}{2}$ oranındaki geometrik düzeni, sanat tarihi bağlamında estetik bir kompozisyon oluşturur. Bu orantılı ve sade tasarım, yapının 20. yüzyılın ilk yarısına (1930'lar-1940'lar) ait olduğunu düşündürmektedir. Bu dönem, daha önceki yapılarda görülen bezeme ve süslemelerden uzaklaşarak, yalın ve işlevsel bir estetiğe yönelmiştir. Yapıya eklenen betonarme ve plastik gibi döneme ait olmayan unsurlar, orijinal yapının yalın sanatını gölgelemektedir. Bu nedenle, yapı hem geleneksel bir plan şemasını koruyan değerli bir miras hem de yanlış onarım pratiklerinin sonuçlarını gösteren önemli bir belgedir.

5.2.6.23 Envanter No:18 Tescilli Yapı (Eski 519, yeni 343/3 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, No: 118

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgır yapı, kırma çatı ile örtülü, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı sağlam ve kullanılır durumdadır. Arka cepheye b.a. merdiven eklenmiştir. Yapı yakın zamanda onarım görmüştür. Pencere pvc ile değiştirilmiş ve plastik panjur eklenmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Ana yola bakan batı cephesi merkezine yerleştirilmiş büyük yatay dikdörtgen formlu pencerelerin her iki yanında, her iki tarafa da geleneksel formda (1/2) ikişer pencere bulunmaktadır. Arka cepheye betonarme merdiven eklenmiştir. Ayrıca bu cephede kareye yakın büyük yatay formlu pencereler mevcuttur. Tescil fişinde ön cephe sıvasız denmektedir, arazi çalışması sırasında yapının komple onarım gördüğü ve sıvalı olduğu tespit edilmiştir. Yapının plan şeması korunmuştur. Tavan ve dolaplarda herhangi bir süsleme yoktur.

Şekil 34 18 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görüntüleri



Envanter No: 18, kareye yakın dikdörtgen formlu, iki katlı kâgır (taş) yapısıyla geleneksel Finike konut mimarisinin sağlam bir örneğidir. Yapı, kırma çatısı ve Marsilya tipi kiremitle kaplı olmasıyla yöresel mimari tipolojiye sadık kalmaktadır. Ana yola bakan batı cephesi, ortada yer alan büyük yatay dikdörtgen pencere ve her iki yanında yer alan geleneksel 1/2 oranındaki pencerelerle simetrik ve dengeli bir mimari kompozisyon sergiler. Ancak, yapının yakın zamanda onarım görmesiyle birlikte, orijinal mimari detaylarında önemli değişiklikler yapıldığı tespit edilmiştir. Orijinalde sıvasız olduğu belirtilen ön cephe, artık sıvalıdır. En önemlisi, yapının özgün ahşap pencereleri PVC pencerelerle değiştirilmiş, ahşap kepenkler yerine de plastik panjurlar eklenmiştir. Ayrıca, arka cepheye eklenen betonarme merdiven, binanın özgün kütleli dengisini bozmuştur.

Envanter No: 18'in sanat tarihi değeri, yapının geçirdiği dönüşüm sürecini belgelemesinde yatmaktadır. Orijinal haliyle, süsleme unsurlarından arındırılmış yalın bir estetiğe sahipti. Yapının sanatsal ifadesi, 1940-1950'ler dönemi mimarisinin bir özelliği olarak, cephedeki pencerelerin orantılı ve ritmik düzeninden, sıvasız taş duvarların ham dokusundan ve işlevsel sadeliğinden gelmekteydi. Ancak yapılan renovasyonlar, bu özgün sanatsal karakteri büyük ölçüde yok etmiştir. PVC pencere ve plastik panjurlar, yapının tarihi dokusunu oluşturan el yapını detayların yerini alarak, onun sanatsal ve kültürel değerini zedelemektedir. Bu durum, tarihi yapıların modernizasyon çabaları sırasında nasıl kimliklerini yitirebileceklerini gösteren önemli bir vaka çalışması sunmaktadır. Orijinal halinin fotoğrafları, yapının otantik sanatsal değerini anlatan bir belge niteliğindedir.

5.2.6.24 Envanter No:19 Tescilli Yapı (Eski 255, yeni 357/9 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak,

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâğır yapı, kırma çatı ile örtülü, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı genel olarak sağlamdır, zemin katta arka cepheye ıslak hacimler eklenmiştir, ayrıca zemin kat pencereleri plastik malzeme ile yenilenmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Oldukça küçük ve yalın olan yapı özgün plan şeması ve plan özellikleri korunmuştur. Yapı genel olarak sağlamdır. Zemin katta arka cepheye ıslak hacimler eklenmiştir. Pencereler ½ oranında dört kanatlı kepenklere sahiptir. Alt kat taş duvarları sıvalı, üst kat duvarları arasında ahşap çatkılar cepheden izlenebilmektedir.

Şekil 35 19 Numaralı Tescilli Yapının Batı, Kuzeybatı Ve Kuzey Cephe Görüntüleri



Envanter No: 19, kareye yakın dikdörtgen formu ve kırma çatısıyla tipik bir Finike konutu olmasına rağmen, mimari yapının tekniğiyle öne çıkar. Yapı, alt katı sıvalı taş duvar ve üst katı ahşap çatılarının izlenebildiği karma yapının tekniğine sahiptir. Bu malzeme kullanımı, yörenin mimari çeşitliliğini yansıtmaktadır. "Küçük ve yalın" olarak tanımlanan yapı, özgün plan şeması ve plan özelliklerini korumuştur. Pencereleri, yerel mimaride sıkça rastlanan 1/2 oranına ve dört kanatlı kepenklere sahiptir. Bu detaylar, yapının dönemin mimari pratiklerine uygun olarak inşa edildiğini göstermektedir. Ancak, zemin katta arka cepheye eklenen ıslak hacimler ve zemin kat pencerelerinin plastik malzemeyle yenilenmesi, binanın işlevsel olarak güncellendiğini, ancak özgün malzemelerin bütünlüğünden ödün verildiğini göstermektedir.

Bu yapının sanatsal değeri, mimari form ve malzeme dürüstlüğünde yatmaktadır. Herhangi bir bezeme veya süsleme unsuru taşımayan yapının estetiği, alt kattaki taş duvarın sağlamlığı ile üst kattaki ahşap çatıların oluşturduğu ritmik desen arasındaki kontrasttan beslenir. Bu durum, 20. yüzyılın ortalarına (1940'lar-1950'ler) ait, abartısız ve işlevsel bir mimari anlayışa işaret eder. Yapının "yalın" karakteri, onun sanatsal olarak da sade ve gösterişten uzak bir ifadeye sahip olduğunu gösterir. Ancak, zemin kat pencerelerindeki plastik malzeme, yapının doğal malzemelerden oluşan orijinal sanatsal bütünlüğüne zarar vermektedir. Yapının küçük ölçeği ve yalınlığı, Finike'nin mimari mirasının sadece

anıtsal konutlardan ibaret olmadığını, aynı zamanda gündelik yaşamın sade ve otantik örneklerini de içerdiğini kanıtlayan değerli bir belgedir.

5.2.6.25 Envanter No:20 Tescilli Yapı (Eski 515, yeni 149/10 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)

Adres: Çobanlar Sokak, no:13

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgır yapı, kırma çatı ile örtülü, marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam, plan şeması ve cephe özellikleri korunmuş ve kullanılır durumdadır. Bina cephesinde cepheyi bozan klima, pis su gider tesisatı çanak anten vb. unsurlar yer almaktadır. Ayrıca yapının batı cephesine sonradan betonarme eklenti çıkıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıntılı Tanım: Zemin kat girişi kuzey cephesindeki kapıdan olup, üst kata çıkış, batı cephesine sonradan eklenen merdiven ile sağlanmaktadır. Taş duvarlar üzeri serpine sıva ile kaplanmıştır. İki katı birbirine bağlayan ahşap merdivenin bulunduğu bölüm sonradan kapatılmıştır. Alt kat pencereleri demir şebekeli, üst kat pencereleri dört kanatlı ahşap kepenklidir.

Şekil 36 20 Numaralı Tescilli Yapının Kuzeydoğu Ve Güneydoğu Görüntüleri



Envanter No: 20, taş duvarlı (kâgır) ve serpine sıvalı cephesiyle Finike geleneksel konut mimarisinin sağlam bir örneğidir. Kareye yakın dikdörtgen formu ve Marsilya tipi kiremitlerle kaplı kırma çatısı, yörenin tipik yapısal özelliklerini sergiler. Binanın plan şeması ve cephe düzeni genel olarak korunmuş durumdadır. Mimari açıdan dikkat çeken detaylar, alt kat pencerelerindeki demir şebekeler ve üst kat pencerelerindeki dört kanatlı ahşap kepenklerin bir arada kullanılmasıdır. Bu durum, hem güvenlik hem de geleneksel estetik kaygıları yansıtır. Yapı, özgünlüğünü büyük ölçüde korusa da, sonradan eklenen betonarme merdiven ve dış cephedeki klima üniteleri, tesisat boruları gibi unsurlar, binanın dış cephe bütünlüğüne zarar vermektedir. Ayrıca, iç mekândaki ahşap merdivenin kapatılarak, üst kata ulaşımın dışarıdan sağlanması, yapının iç mekân kurgusunun değiştirildiğini göstermektedir.

Envanter No: 20'nin sanatsal değeri, dönemin estetik anlayışındaki işlevsellik ve süsleme arasındaki hassas dengeyi yansıtmasında yatmaktadır. Yapının sanatını, malzeme dürüstlüğünde ve cephedeki dengeli kompozisyonunda buluruz. Alt kattaki demir şebekelerin sade ve tekrarlı ritmi ile üst kattaki ahşap kepenklerin sıcak dokusu, 20. yüzyılın ilk yarısına (1930-1940'lar) ait bir mimari dili sergiler. Bu dönem, daha önceki yapılarda görülen yoğun süslemelerden uzaklaşarak, form ve malzemenin kendi güzelliğine odaklanmıştır. Ancak, günümüzdeki kullanımı gereği cepheye eklenen tesisatlar ve antenler gibi unsurlar, bu özgün sanatsal ifadeyi bozmaktadır. Yapı, modern yaşamın getirdiği görsel kirlilik karşısında bir tarihi eserin estetik değerini nasıl koruyamadığını gösteren önemli bir vaka çalışmasıdır.

5.2.6.26 Envanter No:39 Tescilli Yapı (344/8 Parsel) (12.05.2022-13921 AKTVKKB Kararı)

Adres: Değirmen Sokak, No: 21/2

Mimari Çağı: 20. yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgır yapının üstü Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatı ile örtülüdür. Alt katı moloz taş duvar, üst katı hıms duvarlıdır. Dış cepheleri sıvasızdır.

Gözlemler: Yapının özgün plan şeması ve detayları (kapı, Pencere, Tavan dolap vb) korunmuş durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Orta sofalı plan şemasına sahip yapının, ana yola ve bahçeye bakan pencereler ½ oranında olup, üst kattakiler 4 kanatlı kepenekli, alt kattakiler demir şebekelidir.

Yapıya ilişkin ilk tescil kararı 12.09.2006/1200 sayılı kararla mülga AKTVKBK tarafından alınmış, 30.03.2015/3583 sayılı AKVKBK kararı ile güncellenmiştir. 30.03.2015/3583 sayılı AKVKBK kararında yapıya ait parsel sehven 684 parsel olarak tescil edildiğinden, sehven yapılan bu hatanın giderilmesine yönelik 12.05.2022/13921 sayılı karar alınmıştır.

39 Envanter no.lu tescilli yapı kentsel sit alanı dışarısında yer almakta olup, koruma alanı sınırının güney kısmında yer alan bahçe koruma amaçlı imar planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 37 39 Envanter Numaralı Yapı



Envanter No: 39, geleneksel Finike konut mimarisinin karma yapım tekniğine sahip, en otantik örneklerinden biridir. Yapının alt katı moloz taş duvarlardan oluşurken, üst katı hıms tekniğiyle inşa edilmiştir. Bu malzeme kombinasyonu, binanın hem sağlamlığını hem de yöresel ustalık bilgisini sergilemektedir. Yapının orta sofalı plan şemasının ve özgün plan özelliklerinin tamamen korunmuş olması, onu bölgenin mimari mirası açısından oldukça değerli kılmaktadır. Cephe düzeni, alt kattaki demir şebekeli pencereler ve üst kattaki dört kanatlı kepenkli pencerelerle işlevsel ve estetik bir hiyerarşi kurmaktadır. Yüzeylerin sıvasız bırakılması, yapının inşa edildiği dönemin yalın ve dürüst mimari anlayışını yansıtır. Yapının özgün detaylarıyla birlikte sağlam ve kullanılabilir durumda olması, doğru koruma politikalarının bir sonucudur.

Envanter No: 39'un sanatsal değeri, doğrudan süsleme unsurlarında değil, malzeme dürüstlüğü ve yapısal sanatta yatmaktadır. Yapının sıvasız dış cephesi, alt kattaki moloz taşların organik dokusu ile üst kattaki hıms tekniğinin oluşturduğu ritmik ahşap çerçeveler arasındaki kontrast gözler önüne serer. Bu durum, sanat tarihli bağlamında, malzemenin kendisinin estetik bir ifade aracı olarak kullanıldığını gösterir. Bu yalın ve ham estetik, yapının 20. yüzyılın ilk çeyreğine (1920'ler-

1930'lar) ait, geleneksel ve modern öncesi bir dönemi temsil ettiğini işaret eder. Binaının pencerelerindeki 1/2 oranı gibi detaylar, estetik ve işlevselliğin birleştiği, oran ve dengeye dayalı bir tasarım anlayışını yansıtmaktadır. Çağdaş müdahalelerle bozulmamış olması, bu yapıyı, Finike'nin mimari ve kültürel mirasının bozulmamış bir belgesi haline getirmektedir.

5.2.6.27 40 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 694, yeni 340/15 parsel) (12.09.2006-1200 AKTVKKBK, 30.03.2015/3583 ve 29.08.2023-16437 AKVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, no:83/1

Mimari Çağı: 20.yy- Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgır yapı, kırma çatı ile örtülü, Marsilya tipi kiremitle kaplı ve geniş ahşap saçaklara sahiptir.

Orta sofalı plan şemasına sahip yapının, her iki kat duvarları da sonradan sıvalıdır. Ana yola ve bahçeye bakan pencereler 1/2 oranındadır. Yapının alt ve üst kat girişleri ayrıdır ve her iki giriş de güney cepheden sağlanmıştır. Batı cephesinde betonarme olarak sonradan eklenmiş ıslak hacim eklentisi bulunmaktadır. Yapı kütle, form ve cephe özellikleri ile geleneksel Turunçova mimarisini yansıtmaktadır.

Gözlemler: yapı oldukça sağlam, kullanılır durumundadır. Yapı yakın zamanda dış cephesi betonarme harç ile sıvanmıştır yapının üst katında, doğu cephesinde yer alan pencerelerinden bir tanesinin kapatıldığı görülmüştür. Yapının tescil aşamasındaki durumuna dönmesi için esaslı onarıma ihtiyacı vardır.

Şekil 38 40 Envanter Numaralı Tescilli Yapı



Yapıya ilişkin ilk tescil kararı 12.09.2006/1200 sayılı kararla mülga AKTVKKBK tarafından alınmış, 30.03.2015/3583 sayılı AKVKBK kararı ve sonrasında alınan 29.08.2023/ 16437 sayılı kararla sehven yapılan hatalar giderilmiştir.

Envanter No: 40, kareye yakın dikdörtgen formlu, kâgır yapım tekniği ve kırma çatısıyla Finike yöresel mimarisinin bir örneğidir. Yapının, plan şeması ve kütsel formuyla geleneksel Turunçova mimarisini yansıttığı belirtilmektedir. Bina, orta sofalı plan şeması ve 1/2 oranındaki pencereleri gibi temel özelliklerini korumuştur. Yapının ana yoldan ve bahçeden olmak üzere güney cephesinden iki ayrı girişe sahip olması, dönemin konut mimarisinde rastlanan bir özellik olup, farklı işlevsel kullanımlara işaret etmektedir. Ancak, yakın zamanda yapılan onarım sırasında tüm cephenin betonarme harç ile sıvanması, bir pencerenin kapatılması ve batı cephesine betonarme ıslak hacim eklentisi yapılması, yapının özgün mimari dilini bozmuştur. Bu müdahaleler, binanın sağlamlığını korusa da, tescil aşamasındaki orijinal haline dönmesi için esaslı bir onarıma ihtiyaç duyduğunu göstermektedir.

Envanter No: 40'ın sanatsal değeri, malzeme dürüstlüğü ve formun yalınlığında yatmaktadır. Orijinal halinde, geniş ahşap saçaklar ve 1/2 oranındaki pencerelerin cephede yarattığı estetik kompozisyon, 20. yüzyılın ilk yarısına (1930'lar-1940'lar) ait sade ve işlevsel bir mimari anlayışın izlerini taşımaktadır. Ancak, yapılan son müdahaleler, bu sanatsal ifadeyi önemli ölçüde zedelemiştir. Cephenin betonarme harçla sıvanması, yapının orijinal dokusunu ve karakterini silmiş, kâgır malzemenin kendine özgü estetiğini ortadan kaldırmıştır. Kapalı pencere ve betonarme eklemeler ise, yapının özgün kütsel dengesini ve cephedeki ritmi bozmuştur. Bu durum, bir yapının fiziksel olarak ayakta kalmasının, sanatsal ve tarihi değerini korumak için yeterli olmadığını gösteren çarpıcı bir örnektir.

5.2.6.28 : 49 Envanter Numaralı (Tescil fişinde envanter numarası 37) Tescilli Yapı (Eski 415, yeni 163/4 parsel) (12.09.2006-1200 AKTVKBK, 30.03.2015/3583 AKVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi, no 89

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgır yapı, kırma çatı ile örtülü, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: yapı oldukça sağlam durundadır.

Ayrıntılı Tanım: ½ bodrum+zemin+1 katlı cephe duvarları sıvalı yapıda zemin kat arka, ön ve yan cephelerden 3 adet giriş bulunmaktadır. Arka cephe sağ yanda alt katı beton direklerle taşınan ıslak zemin eklentisi yer alır. Üst kat pencereleri giyotin olup alt kattakiler demir şebekeli ve kanatlıdır. Ön

cephede yapıdan kopuk, içinde ocağı olan taş duvarlı mutfak hacmi bulunmaktadır. Yapının arkası Zekeriya bahçe sokağına bakmaktadır.

Şekil 39 49 Envanter Numaralı Yapı



Yapıya ilişkin ilk tescil kararı 12.09.2006/1200 sayılı kararla mülga AKTVKKB tarafından alınmış, 30.03.2015/3583 sayılı AKVKBK kararı ile güncellenmiştir.

Envanter No: 49, ½ bodrumlu, iki katlı ve kâğır yapımı tekniğine sahip geleneksel bir Finike konutudur. Yapı, kareye yakın dikdörtgen kütlesi ve Marsilya tipi kiremitle kaplı kırna çatısıyla bölge mimarisine ait temel özellikleri taşır. Bu yapıyı diğerlerinden ayıran en önemli mimari özellikler, zemin katta bulunan üç ayrı girişi ve ana yapıdan kopuk, taş duvarlı bir mutfak hacminin varlığıdır. Bu plan düzeni, yapının çok işlevli veya farklı ailelerce kullanıldığına dair önemli ipuçları verir. Pencerelerdeki farklılık da dikkat çekicidir; alt kat pencereleri demir şebekeli ve kanatlı iken, üst kat pencereleri giyotin tipindedir. Bu farklılaşma, hem işlevsel hem de estetik bir tercih olarak öne çıkar. Yapının arka cephesine sonradan eklenen ve beton direklerle taşınan ıslak zemin eklentisi, modern müdahalelerin bir yansımasıdır.

Envanter No: 49'un sanatsal değeri, geleneksel ile modernin geçiş dönemindeki sentezinde yatar. Yapı, taş duvar işçiliği ve demir şebekeleri gibi klasik detayları korurken, üst katta yer alan giyotin pencere kullanımıyla yeni mimari formlara açıklığını gösterir. Bu pencere tipi, Batılı mimari etkilerin yerel yapıya entegre edilmeye başlandığı bir dönemi, muhtemelen 20. yüzyılın ortalarını işaret etmektedir. Yapının ön cephesinde ana binadan ayrı konumlanmış, içinde ocağı olan taş duvarlı mutfak hacmi, sadece işlevsel bir ek değil, aynı zamanda yöresel yaşam pratiklerini yansıtan otantik bir sanat eseridir. Bu yapı, plan şemasından cephe detaylarına kadar sunduğu zenginlik ve farklılıkla, Finike

mimari tarihünün sadece tek tip örneklerden oluşmadığını, aynı zamanda çok katmanlı bir kültürel birikime sahip olduğunu gösteren önemli bir belgedir.

6 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR

6.1 SORUN FORMULASYONU

6.1.1 Fiziki Mekân/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar

Planlama alanı Türkiye Deprem Haritasına göre yüksek tehlikeli alanda kalmaktadır. Eğitim açısından sorunlu olmasa da şişme oturma riski ve sıvılaşma riski bulunan önlem alınarak yapılaşması gereken alanlardandır.

Alandaki yapıların çoğu bakımsız durumdadır. Aralarında yıkılmak üzere olan yapılar mevcuttur. Boş yapılar için önlem alınmalıdır. Alanın doğal peyzajı portakal bahçelerinden oluştuğundan korunmuştur, kuzeydeki mezarlık bakımsızdır. Etkileme geçiş alanındaki yapılaşmalar doku ile uyumsuz olduğundan sit alanı görseelliğini olumsuz etkilemektedir. Ana ulaşım aksları yeterli olup, parsellere ulaşım konusunda sıkıntılar mevcuttur.

6.1.2 Sosyal/Ekonomik Sorunlar

Planlama alanı yeterli iş olanaklarına sahip olmaması, ekonomik faaliyetlerin çeşitlenememesi, coğrafi konumu gibi nedenlerle göç vermektedir. Planlama alanında ticari birim olarak faaliyette olan bir adet akaryakıt istasyonu ve tarımsal depolama tesisi vardır. Bunun dışında herhangi bir ticari birim yoktur. Koruma alanı içindeki yapılarda yapılacak onarım, tadilat, yenileme gibi uygulamalar için koruma kurulu onayı alınmak zorunda kalınmaları, alanda yaşayanları zor duruma soktuğu tespit edilmiştir.

6.1.3 Yönetmelik Sorunlar

Koruma Bölge Kurulu, Büyükşehir Belediyesi bünyesinde bulunan Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB), Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Finike Belediyesi Müze Müdürlüğü alanda yetkili olan kurumlardır. Koruma alanı içindeki yeni yapı talepleri ile ilgili olarak, onaylı bir koruma amaçlı imar planı yürürlükte olmadığı için, basit onarım ve her türlü tadilat, onarım, yenileme gibi uygulamalar için koruma kurulu onayı alınmak zorunda kalınmaktadır. Alanda kentsel sit ve arkeolojik sit alanının olmasından dolayı, yasal ve yönetmelik sınırlamalar söz konusudur.

6.1.4 Korunmaya İlişkin Sorunlar

Turunçova'da vadi içerisine kurulmuş olan planlama alanında yer alan tescilli sivil mimarlık örneği yapılar, bu yapılara ait bahçe duvarları ve müştemilatlar ile tarımsal doku oldukça korunmuş durumdadır. Bununla birlikte vaziyette ve kullanılmayan tescilli yapıların bakımsız olduğu

gözlenmiştir. Alanda yaşayanlar genelde alandaki tescilli yapıların korunması gerektiğini, ancak boş alanların yapılaşmasının sağlanması gerektiğini düşünmektedir.

6.2 OLANAKLARIN BELİRLENMESİ

6.2.1 Yasal Olanaklar

Planlama alanının tamamının kentsel sit ve etkileme geçiş alanı olarak ilan edilmiş olması beraberinde yasal sınırlamaları getirmektedir. Yasal kısıtlamalar yerleşmenin yapılaşma eğilimini sınırlandıran en büyük etkidir. Kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanını kapsayan planlama alanı kırsal yerleşim özelliğini taşımakta olup, alanın sit alanı statüsünde olması gelişmeyi engellemektedir. Bu açıdan alanında bir an önce koruma amaçlı imar planlarının onaylanarak kırsal turizmin gelişmesinin sağlanması beklenmektedir. Planlama alanında gelişigüzel yapılaşmanın ve yapılara yapılan müdahalelerin Kurul Kararları ile şekillenmesi sayesinde günümüze kadar verilen zararların önüne geçilmiştir. Planlama alanında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı ile alanda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'ndaki kararlara uyulması gerekmektedir.

6.2.2 Yönetmelik Olanaklar

Koruma Bölge Kurulu, Büyükşehir Belediyesi bünyesinde bulunan Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB), Antalya Büyükşehir Belediyesi, Finike Belediyesi alanda yetkili olan kurumlardır. Bu durum planlama alanı içerisinde yönetmelik bir karmaşa yaratsa da iyi bir yönetim planı ve koordinasyonun sağlanması ile alan içerisinde bulunan uygulamaların kolaylaştırılması sağlanabilir. Planın yönetmelik hedefi alan içerisindeki tüm yetki gruplarına uygun ve uzlaşmayı sağlayacak bir planın ortaya konulmasıdır.

6.2.3 Finansal Olanaklar

Alanda yer alan tescilli yapıların ve bu yapılarla bütünlük arz eden tarım dokusunun çekici olması, farklı kültürlere hitap ederek ve tanıtımı yapılarak alana yerli yabancı turist gelmesini sağlayabilir. Koruma amaçlı imar planı ile sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması, katılımcı alan yönetimi modellerinin üretilerek, belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda planlama kararları alınarak, geleneksel dokunun çevresi ile uyumu ve ekonomik ve sosyal olarak gelişimi sağlanacaktır. Alanda yer alan tescilli yapılara belirli fonksiyonlar tanımlanarak alanın ekonomik olarak canlanması sağlanabilir.

Koruma alanlarında bakım, onarım ve koruma projeleri için finansal kaynakların temin edilebileceği kurum, kuruluşlar, fon ve diğer olanaklar; Kalkınma Ajansı, Tarihi Kentler Birliği,

Turizm birlikleri, Sivil toplum kuruluşları, Üniversiteler, araştırma enstitüleri, Turizm Teşvikleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Alan Ziyaretçi Gelirleri, Dış Kaynaklı Krediler, Sponsorluklar ve hibeler, Kamu özel sektör ortaklıkları, Yap işlet devret, eş paylaşım ortaklıkları , ÇEKÜL, UNESCO, HABITAT, ICOMOS, Avrupa Birliği Eurocities Kentsel Yenileme Fonları, Euromed Heritage Hibe Programı, Avrupa Kalkınma Bankası Kültürel Miras Fonu, Dünya Anıtlar Vakfı Fonu, Aga Han Vakfı Tarihi Kentler Programı'dır. Toplu Konut İdaresince (TOKİ) taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu için kullanılacak krediler potansiyel mali kaynak niteliğindedir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı" başlıklı 12. maddesine eklenen "2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır" maddesi koruma konusunda gözlemlenen önemli bir gelişme olarak değerlendirilebilir. Bu kapsamdaki "öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir" fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; bakımı, onarımı ve restorasyonu için Toplu Konut İdaresi tarafından kredi verilmektedir. TOKİ tarafından kullanılacak kredinin miktarı, projenin keşif bedelinin en fazla %70'i oranındadır. Her yılın ocak ayında kredilendirilen projelerle ilgili olarak bilgi vermek üzere konuyla ilgili kuruluşlarla bilgilendirme ve koordinasyon toplantısı yapılmaktadır.

7 ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE HEDEFLERİN BELİRLENMESİ

7.1 SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

7.1.1 Genel Çevre Özellikleri

7.1.1.1 Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller

Planlama alanı; ilçe merkezine 6.5 km, Turunçova Mahalle merkezine ise 500 m uzaklıktadır. Antalya il merkezine ise yaklaşık 120 km uzaklıktadır. İlçe merkezi ve il merkezi ile güçlü ilişkileri bulunan planlama alanında güneybirlik kullanıma yönelik ihtiyaçlar mahalle ve ilçe merkezinden, daha kapsamlı ihtiyaçlar ise il merkezinden karşılanmaktadır. Planlama alanının en büyük sorunu, ilçe merkeziyle eşdeğer şekilde ulaşım sorunudur. Bilhassa il merkezi ile bağlantıyı sağlayan D-400 Devlet Karayolu'nun tek alternatif olması, güzergâhının virajlı ve zorlu olması nedeniyle uzak çevre ilişkileri yeterince kurulamamaktadır. Alanın uzak çevre ile en büyük sorunu ulaşım olup, gerek karayolu, gerekse havayolu bağlantısında yaşanan zorluklar ilçenin gelişmesini olumsuz etkilemektedir. Bununla

birlikte ilçe merkezinden planlama alanına ulaşım Eski Elmalı Karayolu üzerinde yer aldığından kolaydır. Alan geleneksel Finike evleri ve bütünlüğü bozulmamış portakal bahçelerinin korunarak günümüze kadar gelebildiği nadir alanlardandır. Bu açıdan tarımın yanı sıra, tarıma bağlı kırsal turizm açısından gelişme potansiyeli barındırmaktadır.

7.1.1.2 Olumlu/Olumsuz Dışsal Etkiler

Planlama alanının güney ve batı çeperlerinde bulunan ve etkileme geçiş alanı olarak tescilli bölgedeki mevcut yapılaşma kentsel sit alanını olumsuz etkilemektedir. Antalya il genelinde öngörülenin üzerinde oluşan iç ve dış göç faktörleri de bölgeyi olumsuz etkileyecek unsurlar arasındadır. Bununla birlikte son dönemde artan agro turizm talebi, pandemi sonrasında oluşan kırsal alanlarda ve müstakil evlerde yapılaşma isteği koruma amaçlı imar planı ile birlikte bölgenin gelişimine olumlu etki edecek unsurlardandır.

7.1.1.3 Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekâna Yansıması

Etkileme geçiş alanında bölge sit alanı olmadan önce onaylanan imar planı ve bu plan doğrultusunda yapılan imar uygulamalarına bağlı olarak 1.50 ve 2.00 emsal oranlarıyla gerçekleşen 5 katlı yapılaşmalar bölgedeki en önemli değişimler olup, kentsel sit alanı içerisinde değişim bulunmamaktadır. Etkileme geçiş alanında güney kısımda ve kısmen batıda gerçekleşen yapılaşmaya bağlı olarak yapılaşmanın fiziksel mekana yansıması portakal bahçelerinin azalması şeklinde gerçekleşmiştir.

7.1.1.4 Gelişme/Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri

Bölge özgün tarım dokusu ve bu dokuyla bütünlük arz eden geleneksel yapılarıyla ayrı bir çekiciliğe sahiptir. Bugüne kadar kentsel sit alanı içerisinde koruma amaçlı imar planı bulunmaması nedeniyle yeni yapılaşmalar gerçekleşmemektedir. Ancak doğa ve kültür turları açısından büyük bir potansiyel barındırmaktadır.

7.1.1.5 Mekânsal Projeksiyonlar

Planlama alanının nüfus kaybetmesi, alan nüfusunun oldukça düşük olması, eğitim, sağlık gibi ihtiyaçların yakın mesafelerde karşılanabiliyor olması gibi nedenlerle planlama alanında esaslı mekânsal düzenlemeler önerilmeyecektir. Kentsel sit alanı içi mevcut dokuyu korunmaya yönelik plan kararları üretilerek, mevcut geleneksel yaşam tarzının ve kırsal turizminin gelişmesi hedeflenecek, etkileme geçiş alanında ise kazanılmış haklar ve mevcut yapılaşma dokusu esas alınarak korunacaktır. Bu kapsamda etkileme geçiş alanında halen uygulanmakta olan plan kararları baz alınacaktır.

7.1.1.6 Eşikler, Sınırlamalar

Planlama alanı topoğrafik açıdan düz denilebilecek nitelikte olduğundan eşik oluşturacak nitelikte vadi, tepe, dere vb. doğal eşikler yoktur. DSI görüşünde ifade edilen taşkın alanı, eski Elmalı Karayolu, alanın doğusundaki portakal bahçeleri ve alanın koruma statüsü yapay eşik olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanında en önemli yasal sınırlama bölgenin kentsel sit özelliği kaynaklı yasa ve mevzuattır. Bu durum alana koruma statüsü kazandırarak bu alanlarda geçerli olan yasal dayanaklara uygun olacak şekilde planlama kararları oluşturulması gerektiğini ortaya koymaktadır.

7.1.1.7 Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller

Planlama alanında su, kanalizasyon, enerji, haberleşme altyapısı bulunmaktadır. Yapılan anket çalışmalarından da anlaşılabileceği gibi en önemli sorunlardan biri alandaki yapıların eski olması ve yeni yapılaşma imkânı olmamasıdır. Alanda yapılacak projeler ile birlikte altyapı çalışmalarının eşgüdümlü olarak yürütülmesi gerekmektedir. Alanda önemli yapılar bulunduğu için sosyal altyapı açısından avantajlı durumdadır. Fakat alan içerisinde açık alan eksikliği bulunmaktadır, mevcutta boş olan alanlar ise açık alan düzenlemeleri için potansiyel niteliğindedir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalar altyapı çözümleri ile birlikte bir bütün olarak ele alınmalı, altyapı eksikliğinden kaynaklanan sorunlar ortadan kaldırılmalıdır.

7.1.1.8 Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri/ Sorunlar/Potansiyeller; Kentsel Ulaşım Talebinin Belirlenmesi

Kentsel sit alanının mevcuttaki düşük nüfusu nedeniyle yoğun ulaşım talebi bulunmamaktadır. Kentsel sit alanı tüm yönlerden yol ile çevrili olup, bu yollardan batıdaki eski Elmalı Karayolu kentsel niteliktedir. Etkileme geçiş alanı güney yönde Turunçova merkezine bitişik olması, güney batı yönde Turunçova küçük sanayi sitesi nedeniyle nispeten daha yoğun bir araç ve yaya trafiği görülmektedir. Bu bölgede otopark sorunları da yaşanmaktadır. Batı yönde ise yapılaşmalara bağlı olarak mevcut yollar kullanılmaktadır. Bu yollar yetersizdir. Alan içinde ulaşım bireysel olarak, ilçe merkezinden alan ulaşım ise minibüsler vasıtasıyla sağlanmaktadır. Alanın koruma statüsünün ön plana çıkarılması ve yayaların rahat dolaşımına olanak verilmesi için yaya politikalarının geliştirilmesinin teşvik edilmesi gerekmektedir. Planlama alanında ziyaretçilere yönelik hediye eşya, gıda, alanda üretilen meyveler vb. ürünlerin satışının yapıldığı alanlar yer almamaktadır. Bu nedenle planlama aşamasında ticari fonksiyonların yer alması, bu alanlar ve çevresinde ulaşım sistemlerinin çözülmesi gerekmektedir.

7.1.1.9 Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler

Planlama alanı içerisinde kısmen ya da tamamen alana dahil sivil mimarlık örneği yapı olarak tescilli 28 bina bulunmaktadır. Bu binalara ilave olarak tescilli olmamasına rağmen geleneksel tarzda inşa edilmiş yapılar da mevcuttur. Tescilli yapıların bir tanesi yerinde mevcut değildir. Alanda tescilli ve geleneksel yapılarla bütünlük arz eden bahçe duvarları ve portakal bahçeleri de görsel açıdan bölgeye değer katmaktadır.

7.1.1.10 Çevre Değerleri ve Sorunları

Planlama alanında içme suyu ve kanalizasyon sistemin mevcut olması çevre açısından kazanım olarak değerlendirilmektedir. Bununla birlikte zirai ilaç kalıntıları ve atıkları çevresel açıdan potansiyel risk barındırmaktadır. Bilinçli zirai ilaç kullanımına yönelik eğitimler verilmesi, ilaç atıklarının yer altı sularına karışması engellenmelidir. İlaç atıkları belediyesince organik atıklardan ayrı olarak toplanmalı ve geri dönüşüme kazandırılmalıdır.

7.1.1.11 Bölgeleme (Sorunlu Bölgeler, Tampon Bölgeler, Homojen Bölgeler vb.) Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri

Planlama alanında yapılan bölgeleme sonucunda 3 farklı doku ortaya çıkmaktadır. Kentsel sit etkileme geçiş alanındaki geleneksel yapılarla uyumsuz mevcut yapılaşan bölge, kentsel sit alanı içerisindeki tescilli yapılar, geleneksel yapılar, bahçeler ve duvarlarını kapsayan tarım alanlarıyla bütünlük arz eden bölge ve sadece tarım alanlarını kapsayan bölge. Bu bölgeler içerisinde hem tampon, hem de sorunlu bölge niteliği taşıyan bölge planlama alanının güney ve batısındaki etkileme geçiş alanı içerisinde kalan bölgedir. Bu bölgenin planlama çalışması ile birlikte mevcut haklar da korunarak rehabilite edilmesi gerekmektedir.

7.1.2 Koruma - Planlama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler

7.1.2.1 Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği)

Planlama alanı içerisine kısmen ya da tamamen giren sivil mimarlık örneği olarak tescilli 28 yapı bulunmaktadır. Bu yapılar bahçeleri, duvarları ve geleneksel tarım dokusuyla birlikte kentsel sit alanını oluşturmaktadır. Alınan Kentsel sit kararı ile bölgenin geleneksel dokusunun korunması sağlanmış ve alan güneyinde yer alan yüksek yapılaşma baskısının bölgeye sıçramasını önlediği görülmüştür. Ancak belirlenen etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde meri planlara göre yapılaşmanın ve uygulamanın devam ettiği görülmüştür.

Koruma amaçlı imar planı hazırlanırken yasa gereği kentsel sit alanı sınırları içerisinde ilgili kanun gereği daha önceden onaylanan planlar geçersiz sayıldığından mevcut geleneksel dokuyu koruyan plan kararları getirme inkârı mevcuttur. Ancak yerinde yapılan tespitler ve belediyesince yapılan uygulamalar kontrol edildiğinde etkileme geçiş alanı içerisinde önceden onaylanmış olan planların meriyetini koruduğu ve uygulamaların devam ettiği görülmüştür. Bu kapsamda idarenin de tasarrufu doğrultusunda etkileme geçiş alanı içerisinde mevcut planlar esas alınmış ve korunmaya yönelik plan kararları üretilmesi mümkün olamamıştır.

7.1.2.2 Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar

Planlamaya konu kentsel sit alanı istenilen seviyede korunmuş olmasına rağmen, etkileme geçiş alanında gerekli koruma sağlanamamıştır. Yasa gereği bir yerin sit alanı ilan edilmesine müteakiben sit alanı içerisindeki önceden onaylı tüm planların uygulamasının durdurulması gerekirken, planlama alanı içerisindeki etkileme geçiş alanında bu işlem yapılmamış, uygulamalar devam etmiştir. Aynı şekilde gerek Antalya Büyükşehir Belediyesi gerekse Finike belediyesi onayladıkları revizyon uygulama imar planına etkileme geçiş alanını da dahil etmiş ve koruma bölge kurulu onayına göndermemiştir. Bu plana bağlı yapılaşma koruma sürecini etkilemiş ve tampon bölge niteliğindeki etkileme geçiş alanı kontrolsüz olarak yüksek emsal ve kat adetleriyle yapılaşmıştır.

7.1.2.3 Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri)

Saha çalışması esnasında planlama alanı içerisinde büyük çoğunluğu kentsel sit alanında bulunan tescilli yapılara ilave olarak geleneksel tarzda inşa edilmiş ve sivil mimarlık örneği niteliği taşıdığı düşünülen bir takım yapılar tespit edilerek, imar planında geleneksel yapı olarak ayrıca tanımlanmıştır. Bu yapıların koruma bölge kurulunca kontrol edilerek uygun görülmesi durumunda tescil edilmesi gerekmektedir.

7.1.2.4 Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri)

Planlama sürecinde görülen en büyük eksiklik mülga Turunçova Belediyesi'nden kalan arşiv bilgileri kapsamında, meclis kararlarına, encümen kararlarına imar planlarına, imar planlarına altlık teşkil eden yazışmalara ve mahkeme kararları gibi bilgilere ulaşılamaması olmuştur. Bir diğer sorun ise etkileme geçiş alanındaki mevcut yapılaşma durumu olarak ortaya çıkmıştır. Pek çok parselde var olan yüksek emsal ve 5 katlı yapılaşmalar ve idarenin tasarrufu nedeniyle etkileme geçiş alanında korunmaya yönelik kararlar alınması mümkün olamamış, meri plan esas alınmak zorunda kalmıştır. Planlama

sürecinde halen yürürlükte olan revizyon imar planına altlık teşkil eden kurum görüşleri ve imar planına esas jeolojik etüt ile belediyesi tarafından temin edilen hâlihazır haritalar esas alınmıştır.

Yapılan araştırmalarda, 2014-2023 yılları için hazırlanan Bölge Planı ana kararları incelendiğinde, bitkisel üretimde doğal kaynakların etkin kullanımının sağlanması, turizm faaliyetlerinin coğrafi olarak geliştirilerek, turizmde hedef kitlelerin çeşitlendirilmesinin hedeflendiği görülmüştür. Çalışma alanında birincil tarım odağı olarak belirlenen Finike ilçesinde ana sektörü destekleyen ikincil sektör olarak turizm sektörünün alt kollarından eko turizm, kültür turizmi, yat turizmi, dalış sporu ilçenin sürdürülebilir gelişimi ve içerisinde yer aldığı bölgeye katkı sağlayabileceği faaliyetler olarak belirlenmiştir.

Finike bölgesi ile ilgili yapılmış çalışmalarda ilçenin turizm potansiyelinin diğer ilçeler kadar gerçekleşmemiş olmasının önündeki engel olarak özellikle- ulaşım gücü olarak belirlenmektedir. Bu durumu diğer ilçelerin doğal kaynak tahribatı yaratan kitle turizmine dönüşmeden ilçenin kendi doğal yapısının korunduğu ekolojik turizm potansiyelinin başlangıcı için bir fırsat olarak görülmektedir. İlçenin günümüze kadar sahip olduğu turizm potansiyelinin yoğun biçimde değerlendirilmemesi nedeniyle doğal değerlerinin korunmuş olması, 2023 yılında yavaş şehir (cittaslow) unvanı almış Finike açısından fırsat teşkil etmektedir.

Bu çalışma kapsamında mevcut yapıların koruma kararları doğrultusunda tek bağımsız bölüm halinde konak tarzındaki kullanımlarının devam etmesinin yanı sıra bölgenin 1. Sınıf portakal yetiştiriciliğinde ön plana çıkması ve hem sit alanı içerisinde hem de yakın çevresinde yoğun portakal bahçesi dokusu nedeniyle Agro-kırsal- turizmin ön plana çıkarılması hedeflenmiştir.

Turunçova kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanının çevresi ile ilişkisi yukarıda yapılan analiz çalışmaları, ofis çalışmaları sonucunda aşağıdaki başlıklar altında özet değerlendirmeler yapılmıştır.

Mülga Turunçova Belediyesi büyükşehir kanunu ile Turunçova Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan Coğrafi olarak yaklaşık olarak ilçe merkezine tekabül ederek coğrafi olarak ilçenin birçok noktasına eşit uzaklıktadır. Alan eski Elmalı karayolu üzerinden yer aldığından ulaşılabilirliği yüksek bir noktadır. Alan geleneksel Finike evlerini ve bütünlüğü bozulmamış portakal bahçelerinin korunarak günümüze kadar gelebilmiş nadir alanlardandır. Ancak kentsel sit alanının hemen güney batısında yer alan küçük sanayi sitesinin etkisi ile kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanı içerisinde küçük sanayi sitesini destekler yıkamacı oto galerici ve atölyelerin sıçrama gösterdiği tespit edilmiştir. Ayrıca bölgede yoğun tarım faaliyeti olduğundan bölgede tarım sektörünü destekleyen zirai ilaç ve malzeme satışını destekleyen ticaret fonksiyonlarını tetiklemiştir. Yoğun ticari talep bölgeye

beraberinde nüfus çekmiş ve özellikle alan güneyinde etkileme geçiş alanı içerisinde yüksek emsalli konut ve ticaret karma kullanıma yol açtığı görülmüştür. Kentsel Sit alanı içerisi alınan koruma tedbirleri kapsamında yapılaşmaya karşı korunarak geleneksel yapısını korusa da etkileme geçiş alanı içerisinde mevcutta ve yeni yapılmakta olan 5 katlı 2 veya 1.50 emsalli yapılar yer almaktadır.

7.1.2.5 İmar Hakları ve Uygulamalar

Planlama alanının büyük çoğunluğu özel mülkiyete tabi olmakla birlikte yer yer kamu mülkiyetinde araziler de bulunmaktadır. Alanın kuzeyindeki mezarlık bölgesine yakın olan kısmı haricinde imar uygulamaları tamamlanmış ve arsa niteliğini kazanmıştır. Ancak yapılan imar uygulaması idare mahkemesince iptal edildikten sonra bölgenin sit alanı olması ve koruma amaçlı imar planlarının bulunmaması nedeniyle geri dönüşüm işlemi ve yeniden imar uygulaması yapılamamıştır. Halen iptal edilen uygulamaya esas parseller resmi olarak geçerli olsa da kullanımlar fiili sınırlara göre devam etmektedir.

7.1.3 Yerleşimdeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler

7.1.3.1 Doku /Ada Ölçeğinde Değerler, Sorunlar ve Potansiyeller

Kentsel sit alanı içerisinde yer alan mevcut yapı ve parseller tamamen kadastral parsel formlarına bağlı olarak şekillendiğinden, geometrik olmayan bir düzenden söz edilebilir. Yerleşim dokusu ve yollar kadastro parsel sınırları doğrultusunda oluşmuştur. Alanın büyük kısmının tarımsal amaçlı kullanılması nedeniyle fiili olarak standart dışı büyüklükte yapı adaları oluşmuş ve yol ağı buna göre kurulmuştur. Gereksiz yolların olmaması, iptal edilen parselasyon planına bağlı kullanımların oluşmaması bölgenin bütün ve korunmuş olarak kalmasına katkı sağlamıştır. Etkileme geçiş alanının güney ve kısmen batı kısımlarında ise meri imar planına göre oluşturulan imar adaları nedeniyle sit alanındaki dokudan farklı kentsel kullanım dokusu ortaya çıkmıştır.

7.1.3.2 Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler

Kentsel sit alanı güney ve batıda kentsel nitelikte trafik yolları, kuzey ve doğuda ise kırsal nitelikte bağlantı yollarıyla çevrilmiştir. Ayrıca tarım alanlarına ulaşımı sağlayan yollar bulunmaktadır. Etkileme geçiş alanının ise güney kısmı hariç diğer bölgeleri benzer niteliktedir. Kentsel sit alanı içerisinde açık alan, park vb. sosyal alan mevcut değildir.

7.1.3.3 Anıtsal Yapılar (Değer, Sorun, Potansiyeller)

Planlama alanında anıtsal yapı bulunmamaktadır.

7.1.3.4 Geleneksel Yapılar (tescilli/tescilsiz)/Konutlar

Kısmen veya tamamen planlama alanı içerisinde yer alan toplam 28 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların bir tanesi planlama alanının kuzeyinde ve onama sınırı dışında kalmakla birlikte, yapı koruma alanı kısmen onama sınırı içerisinde. Bir diğer yapı ise tescilli olmasına rağmen yerinde mevcut değildir. Tescilli yapılardan 21 tanesi konut, 2 tanesi ahır+samanlık, 1 tanesi köy odası, 4 tanesi ise ahır+depo olarak tescillidir. Planlama alanında yer alan tescilli yapılara ilişkin kullanım türü, cephe, avlu, çatı, dış ve iç müdahalelere bağlı değişimler, fiziksel sorunlar, yapı bahçe ilişkileri üst kısımdaki “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar” başlıklı kısımda ayrıntılarıyla değerlendirilmiştir. Tescilli yapılar dışında planlama alanında tescilli olmamasına rağmen geleneksel tarzda inşa edilmiş 10 adet yapı tespit edilmiş olup, imar planda tanımlanmıştır.

7.1.3.5 Yeni Yapılar / Konutlar (Kütle / Cephe Özelliklerinin Uyum, Yapı / Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller)

Kentsel sit alanı içerisinde yoğunluğu Eski Elmalı karayolu ve Çobanlar Sokak’ın kuzey kısmında olmak üzere 2 ve 3 katlı geleneksel dokuyla uyumsuz yapılar bulunmaktadır. Mimari tarzları itibariyle 1980-1990 yılları arasında yapıldığı tahmin edilen bu yapılardan Elmalı yolu üzerinde bulunanlar zemin dükkân, üst kat konut şeklinde ve betonarme tarzda inşa edilmiştir. Tamamı konut kullanımlı yapılar da bulunmaktadır. Kütle olarak ortalama parselin %25’ini kaplayan bu yapılar çoğunlukla teras çatılı olup, üst katlarda geleneksel yapılardan farklı olarak balkon kullanımları bulunmaktadır. Doğrudan caddeye cepheli bu yapılarda avlu kullanımı yoktur. Nitelikli bir mimari tarz ve üslup barındırmayan bu yapılar çoğunlukla bakımsız durumdadır. Etkileme geçiş alanının batı ve güney kısmında da benzer nitelikte yapılar bulunmakta, 2-3 katlı yapılarla birlikte, betonarme tarzda inşa edilmiş 4 ve 5 katlı yapılar da görülmektedir. Mimari tarz ve üslup olarak standart özellikler barındıran bu yapılar benzer şekilde doğrudan bahçeye çıkışların olduğu, balkon kullanımlı ve teras çatılı yapılardır. Etkileme geçiş alanında yukarıda tariflenen ve bölge dokusuyla uyumsuz yapıların yanı sıra geleneksel tarzda inşa edilmiş üç yapı tespit edilmiştir.

7.1.3.6 Ticari Yapılar

Planlama alanının dışında alana bitişik vaziyetteki mevcut Turunçova Küçük Sanayi Sitesi ve tarımsal üretim bölgedeki ticaretin şekillenmesinde etkin unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Kentsel sit alanı içerisinde Elmalı yolu üzerinde bir adet akaryakıt satış istasyonu, Güney doğuda Fevzi Çakınak Caddesi ile Çobanlar Sokak’ın kesiştiği köşede ise bir adet tarımsal depolama ve tasnifleme tesisi mevcut olup, ayrıca depo olarak kullanılan dükkânlar bulunmaktadır. Etkileme geçiş alanında ise yine

depo amaçlı dükkânlar, bir adet akaryakıt satış istasyonu, tarımsal depolama ve toptan meyve sebze alışverişinin yapıldığı dükkanlar ve güneyde küçük sanayi ile ilintili dükkanlar yer almaktadır.

7.1.4 Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler

7.1.4.1 Demografik Özellikler (Nüfus Projeksiyonu, Nüfus Dağılımı, Konut İhtiyacı vb.)

Çalışma alanı içerisindeki sosyal yapı hakkında analiz yapabilmek için alanda hane halkı anketi yapılmıştır. Adrese dayalı nüfus sistemine göre çalışma alanında 372 kişi yaşamaktadır. Bu kapsamda alandaki kişilerin %10'ı tekabül eden 37 adet hane halkı anketi yapılmıştır.

Anket yapılan toplam nüfusun %51,4'ü kadın ve %48,6'sı erkek nüfustan oluşmaktadır. Hanede yaşayan kişi sayısı incelendiğinde ise % 36,1 oranında 4 kişilik aile, %25 oranında 3 kişilik ailelerden oluşan bölgede %16,7 oranında 2 kişilik ve 5 kişilik ailelerin olduğu görülmektedir. Yapılan tespitlere göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3,2 kişi olarak tespit edilmiştir.

7.1.4.2 Sosyal Karakter

Katılımcıların yaş grupları incelendiğinde %35'inin 45-60 yaş arasında, %27'sinin ise 30-45 yaşları arasında olduğu görülmektedir. Elde edilen rakamlara göre planlama alanında yaşayan nüfusun yaklaşık %62'sinin orta yaş seviyesinde olduğu, genç nüfusun az olduğu görülmektedir. Bunda en önemli etken genç nüfusun ekonomik gerekçelerle İlçe merkezinde ya da il merkezinde yaşamayı tercih ediyor olması en önemli etken olarak öne çıkmaktadır. Katılımcıların hane içerisinde durumu incelendiğinde %32,4'ünün baba, %29,7'sinin anne, %13,5 oranında büyük ebeveyn ve misafirlerin olduğu ve %10,8'inin çocuk olduğu görülmektedir.

7.1.4.3 Korunaya Katılım ve Eğilimler

Yapılan anket çalışmalarında bölgede yaşayanların mevcut tescilli yapılar açısından korunmanın gerekli olduğu ancak boş parsellerde yapılaşmaya izin verilmesi gerektiği yönünde bir eğilim tespit edilmiştir. Yöre halkının genel eğilimi bölgenin kentsel sit alanı olarak değil, tescilli yapılar ve koruma alanları şeklinde korunması gerektiği yönündedir.

7.1.5 Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler

7.1.5.1 Ekonomik Kaynaklar

Bölgede yer alan dükkân işletmecileri ve tarımsal üretim yapanlarla yapılan görüşmelerde depolama alanlarının, tarımsal işletmelerin ve ağırlıklı olarak tarımsal üretimin ekonomik kaynak olarak öne çıktığı görülmektedir. Bununla birlikte koruma imar planıyla birlikte bölgenin yapılaşma anlamında önünün açılması kentsel sit alanı özelliği nedeniyle turizm sektörünün gelişerek kaynak yaratacağı beklentisi de hakimdir.

7.1.5.2 Sektörel Değerlendirmeler, Projeksiyonlar

Turunçova Kentsel Sit alanını içerisinde tartışmasız en önemli sektör tarım ve tarım sektörü içerisinde portakal üretimidir. Buna ilave olarak örtü altında sebzeçilik de yapılmaktadır. Planlama alanında yapılan saha araştırmalarında halkın tarımsal üretimi özünsediği ve devam etmek istediği görülmekle birlikte, bilhassa Elmalı yolu kenarında ve güneyde Fevzi Çakmak Caddesi üzerinde ticaret sektörüne yönelik talepler olduğu gözlemlenmiştir. Söz konusu talebin oluşumunda alanın güney batısındaki mevcut küçük sanayi sitesinin etkisi büyüktür. Planlama projeksiyonunda kentsel sit alanı içerisinde bütünlük sağlanması açısından perakende ticaret yerine kırsal turizmin ve tarımsal üretim, depolama ve pazarlama alanlarının teşvik edilmesi, etkileme geçiş alanında ise perakende ticaret ve depo ağırlıklı gelişim öngörülmektedir.

7.1.5.3 Yerel Üretim / Hizmet Biçiminin Değerlendirilmesi, Üretim Biçimlerine İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller, Mekânsal Özelliklerin Yerel Üretim ve Hizmet Tüplerine Göre Uyum

Planlama alanında tarımsal üretim daha çok geleneksel yöntemlerle yapılmaktadır. Tarımsal üretim yapanlar Ziraat Odası üyesi olup, satış ve pazarlamalar bireyseldir. Alanın fiziki yapısı ve mekansal kullanımlar tarımsal üretim ile uyumludur. Satış ve pazarlama sorunları dışında, kooperatif vb hizmet birlikleri vasıtasıyla örgütlenmenin sağlanması gerekmektedir.

7.1.5.4 Ürün / Hizmet Sunuş / Satış Biçimlerine İlişkin Değerlendirmeler

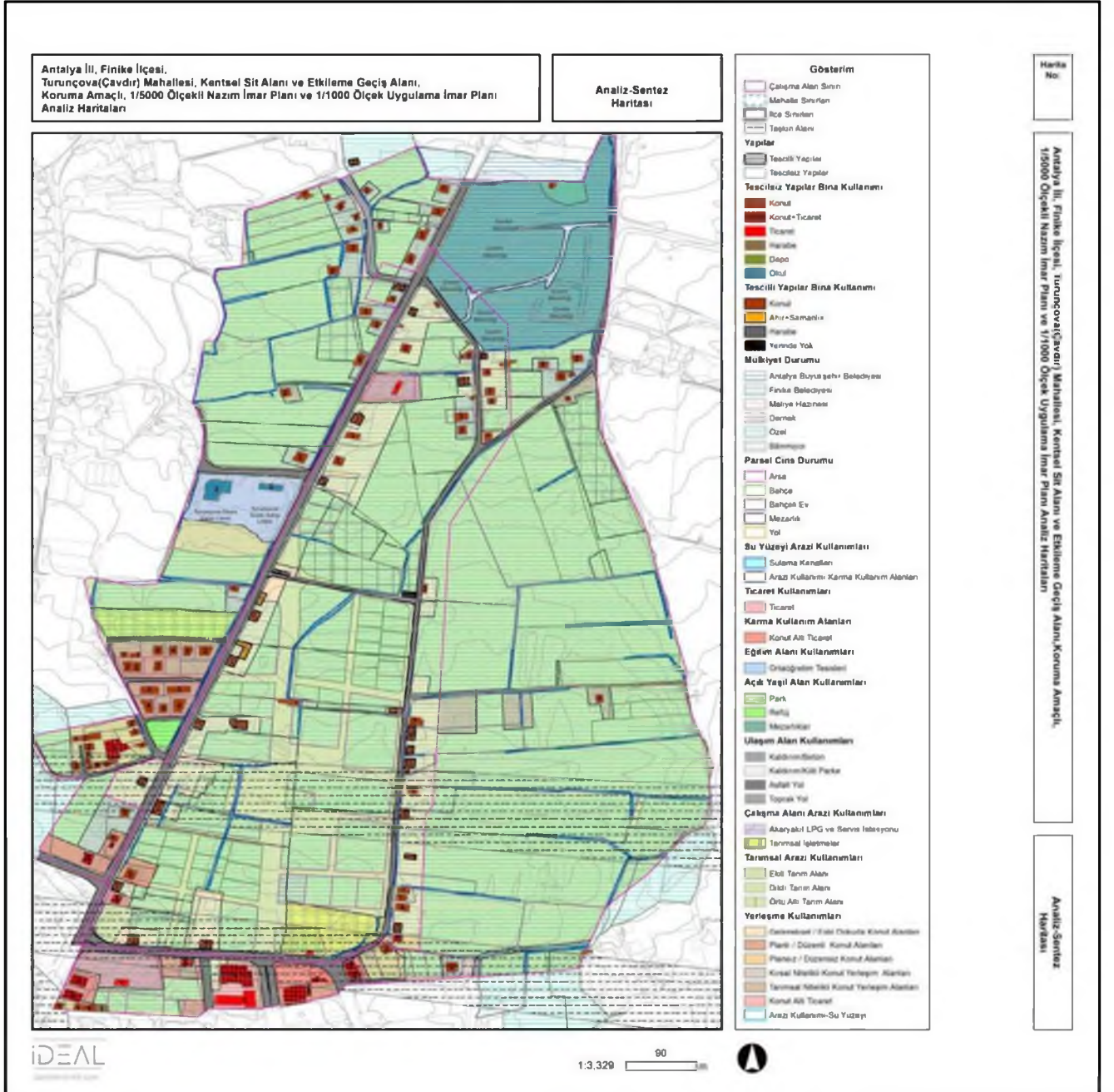
Bölgenin ana ekonomik girdisi tarım ve portakal üretimidir. Üretilen ürünler hasat dönemlerinde küçük bahçeler aile içi bireyler vasıtasıyla, daha büyük çiftlikle için mevsimsel işçiler vasıtasıyla hasat edilmektedir. Hasat edilen ürünler kısmen alan içerisindeki tarımsal depolama tesislerinde, kısmen Finike içerisindeki diğer tarımsal depolama tesisleri ile toptancı hallerinde tasniflenerek kasalanmakta ve pazara sunulmak için hazırlanmaktadır. Satışlar genellikle komisyoncular ya da tüccarlar aracılığıyla yapılmakta ve bölgeden tüm Türkiye'ye sevkiyat gerçekleştirilmektedir.

7.1.5.5 Turizm Potansiyeli ve Sorunları

Agro turizm ya da mevzuattaki adıyla eko/kırsal turizm son dönemde ülke içerisinde talep görmeye başlamıştır. Bilhassa son yaşanan pandemiden sonra kitle turizminden çok daha seyrek yoğunluklu kırsal turizm alanları, bungalow evler, çadır turizmi, karavan turizm gibi alt kollar gelişmiştir. Tercihlerde yaşanan değişime bağlı olarak doğası bozulmamış bölgelere talep artmıştır. Turunçova Kentsel sit alanı bozulmamış doğası, geleneksel yaşam tarzı, sivil mimarlık örneği yapıları, portakal bahçeleri içerisindeki doğal yaşam alanları ve diğer tüm unsurlarıyla birlikte bu tanıma tam

olarak oturmaktadır. Yöre halkı korunan alan statüsü nedeniyle tarımsal üretim dışında başka türlü değerlendirme olanağı bulamadığı bu bölgeyi, koruma imar planı sonrasında yapılacak tanıtım çalışmalarıyla talep göreceğini ummaktadır. Sektör henüz doğum sürecinde olduğundan turizme bağlı bir sorun bulunmamaktadır.

Harita 39 Analiz ve Sentez



7.2 AMAÇLAR VE HEDEFLER

7.2.1 Sosyo-kültürel/demografik hedefler

Planlama alanında yer alan mimari ve doğal değerler ülke ve bölge ölçeğinde de önemli değerlerdendir. Bu değerlerin korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması, bu değerlerle iç içe yaşayan toplumun kültürünün arttırılması ve koruma bilinç düzeyinin geliştirilmesi ile yaşama geçirilebilir. Sosyo-kültürel/demografik hedefler, kent mekânına doğrudan etki edecek hedefler olarak nitelikli yaşama ve yüksek toplum düzeyine ulaştıracak hedeflerdir. Bu hedefler, halkın sosyal yaşam tarzını bozmaksızın aile yapısının korunması, bölge dışına göçün engellenmesi, genç nüfusun bölgede kalmayı tercih eder hale gelmesi, eğitim seviyesinin yükseltilmesi, kadın nüfusun eğitime ve işgücüne katılım oranının arttırılması ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi olarak sıralanabilir.

7.2.2 Ekonomik hedefler

Turizm sektörünün geliştirilmesi ve dolayısıyla planlama alanında yeni iş olanaklarının yaratılması, bu kapsamda geleneksel yaşam ve üretim tarzlarının korunarak yöre turizmi açısından özgün bir kimlik kazandırılması temel hedefdir. Bunun yanı sıra kentsel sit alanının özgün kimliğinin bozulmaması, tarımsal üretimin ve pazarlamanın geliştirilmesi ikincil hedef olarak belirlenmiştir.

7.2.3 Fiziki mekâna yönelik hedefler

Kentsel sit alanı tescilli yapıları, geleneksel yapıları, bahçeleri, bahçeleri çevreleyen duvarları ve portakal bahçeleriyle bir bütünsellik arz etmektedir. Planlamanın ana hedefi bu bütünselliği korumak olacaktır. Bu bağlamda alan bütünlüğünün önerilecek teknik ve sosyal donatı alanlarıyla parçalanmaması için zorunlu olanlar dışında sosyal ve teknik donatılar açısından yeni mekansal planlama kararları üretilmeyecektir. Tescilli yapılar haricindeki boş parsellerdeki yeni yapılaşmalar için büyük imar parsellerinde, kısıtlı sayıda ve kısıtlı emsal ile geleneksel tarzda yapılaşmalara izin verilecektir. Bu yapılar mevcut kullanımlarla uyumlu olarak konak tarzında konut ya da kırsal turizm amaçlı kullanılacaktır. Alan içerisindeki mevcut akaryakıt istasyonu doku bütünlüğü ile uyumsuz olduğundan kaldırılacak yerine bölgedeki tarımsal ürünlerin pazarlanması ve depolanmasına yönelik depolama tesisi planlaması yapılacaktır.

7.2.4 Yönetmelik hedefler

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya İl Kültür Turizm Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Büyükşehir Belediyesi bünyesinde bulunan Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB), Antalya Büyükşehir Belediyesi, Finike Belediyesi alanda yetkili olan kurumlardır. Bu durum planlama alanı içerisinde yönetmelik bir karmaşa yaratsa da, plan

notları ile her bir yetki grubunun rolü ve yetkisi açıkça tanımlanarak uygulamaların kolaylaştırılması sağlanacaktır.

8 KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ, YÖNETSEL PLAN

8.1 Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar

Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapılar ve korunması önerilen geleneksel yapılar için konut veya kırsal turizm alanı yönünde plan kararları getirilmiş ve uygulamaya yönelik hükümlerle, yapılaşmaya yönelik hükümler belirlenmiştir. Ayrıca alanın kentsel sit bütünlüğünü korumayı esas alan plan kararları üretilecektir.

8.2 Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar

Planlama alanına ulaşım kentsel sit alanı sınırını da oluşturan eski Elmalı Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Bu yol ana trafik arteri olarak korunacak, kentsel sit alanını çevreleyen yollar, bahçe duvarlarının korunması ilkesinden hareketle bağlantı yolu olarak düzenlenecektir. Planlama alanı içerisindeki bahçelere ulaşım zorunlu haller dışında mevcut yollar üzerinden önerilecek, yeni yollar önerilerek bahçe ve doku bütünlüğü bozulmayacaktır. Planlama alanı içerisinde yavaş şehir konseptinde düşük yoğunlukta yapılaşma koşulları getirilecektir.

8.3 Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar (Sınırlar, Yoğunluk (nüfus/ yapılaşma), Gelişme Alanları, Bölgeleme/İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları, Yapılaşma (mevcut/yeni), Mülkiyet, Ulaşım, Trafik Düzeni vb.)

Planlama alanının turizm potansiyeli, tarımsal doku ve geleneksel doku özellikleri korunarak öne çıkarılacaktır. Bu kapsamda konut, ahır samanlık, depo vb kullanımlı tescilli yapılar mevcut kullanımları doğrultusunda korunacaktır. Bu yapılara ait ve kentsel sit alanıyla bütünlük arz eden geleneksel malzemelerden yapılmış bahçe duvarları, avlu kullanımları, sulama arkları, bahçeler vb. geleneksel unsurlar doku bütünlüğü içinde korunacaktır. Kentsel sit alanının kuzey batısında yer alan mevcut akaryakıt istasyonu bölgenin geleneksel dokusuyla uyumsuz olduğundan kaldırılarak, yerine tarımsal ürünlerin pazara sunulması aşamasında kullanılmak üzere depolama alanı planlanacaktır. Alan içerisinde plan kararları kapsamında gelen nüfusa hitap edecek sosyal donatı alanları ayrılacak, ayrıca mülkiyet deseni ile uyumlu yeşil alan aksı planlanacaktır. Plan kararları belirlenirken yargı kararıyla iptal edilen mülkiyet sınırları yerine kadastral mülkiyet sınırları esas alınacaktır. Bu karar ile mevcut

kullanımların bütünlüğünün korunması hedeflenmektedir. Ulaşım planlama alanını kuzey güney yönünde yeni bir ulaşım aksı planlanmış ve alana önerile donatılar bu aks üzerinde yer seçerek ulaşılabilirliği artırılmıştır.

Etkileme geçiş alanı onaylı imar planında belirlenen emsal değerleri ve yapılaşma koşulları doğrultusunda orta ve düşük yoğunluklu konut alanı, ticaret+konut alanı olarak planlanacak, mevcut plandaki teknik donatı alanları, ulaşım sistemi, sosyal donatı alanı büyüklükleri ve konunları korunacaktır. Alan içerisinde yer alan akaryakıt istasyonu ve mezarlık alan mevcut kullanım sınırları doğrultusunda korunacaktır. İmar uygulaması sonucu oluşan mevcut mülkiyet dokusu esas alınacaktır.

8.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları

Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini Kapsayan Yerleşim Alanını kapsayan Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü tarafından 12/01/2018 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı jeolojik ve jeofizik Etüt raporunda plan çalışması yapılan Turunçova Mahallesi Kentsel sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı %10 eğim aralığında Kuvantermer Alüvyon (Qal) Zemin yapısına sahip olduğu belirtilmiştir. Raporu göre Kuvantermer Alüvyon zemine sahip bölgeler Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tespit edilmiştir. Bu kapsamda yapılaşma esnasında ortaya çıkabilecek şişme ve oturma sorunlarıyla, zemin sıvılaşmasına ilişkin hususlarda onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda ifade edilen hususlara uyulması konusunda plan hükümlerinde düzenleme yapılacaktır.

8.5 Altyapı kararları

Planlama alanında mevcut içme suyu ve kanalizasyon şebekesi ASAT görüşü doğrultusunda korunacaktır. Var olan ve havai hat olarak hizmet veren elektrik, telefon altyapısının yer altına alınmasına yönelik plan hüknü getirilecek ve görsel kirliliğin önüne geçilmesi hedeflenecektir.

8.6 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması

Onaylı hâlihazır haritalar, imar planı yapımına esas kurum görüşleri, koruma bölge kurulu kararları, tescilli yapılar, önceden onaylı imar planı kararları, önceden yapılan imar uygulamaları, ruhsatlı yapılar ve bölgenin geleneksel dokusu plan kararları üretilirken yapay eşik olarak dikkate alınacaktır. Ayrıca topoğrafya, bahçeler doğal eşik olarak dikkate alınacaktır. Planlamada hedef bölgenin korunarak kalkınması olacak ve bu doğrultuda bölge düşük yoğunlukta yerleşme alanı olarak planlanmıştır. Etkileme geçiş alanında mevcut yapılaşmalar ve plan kararları doğrultusunda sit alanındaki yapılaşma baskısının en aza indirgenmesi için tampon plan kararları üretilenektir.

8.7 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Kararları

Bölgenin geçmiş yapılaşına ve planlama süreci incelendiğinde, Kentsel Sit Alanı ilan edilmeden önce bölgede 29.08.1990 Tarih ve 90/26 Sayılı Mülga Turunçova Belediyesi Meclis Kararı ile Onaylanan Uygulama İmar Planı onaylanmış olduğu, hazırlanan imar planına göre Belediye Encümenince alınan 30.03.1993 Tarih ve 19-1/79 Sayılı Karar ile imar uygulaması yapılmış, bu uygulama Antalya İdare Mahkemesinin Vermiş Olduğu karar doğrultusunda iptal edilmiştir. Bölgenin kentsel sit alanı olarak belirlenmesinin ardından iptali istemiyle mülga Turunçova Belediye Başkanlığı tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığına açılan dava kapsamında oluşturulan Bilirkişi Raporunda yer alan ifadelerin özeti olarak bölgede iptali istenilen sit alanı sınırı belirlenmesine dair yapılan işlemin yerinde bir işlem olduğu, “...dava konusu alandaki taşınmaz kültür varlıklarının mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleriyle kentsel ve yöresel nitelikleri barındırdığı, ve çevresiyle birlikte inşa edildiği dönemin sosyal ekonomik, sosyal kültürel yapılanmasını ve yaşamsal biçimini bir doku bütünlüğü ile yansıttığı, mimari ve sanat tarihi bakımından binaların plan cephe, kütle tertibi ve süsleme özellikleri değerlendirildiğinde müşterek hususiyetlerin yöresel karakteri yansıtan bir üslup halinde ortaya çıktığının açıkça izlendiği...” ifadeleri sonucu belirtilmiş ve hatta “...yaşam alanının bir parçası halindeki konutların ve bunlara ait müstemilat binaları ile bahçelerin bir sokak dokusu silueti yanı sıra kentsel bir doku meydana getirdiği, bu dokunun çevresiyle birlikte değerlendirildiğinde ait olduğu dönemin sosyal kültürel yaşamını bir bütün halinde ifade eden birer belge olması yanında yörenin kültürel belleğini oluşturması bakımından da sit bütününe son derece önemli katkı sağladığı...” ifade edilmiştir. Sonuç olarak kentsel Sit alanının “kentnin tarihsel, doğal, mimari, kültürel, sosyal ve ekonomik değerlerini koruyarak bu tür yapıların korunması ve gelecek nesillere aktarılması bakımından doğru ve yerinde bir karar olduğu belirtilerek davanın reddine ilişkin görüş dikkate alınmış, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu alanın kentsel sit alanı ilan edilmesi, narenciye bahçesi içerisindeki evlerin ve bunları çevreleyen bahçe duvarlarının sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapı olarak tescil edilmesi ve bu alana ilişkin imar planlarının iptaline ilişkin dava konusu kararda hukuka aykırılık bulunmadığına karar verilmiştir.

Cumhuriyet tarihi boyunca Batı Antalya'nın en tanınır şehri olarak günümüze kadar varlığını sürdüren Finike ilçesinde geçmişin izlerini halen taşıyan “Turunçova Çavdır Kentsel Sit Alanı” kapsamında bölgenin geçmişten günümüze ulaşan tarihi ve kültürel mirasın geleceğe taşınması amacıyla hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, ön plana çıkan kriterler; bölgenin yasal

süreci doğrultusunda tarihsel, doğal, mimari, kültürel, sosyal ve ekonomik değerlerin ön plana alındığı bir plan yaklaşımı geliştirilmesi gereğini ön plana çıkarmaktadır. Ayrıca bölgenin ekonomik yapısının belkenuğini oluşturan narenciye üretiminin agro-turizm ve/veya eko-turizm açısından değerlendirilmesi hem alternatif turizmin yörede gelişmesinde hem de ürünün uluslararası tanıtımının sağlanmasında potansiyel teşkil etmektedir.

Bu amaçlar doğrultusunda planlama yaklaşımı bağlanunda bölgede mevcut konut dokusu ile uyumlu olacak seyrek yoğunlukta yerleşim alanı önerilmiş ve bu alan içerisinde ev pansiyonculuğu, butik otel tarzında konaklama tesisleri ve bu tesislere hizmet edecek spor alanları, satış üniteleri ve sosyal donatılar yapabileceği önerilerek geçmiş mirasın çevresel/fiziksel- ekonomik ve sosyal açıdan sürdürülebilirlik ilkesi ile yöreye katma değer sağlayacak biçimde koruma kullanma dengesi içerisinde geleceğe taşınması amaçlanmıştır.

Söz konusu Plan hazırlama aşamasında belirlenen bölgenin geçmiş planlama süreci incelenmiştir. Planlama alanı kapsamında yer alan sit alanının ilanından önce bölgeye getirilen yapılaşma kararları irdelenmiştir. Söz konusu alanda getirilen yapılaşma hakları ve diğer plan kararları sit alanı ilan tarihinden itibaren 2863 sayılı Yasa ve Mahkeme kararları ile beraber incelenmiş, geçmiş dönem plan kararları, güncel mevzuat kapsamında değerlendirilmiş ve bölgeye en uygun plan kararlarının geliştirilmesi amaçlanmıştır.

Sit Alanına bitişik konuda yer alan ve AKVKBK'nun 17.07.2018 tarih, 8008 sayılı Kararı ile Etkileme Geçiş Alanı ilan edilen alan kapsamında da geçmiş dönem imar planı kararları incelenmiştir. Ancak etkileme geçiş alanı için yapılan incelemede 2021 yılında Finike Belediyesinin teklifi ile 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının alanın yasal durumu gözetilmeksizin yüksel emsal değerleri ile (E:1.00) ve (E:2.00) onaylandığı ve uygulamaların bu plana göre yapıldığı tespit edilmiştir. Etkileme geçiş alanına ilişkin imar planları Finike ilçe bütünü için yapılan revizyon nazım ve uygulama imar planları aşamasında ilgili belediye meclisleri tarafından onaylanmış ve koruma bölge kurulu onayına sunulmamıştır. Halen uygulaması devam eden bölgede yapılaşmalar bu plana göre gerçekleşmiş olduğundan koruma amaçlı imar planları hazırlanırken, mevcut plan kararları esas alınmak zorunda kalmıştır.

8.7.1 Plan Projeksiyon – Nüfus Kabulü

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Finike ilçesinin 1/100.000

Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre 2025 yılı Projeksiyon Nüfusunun 119.000-126.000 kişi aralığında olduğu öngörülmüştür.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 190 sayılı Kararı ile Onaylanan ve 10.08.2020-413 sayılı Kararı ile Kesinleşen Finike İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planına göre 2040 hedef yılında devamlı ikamet eden nüfus 110.965 kişi olarak öngörülmüş, Geçici ikamet edilen veya boş durumda olan konutlar ile birlikte ilçenin toplam nüfus kapasitesinin 170.715 olacağı öngörülmüştür.

Finike Belediye Meclisi'nin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2021 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 20 sayılı Karar ile kabul edilen Uygulama imar planı projeksiyon nüfusu 105.000-114.000 kişi öngörülmüştür.

Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında etkileme geçiş alanı sınırları sehven olduğu düşünülen bir uygulama ile plan sınırları içerisine alınmış ve bu planlar onaylanmıştır. Bu kapsamda revizyon uygulama imar planında öngörülen projeksiyon nüfus ve donatı alanları dengesi sağlanmış olduğundan ve önerilen koruma amaçlı uygulama imar planında da kentsel sit alanı sınırları içerisinde kalan bölgelerde emsal değerleri değiştirilmediğinden bu bölgeler projeksiyon ve sosyal/teknik donatı alanı hesabı dışında tutulmuştur. Bununla birlikte etkileme geçiş alanı içerisinde yer alan konut alanlarının tamamı ve ticaret konut karma kullanım alanlarının da %70'inin konut amaçlı kullanılacağı varsayımıyla yapılan hesaplamada kişi başı 35 m² inşaat alanı kabulüyle yaklaşık 1823 kişinin yaşaması beklenmektedir. Söz konusu nüfus için gerekli olan sosyal donatılar bütüncül planda ayrıldığından tekrar bir sosyal donatı ayrılmamıştır.

Kentsel sit alanı içerisinde ise 0.20 Emsalli konut alanı olarak planlanmıştır. Bölgedeki mevcut yapılaşmalar analiz edildiğinde tek bağımsız bölümden oluşan konak tarzında olduğu görülmektedir. Bölgede gözlemlenen geleneksel konut dokusunun devamlılığının sağlanabilmesi için kentsel sit alanı içerisinde verilen 1000 m² parsel büyüklüğü ve 0.20 emsal ile oluşacak 200 m² inşaat alanının yine konak tarzında ve tek bağımsız bölüm olarak kullanımı esas alınmıştır. Antalya İlindeki ortalama hane halkı büyüklüğü TÜİK verilerine göre 2.9 kişidir. Önerilen plana göre kentsel sit alanı içerisinde

127.509,4 m² konut alanı bulunmaktadır. Bu durumda 25.502 m² toplam inşaat alanı oluşmaktadır. 200 m² olarak kabul edilen bağımsız bölüm toplam inşaat alanı esas alındığında kentsel sit alanı içerisinde 128 adet konut yapımı söz konusu olacaktır. 2,9 kişi olarak kabul edilen hane halkı büyüklüğüne göre planın barındırabileceği potansiyel nüfus = 371 kişidir. Bu doğrultuda kentsel sit alanı içerisindeki potansiyel nüfus 371 kişi olarak kabul edilerek yönetmelikte belirlenen asgari sosyal donatı alanı yüz ölçümleri de dikkate alınarak nüfusun ihtiyacı nispetinden sosyal donatı alanları planlanmıştır.

Tablo 8.1 Konut Alanları Emsal Dağılımı ve Nüfus Hesabı

Satır Etiketleri	ALANADI	Alan (m2)	Konut İnşaat Alanı	Kişi (35m2)
ETKİLEME GEÇİŞ ALANI	GELİŞME KONUT ALANI	8265.97		
	E:0.60	1123.4	674.04	19.25828571
	E:0.90	7142.57	6428.313	183.6660857
	KONUT ALANI	41780.7		
	E:0.90	32306.42	29075.778	830.7365143
	E:1.50	9474.28	14211.42	406.0405714
	KONUT+TİCARET	9603.38		
	E:2.00	9603.38	13444.732	384.1352
Toplam ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		59650.05		
Genel Toplam		59650.05	63834.283	1823.836657

Tablo 8.2 Onaylı Uygulama İmar Planına Göre Donatı Alanları Dağılımı (ABB 11.01.2021/20 Sayılı Kararı)

ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		105000 - 114000			
DONATI ALANLARI		MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (EK-2 TABLO)			
		KİŞİ BAŞINA BİRİM GEREKLİ M2/KİŞİ	ÖNGÖRÜLEN NÜFUS	OLMASI GEREKEN M2	ÖNERİ DONATI
EĞİTİM TESİS ALANLARI	ANAOKULU	0.5	105000 - 114000	52500 - 57000	58938.3
	İLKOKUL	2	105000 - 114000	210000 - 228000	210547.5
	ORTAOKUL	2	105000 - 114000	210000 - 228000	230867.2
	LİSE	2	105000 - 114000	210000 - 228000	231770.7
	MESLEK LİSESİ				
	HALK EĞİTİM MERKEZİ				
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	10	105000 - 114000	1050000 - 1140000	1694471
	MEYDAN				
	SEMT SPOR ALANI				
	REKREASYON				
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	1.5	105000 - 114000	157500 - 171000	158238
	BASAMAK SAĞLIK TESİSLERİ				
	DEVLET HASTANELERİ				
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI		1	105000 - 114000	105000 - 114000	112782.7
İBADET YERİ	KUÇUK İBADET YERİ	0.5	105000 - 114000	52500 - 57000	61155.6
	ORTA İBADET YERİ				
TEKNİK ALTYAPI		1.25	105000 - 114000	131250 - 142500	176536.2

8.7.2 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları

Planlama alanının yaklaşık 19,8 ha büyüklüğündeki %37'si Kentsel Sit Alanı, yaklaşık 33,7 ha büyüklüğündeki %63'ü etkileme geçiş alanı sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı toplam yüz ölçümü 53,5 ha büyüklüğündedir.

Finike İlçesi Turunçova Mahallesi'nde yer alan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları içerisinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, planlama alanındaki genel alan kullanım fonksiyon dağılımını ortaya koymaktadır. EGA (Etkileme Geçiş Alanı) ve Kentsel Sit Alanı kapsamında belirlenen planlama kararları, alanın tarihi ve kültürel değerlerini koruyarak sürdürülebilir gelişimi hedeflemektedir. Planlama alanında önerilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları, Koruma Amaçlı İmar Planı yaklaşımına uygun olarak geliştirilmiştir. Açık yeşil alanlar için 40.162,15 m² (%7.51) ayrılmış ve bu alanların tarihi doku ile uyumlu biçimde düzenlenmesi öngörülmüştür. Konut alanları 175.394,08 m² (%32.78) olarak belirlenmiş, yapı yoğunluğu ve kat yükseklikleri kentsel sit alanının karakterini koruyacak şekilde sınırlandırılmıştır. Sosyal donatı alanları 32.632,0 m² (%6.09) olarak planlanmış, okul, sağlık ocağı ve kültür merkezleri gibi kamusal hizmetler için ayrılmıştır. Ulaşım alanları 53.832,43 m² (%10.06) olarak belirlenmiş ve mevcut ulaşım yapısına entegre edilmiştir. Teknik altyapı için 432,3 m² (%0.08) ayrılmıştır. Çalışma alanları 17.035,5 m² (%3.18) ayrılmıştır ve bu kullanımın 9970 m² (%1.84)'lük kısmı karma kullanımdır. Tarım alanları 210.847,74 m² (%39.41) olarak planlanmıştır. Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanlarına 432 m² (%0.88) alan ayrılmıştır. Bu plan, tarihi mirasın korunmasını ve bölgenin sürdürülebilir gelişimini esas alarak gelecekteki kentsel gelişimi yönlendirmeyi amaçlamaktadır.

Tablo 3 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Genel Alan Dağılımı

	ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		KENTSEL SİT ALANI		TOPLAM	
Fonksiyonlar	Alan m2	Alan %	Alan m2	Alan %	Alan (m2) Toplamı	Alan (%) Toplamı
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	31500.22	9.32%	8661.93	4.39%	40162.15	7.51%
GELİŞME KONUT ALANLARI	10285.77	3.04%		0.00%	10285.77	1.92%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	13799.09	4.08%	3236.41	1.64%	17035.5	3.18%
MEVCUT KONUT ALANLARI	50591.41	14.97%	114516.9	58.08%	165108.31	30.86%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	20775.14	6.15%	11856.88	6.01%	32632.02	6.10%
TARIM ALANLARI	185986.78	55.04%	24860.96	12.61%	210847.74	39.41%
TARIMVE HAYV. TES. AL.		0.00%	4701.26	2.38%	4701.26	0.88%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		0.00%	432.32	0.22%	432.32	0.08%
ULAŞIM KULLANIMLARI	24943.83	7.38%	28888.6	14.65%	53832.43	10.06%
Genel Toplam	337882.24	100.00%	197155.26	100.00%	535037.5	100.00%

8.7.2.1 Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Kararları

Finike İlçesi Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallerini kapsayan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Meclis almış olduğu 191 sayılı kararda planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan koruma alan sınırlarının ve sit alanlarının işlenmesi ve onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla planları onaylamıştır. Ancak onaylanarak yürürlüğe giren planlarda koruma alanı sınırları planlara işlenip, sit alanı plan onama sınırı dışına çıkarılırken, etkileme geçiş alanı plan onama sınırı dışına çıkarılmadığı görülmüştür.

İlgili belediyesi ile yapılan toplantı ve görüşmeler sonucundan etkileme geçiş alanı içerisinde mevcut plana göre ruhsat verildiği ve devam ettiği gerekçe gösterilerek fiili durumun korunması yönünde karar geliştirilmesi gerektiği yönünden talep edilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan koruma amaçlı imar planına altlık olarak 09.03.2020 tarih ve 191 sayılı ABB Meclisi Kararı ile onaylanan ve süreç içerisinde yapılan itirazlar ve plan değişikliklerinin işlenerek güncellenerek, 12.09.2022 tarih ve 790 sayılı Karar ile son halini alan güncel P-24-A-13 paftası kullanılmıştır. Söz konusu paftaya "Etkileme Geçiş Alanı" sınırı işlenmiş, Koruma Bölge Kurulu onayı bulunmayan etkileme geçiş alanını kapsayan bölgede imar uygulamaları halen bu plana göre devam ettiğinden, idarenin tasarrufu

doğrultusunda alan içerisindeki fonksiyonlar ve yoğunluk aralıkları hazırlanan koruma amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında aynen korunmuştur.

Halen uygulanmakta olan Finike 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı revizyonu, kent bütününde ve etkileme geçiş alanı da dâhil olarak hazırlanarak onaylanmıştır. Bu kapsamda revizyon plan nüfus projeksiyonuna etkileme geçiş alanı da dâhil edilmiş ve nüfusa oranla ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik donatı alanları plan bütününde ayrılmıştır. Etkileme geçiş alanı içerisinde kalan alanlarda koruma amaçlı uygulama imar planıyla kent bütününe kapsayan revizyon plan kararlarında bir değişiklik öngörülmediğinden ayrıca bir nüfus ve donatı hesabı yapılmamış, mevcut haliyle korunmuştur.

Etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde kalan bölgelerde ise halen uygulanmakta olan plan kararları korunmuştur. Bu kapsamda Güneyde 20 m ve 12 m, batıda 14 m ve 10 m genişliğindeki araç yolları revizyon nazım imar planındaki şekliyle korunmuştur. Etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde ağırlıklı olarak meskûn ve gelişme konut alanı olarak planlı olan bölgede onaylı plandan gelen;

- Onaylı ilave+revizyon nazım imar planında eski Elmalı yolunun batı cephesinde 1.20-1.60 emsal aralığında ve 151-200 Kişi/Ha orta 1 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlanan alanlar koruma amaçlı imar planında da değişiklik yapılmaksızın korunmuştur.
- Onaylı ilave+revizyon nazım imar planında eski Elmalı yolunun batı cephesinde Orta-1 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlanan bölgenin ardında kalan (batısında) ve etkileme geçiş alanına kadar olan alanı kapsayan bölgeler, 0.80-1.20 emsal aralığında ve 101-150 Kişi/Ha Düşük-2 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak koruma amaçlı imar planında da değişiklik yapılmaksızın korunmuştur.
- Onaylı ilave+revizyon nazım imar planında etkileme geçiş alanı içerisinde ve Fevzi Çakmak Caddesi'ne cepheli konumda 0.40-0.90 emsal aralığında ve 51-120 Kişi/Ha Düşük 1 yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan alanlar koruma amaçlı imar planında da değişiklik yapılmaksızın korunmuştur.
- Planlama alanının güneyinde yer alan taşınmazlarla, batı kısımdaki küçük sanayi sitesinin kuzeyinde yer alan taşınmazlar yine uygulanmakta olan ilave+revizyon nazım imar planı kararları kapsamında ticaret konut karma kullanım alanı olarak devam ettirilmiştir.

Etkileme geçiş alanı içerisinde güneyde Elmalı yolu ile Fevzi Çakmak Caddesi'nin kesiştiği noktada bulunan akaryakıt istasyonu onaylı plandaki şekliyle yine akaryakıt istasyonu olarak korunmuş, benzer şekilde etkileme geçiş alanının batı kısmında önceden park ve eğitim alanı olarak planlı olan

taşınmazlar ile kuzeyinde bulunan Çavdır Mezarlığı mevcut durumlarıyla korunmuşlardır. Alanın kuzey batısında ve doğusunda bulunan portakal bahçelerinin yoğun olduğu taşınmazlar da üst ölçekli plan kararları kapsamında tarım alanı olarak korunmuştur.

8.7.2.2 Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları

Kentsel sit alanı içerisinde hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planı kararlarıyla sit alanı içerisindeki mevcut yollar esas alınarak ulaşım sistemi oluşturulmuştur. Bu kapsamda alanın batısındaki eski Elmalı yolu (Atatürk Caddesi) 15 m genişliğinde ana trafik arteri olarak korunmuştur. Kuzeyde eski Elmalı yolundan uç alarak doğu yönde mezarlık tarafına ve devamında güney yönde Fevzi Çakmak Caddesi'ne bağlanan mevcut yol (Çobanlar sokak) kısmen 10 m genişliğinde araç yolu, kısmen de mevcut bahçe duvarlarının korunması ilkesinden hareketle yaya yolu olarak planlanmıştır. Sit alanının güney sınırını oluşturan Fevzi Çakmak Caddesi ise mevcut kullanıma uygun olarak 12 m genişliğinde araç yolu olarak düzenlenmiştir. Ayrıca eski Elmalı Yolunun mevcut okulların bulunduğu kısımdan doğu yöne doğru kentsel sit alanı içerisinde doğu batı istikametinde 10 m genişliğinde araç yolu oluşturularak, bu yol Çobanlar Sokak'ta bitirilmiştir.

Kentsel Sit alanı içerisinde kuzey güney yönünde cumhuriyet caddesini tamamlayıcı nitelikte kuzey güney yönünde 10 metrelik araç yolu tasarlanmış ve bölgenin ihtiyacı olan donatılar yeni önerilen aks üzerinde konumlandırılmıştır.

Kentsel sit alanının kuzey sınırını oluşturan mevcut Çavdır Mezarlığı da kullanım amacı doğrultusunda mezarlık alanı olarak planlanmıştır. Alanın kuzeyinde Elmalı yolu kenarında yer alan mevcut akaryakıt istasyonu bölgede yetiştirilen tarım ürünlerinin ve gıda ürünlerinin depolanması amacıyla depolama alanı olarak planlanmıştır. Alanın güneyinde yer alan, yasal olarak inşa edilen ve işletilen tarımsal depolama tesisi de yöresel ihtiyaçlara uygun olarak değerlendirilerek kullanım kararı devam ettirilmiş ve tarım ve hayvancılık tesisi olarak planlanmıştır. Tarım ve hayvancılık tesisin doğusunda yer alan mevcut sulama pompasının bulunduğu alan teknik altyapı alanı olarak önerilmiştir. Kentsel sit alanı içerisinde kadastral mülkiyet sınırları esas alınmak suretiyle, bahçe bütünlüğü zedelenmeden ve kısmen mevcut sulama arklarını takip edecek şekilde kuzey güney istikametinde devamlılık arz edecek şekilde park ve sosyal donatı alanları oluşturulmuştur. Kentsel sit alanı olarak belirlenen alan içerisinde yer alan diğer kısımlar ise seyrek yoğunlukta konut alanı olarak planlanarak bu alan içerisinde yer alan ve sivil mimarlık örneği olarak tescilli yapılarla, saha çalışmaları esnasında tespit edilen ve korunmasının uygun olacağı değerlendirilen geleneksel yapılar ayrıca plan üzerinde

tanınlanmıştır. Bu alanlarda ev pansiyonculuğu, butik otel tarzında konaklama tesisleri ve bu tesislere hizmet edecek spor alanları, satış üniteleri ve sosyal donatı alanları yapılabilecektir.

Finike ilçesinde yapılan bölgesel revizyon planın açıklama raporuna göre öngörülen projeksiyon nüfus sonucunda mekânsal planlar yapım yönetmeliği standartlarına göre Ortaokul Alanı 20.867 m² lise alanı ise 21.770 m² fazla olduğu tespit edildiği için bu nedenle alan içerisinde yeni ortaokul ve lise alanı önerilmemiştir. Yeni önerilen düşük yoğunluklu alanda 1/1000 Ölçekli planda ilkokul ve ana okul planlamak amacı ile eğitim alanı önerilmiştir. Ayrıca plan kararı ile önerilen konut alanı ile gelen nüfusun ihtiyacı kadar aşağıdaki tabloda detaylı olarak alan kullanım miktarları yer alan sosyal donatı alanları önerilmiştir.

Fonksiyonların detaylı alan kullanımları alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında detaylı olarak anlatılacaktır.

Tablo 4 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Detay Alan Dağılımı

	EGA		Kentsel Sit Alanı		Tüm Planlama Alanı	
Fonksiyonlar	ALAN(M2)	YÜZDE(%)	ALAN(M2)	YÜZDE(%)	ALAN(M2)	YÜZDE(%)
ACIK YESİL ALAN KULLANIMLARI	2301.7	0.68 %	10220.5	5.16%	12522.2	2.34%
PARK	2203.0	0.65%	9443.8	4.77%	11646.8	2.17%
PASIF YESİL	98.8	0.03%	291.9	0.15%	390.7	0.07%
REFÜJ		0.00%	484.7	0.24%	484.7	0.09%
KENTSEL CALISMA ALANLARI		0.00 %	7937.7	4.01%	7937.7	1.48%
BHA		0.00%	1621.0	0.82%	1621.0	0.30%
DEPOLAMA		0.00%	1615.4	0.82%	1615.4	0.30%
TARIM HAYVANCILIK TESİS ALANI		0.00%	4701.3	2.38%	4701.3	0.88%
KARMA KULLANIM ALANLARI	9970.0	2.95 %		0.00%	9970.0	1.86%
KONUT+ TİCARET KULLANIMI	9970.0	2.95%		0.00%	9970.0	1.86%
KONUT ALANLARI	60771.0	18.00 %	130919.8	66.14 %	191690.9	35.79%
KONUT GELİŞME DÜŞÜK1	10268.8	3.04%		0.00%	10268.8	1.92%
KONUT MEVCUT DÜŞÜK1	3476.1	1.03%		0.00%	3476.1	0.65%
KONUT MEVCUT DÜŞÜK2	35553.3	10.53%		0.00%	35553.3	6.64%
KONUT MEVCUT ORTA1	11472.9	3.40%		0.00%	11472.9	2.14%
KONUT MEVCUT SEYREK		0.00%	130919.8	66.14%	130919.8	24.45%
MEVCUT KULLANIMI KORUNAN ALANAR	215184.0	63.73%	3851.8	1.95%	219035.7	40.90%
MEZARLIK	29183.6	8.64%	3851.8	1.95%	33035.4	6.17%
TARIM ALANI	186000.3	55.09%		0.00%	186000.3	34.73%
SOSYAL DONATI ALANLARI	20775.1	6.15 %	11856.9	5.99%	32632.0	6.09%
EGITIM	20775.1	6.15%	7987.9	4.04%	28763.1	5.37%
IBADET ALANI		0.00%	1304.3	0.66%	1304.3	0.24%
KÜLTÜREL TESİS		0.00%	674.7	0.34%	674.7	0.13%
SAGLIK ALANI		0.00%	998.0	0.50%	998.0	0.19%
SOSYAL TESİS		0.00%	892.0	0.45%	892.0	0.17%
TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI		0.00 %	432.3	0.22%	432.3	0.08%
TEKNİK ALTYAPI		0.00%	432.3	0.22%	432.3	0.08%
ULASIM KULLANIMLARI	28624.8	8.48 %	32722.3	16.53 %	61347.1	11.45%
BAKIM AKARYAKIT	3823.7	1.13%		0.00%	3823.7	0.71%
YOL	24801.2	7.35%	32722.3	16.53%	57523.4	10.74%
Genel Toplam	337626.7	100.00%	197941.2	100.00%	535567.9	100.00%

8.7.3 Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Planlama alanının 19.77 ha büyüklüğündeki %37'si Kentsel Sit Alanı, 33.73 ha büyüklüğündeki %63'ü etkileme geçiş alanı sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı toplam yüz ölçümü 53.50 ha büyüklüğündedir. Hazırlanan koruma amaçlı imar planında ise alanın %40,39'u Bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecek alanlar, %28,97'si mevcut ve gelişme konut alanları, %14,13'ü ulaşım, %7,03'ü açık ve yeşil alanlar, %5,81'i sosyal altyapı alanları, %3,59'u kentsel çalışma alanları, %0.08'i ise teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 5 1/1.000 Ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı Genel Alan Kullanım Dağılımı

Fonksiyonlar	ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		KENTSEL SİT ALANI		TOPLAM	
	Alan m2	Alan %	Alan m2	Alan %	Alan m2 Toplamı	Alan % Toplamı
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	30395.47	9.00%	7189.27	3.65%	37584.74	7.03%
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI D. ET.AL.	183786.29	54.41%	32291.11	16.38%	216077.4	40.39%
GELİŞME KONUT ALANLARI	8267.3	2.45%		0.00%	8267.3	1.55%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	13422.44	3.97%	5800.08	2.94%	19222.52	3.59%
KONUT ALANLARI	41782.39	12.37%	104960.34	53.23%	146742.73	27.43%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	20465.67	6.06%	10611.91	5.38%	31077.58	5.81%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	162.71	0.05%	247.2	0.13%	409.91	0.08%
ULAŞIM	39513.93	11.70%	36090.92	18.30%	75604.85	14.13%
Genel Toplam	337796.2	100.00 %	197190.83	100.00 %	534987.03	100.00 %

Tablo 6 1/1.000 Ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı Detay Alan Kullanım Dağılımı

	ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		KENTSEL SİT ALANI		TOPLAM	
Fonksiyonlar	Alan m2	Alan %	Alan m2	Alan %	Alan m2 Toplamı	Alan % Toplamı
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	30395.47	9.00%	7189.27	3.65%	37584.74	7.03%
MEZARLIK ALANI	29019.54	8.59%	3788.24	1.92%	32807.78	6.13%
PARK ALANI	1065.4	0.32%	2853.75	1.45%	3919.15	0.73%
REFÜJ	310.53	0.09%	547.28	0.28%	857.81	0.16%
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI D. ET.AL.	183786.29	54.41%	32291.11	16.38%	216077.4	40.39%
TARIM ALANI	183786.29	54.41%	32291.11	16.38%	216077.4	40.39%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	13422.44	3.97%	5800.08	2.94%	19222.52	3.59%
BAKIM AKARYAKIT TESİSLERİ ALANI	3819.05	1.13%		0.00%	3819.05	0.71%
DEPOLAMA ALANI		0.00%	1612.31	0.82%	1612.31	0.30%
KONUT TİCARET ALANI	9603.39	2.84%		0.00%	9603.39	1.80%
PAZAR ALANI	0	0.00%		0.00%	0	0.00%
TARIM HAYVANCILIK TESİSİ ALANI		0.00%	4187.77	2.12%	4187.77	0.78%
KONUT ALANLARI	50049.69	14.82%	104960.34	53.23%	155010.03	28.97%
GELİŞME KONUT ALANI	8267.3	2.45%		0.00%	8267.3	1.55%
MEVCUT KONUT ALANI	41782.39	12.37%	104960.34	53.23%	146742.73	27.43%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	20465.67	6.06%	10611.91	5.38%	31077.58	5.81%
ANAOKULU ALANI		0.00%	1510	0.77%	1510	0.28%
BHA		0.00%	1250	0.63%	1250	0.23%
CAMİ ALANI		0.00%	1000	0.51%	1000	0.19%
İLKOKUL ALANI		0.00%	5039.89	2.56%	5039.89	0.94%
KÜLTÜREL TESİS ALANI		0.00%	521.76	0.26%	521.76	0.10%
LİSE ALANI	6421.09	1.90%		0.00%	6421.09	1.20%
ORTAOKUL ALANI	14044.58	4.16%		0.00%	14044.58	2.63%
SAĞLIK TESİSİ ALANI		0.00%	790.26	0.40%	790.26	0.15%
SOSYAL TESİSLER ALANI		0.00%	500	0.25%	500	0.09%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	162.71	0.05%	247.2	0.13%	409.91	0.08%
TRAFO ALANI	162.71	0.05%	247.2	0.13%	409.91	0.08%
ULAŞIM	39513.93	11.70%	36090.92	18.30%	75604.85	14.13%
YOL	39513.93	11.70%	36090.92	18.30%	75604.85	14.13%
Genel Toplam	337796.2	100.00%	197190.83	100.00%	534987.03	100.00%

8.7.3.1 Kentsel Sit Alanı;

Kentsel Sit sınırları içerisinde kalan fonksiyonların alansal toplamı 19,71 ha'dır. Kentsel Sit Alanının %53,23'ü Mevcut Konut Alanı, %18.30 Ulaşım, %16,38 Tarım alanı, %5,38 Sosyal Altyapı

Alanları, %3,65 Açık ve Yeşil Alanlar, %0,13 Teknik Altyapı Alanları, %2,94 Kentsel Çalışma Alanları olarak planlanmıştır.

Kentsel Sit Alanında önerilen Konut alanı ile gelecek nüfus için alanın %3,3'ü eğitim kullarımlarına (Anaokulu, İlkokul), %0,9'u Sosyal Donatı Alanı olarak planlanmıştır.

Kentsel sit alanı içerisinde hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planı kararlarıyla sit alanı içerisindeki mevcut yollar esas alınarak ulaşım sistemi oluşturulmuştur. Bu kapsamda alanın batısındaki eski Elmalı yolu 15 m genişliğinde ana trafik arteri olarak korunmuştur. Kuzeyde eski Elmalı yolundan uç olarak doğu yönde mezarlık tarafına ve devamında güney yönde Fevzi Çakmak Caddesi'ne bağlanan mevcut yol kısmen 10 m genişliğinde araç yolu, kısmen de mevcut bahçe duvarlarının korunması ilkesinden hareketle yaya yolu olarak planlanmıştır. Sit alanının güney sınırını oluşturan Fevzi Çakmak Caddesi ise mevcut kullanıma uygun olarak 12 m genişliğinde araç yolu olarak düzenlenmiştir. Anlatıldığı şekliyle yollarla çevrelenen sit alanı içerisinde ise bahçe dokusunun yollarla bozulmaması için fiili kullanımlar ve ihtiyaçlar doğrultusunda b10 m genişliğinde araç yolu, ve 7 m genişliğinde yaya olmak üzere doğu batı istikametinde kısıtlı sayıda yol düzenlemesi yapılmıştır. Kentsel sit alanının kuzey sınırını oluşturan mevcut Çavdır Mezarlığı da kullanım amacı doğrultusunda mezarlık alanı olarak planlanmıştır. Alanın kuzeyinde Elmalı yolu kenarında yer alan mevcut akaryakıt istasyonu kullanımı bölgede yetiştirilen tarım ürünlerinin ve gıda ürünlerinin depolanması amacıyla depolama alanı olarak planlanmıştır. Alanın güneyinde yer alan, yasal olarak inşa edilen ve işletilen tarımsal depolama tesisi de yöresel ihtiyaçlara uygun olarak değerlendirilerek kullanım kararı devam ettirilmiş ve tarım ve hayvancılık tesisi olarak planlanmıştır. Ayrıca yine tarım ve hayvancılık tesisin doğusunda yer alan mevcut sulama pompasının bulunduğu alan teknik altyapı alanı, batısındaki mevcut trafonun bulunduğu alan ise trafo alanı olarak önerilmiştir. Kentsel sit alanı içerisinde kadastral mülkiyet sınırları ve bahçe bütünlüğü dikkate alınarak kuzey güney istikametinde devamlılık arz edecek şekilde park, yol ve sosyal donatı alanları oluşturulmuştur. Kentsel sit alanı olarak belirlenen alan içerisinde yer alan diğer kısımlar ise 0.20 emsali konut alanı olarak planlanarak bu alan içerisinde yer alan ve sivil mimarlık örneği olarak tescilli yapılarla, saha çalışmaları esnasında tespit edilen ve korunmasının uygun olacağı değerlendirilen geleneksel yapılar ayrıca plan üzerinde tanımlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma emsali 0.20, en fazla yapı yüksekliği ise 2 kat olarak belirlenmiştir.

8.7.3.2 Etkileme geçiş alanı;

İçerisinde kalan fonksiyonların alansal toplamı ise 33,77 ha'dır. Etkileme geçiş alanın % 54,41'i Tarım Alanı, %12,37 Meskun Konut Alanı, %2,45'i Gelişme Konut Alanı, %11,7 Yol, %9 Açık ve

Yeşil Alanlar(Mezarlık, Park, Refüj), %1,9 Lise Alanı, %4,16 Ortaokul Alanı, %2,84 Konut Ticaret Alanı, %1,13 Bakım Akaryakıt Tesisleri Alanı, %0,05 Trafo alanı olarak planlanmıştır.

Etkileme Geçiş alanı sınırı Finike ilçe Belediyesi'nin 06.08.2020 gün ve 49 sayılı belediye meclis kararı uygun bulunan ve 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. Maddeleri uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih ve 20 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave+Revizyon uygulama imar planında sehven planlara işlenmemiş ve etkileme geçiş alanı plan onama sınırı içerisine alınarak onaylanmıştır. Koruma Bölge Kurulu onayı bulunmayan bu bölgede imar uygulamaları halen bu plana göre devam ettiğinden, idarenin tasarrufu doğrultusunda alan içerisindeki fonksiyonlar ve yoğunluk aralıkları aynen korunmuştur.

Halen uygulanmakta olan Finike 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu kent bütününde ve etkileme geçiş alanı da dâhil olarak hazırlanarak onaylanmıştır. Bu kapsamda revizyon plan nüfus projeksiyonuna etkileme geçiş alanı da dâhil edilmiş ve nüfusa oranla ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik donatı alanları plan bütününde ayrılmıştır. Etkileme geçiş alanı içerisinde kalan alanlarda koruma amaçlı uygulama imar planıyla kent bütününe kapsayan revizyon plan kararlarında bir değişiklik öngörülmediğinden ayrıca bir nüfus ve donatı hesabı yapılmamış, mevcut haliyle korunmuştur.

Etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde kalan bölgelerde ise halen uygulanmakta olan plan kararları korunmuştur. Bu kapsamda Güneyde 20 m ve 12 m, batıda 14 m ve 10 m genişliğinde araç yolları ile 7 m genişliğindeki yaya yolları fiili durumdaki şekliyle korunmuştur. Etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde ağırlıklı olarak meskûn ve gelişme konut alanı olarak planlı olan bölgede onaylı plandan gelen;

- Kuzeyde mezarlığın batısında kalan bölgeler 0.30/0.90 TAKS/KAKS oranlarıyla ayrıntı nizam 3 kat,
- Alanın batısında yer alan Elmalı yolundan cephe alan taşınmazlar 0.30/1.50 TAKS/KAKS oranıyla ayrıntı nizam 5 kat,
- Bu alanın ardında yer alan (Elmalı yolundan cephe almayan) taşınmazlar 0.30/0.90 TAKS/KAKS oranlarıyla ayrıntı nizam 3 kat,
- Etkileme geçiş alanının güney doğusunda yer alan taşınmazlar da 0.30/0.90 TAKS/KAKS oranlarıyla ayrıntı nizam 3 kat olarak belirlenen plan kararları değiştirilmemiştir.

Planlama alanının güneyinde yer alan taşınmazlarla, batı kısımdaki küçük sanayi sitesinin karşısında yer alan taşınmazlar ise yine uygulanmakta olan plan kararları kapsamında ticaret konut karma kullanım alanı olarak devam ettirilmiştir. Bu alanlarda;

- Küçük sanayi sitesinin karşısında kalan taşınmazlar 2.00 emsal oranıyla bitişik nizam 5 kat,
- Kentsel sit alanının güneyinde kalan taşınmazlar 2.00 emsal oranıyla bitişik nizam 5 kat olarak planlı olup, öneri planda da bu oranlar değiştirilmemiştir.

Etkileme geçiş alanı içerisinde güneyde Elmalı yolu ile Fevzi Çakmak Caddesi'nin kesiştiği noktada bulunan akaryakıt istasyonu onaylı plandaki şekliyle yine akaryakıt istasyonu olarak korunmuş, benzer şekilde etkileme geçiş alanının batı kısmında önceden park ve eğitim alanı olarak planlı olan taşınmazlar ile kuzeyinde bulunan Çadır Mezarlığı mevcut durumlarıyla korunmuşlardır. Alanın kuzey batısında ve doğusunda bulunan portakal bahçelerinin yoğun olduğu taşınmazlar da üst ölçekli plan kararları kapsamında tarım alanı olarak korunmuştur. Planlama alanı içerisinde önerilen fonksiyonlara ilişkin detaylı açıklamalar aşağıda ifade edilmiştir.

FONKSİYONLAR

Seyrek Yoğunlukta Konu Alanı

Geçmiş mirasının çevresel/fiziksel- ekonomik ve sosyal açıdan sürdürülebilirlik ilkesi ile yöreye katma değer sağlayacak biçimde koruma kullanma dengesi içerisinde geleceğe taşınması amacı ile Çevresel/fiziki sürdürülebilirlik, mevcut yapıların içerisinde bulunduğu portakal bahçeleri ile birlikte değerlendirilerek, ekolojik gelişime en uygun biçimde entegre edilmesi Kentsel Sit alanı içerisinde yer alan, Portakal bahçeleri ile Geleneksel dokunun iç içe olduğu kentsel sit alanının yaklaşık %64'ünü kapsayan 127509.4 m² lik alan Seyrek yoğun konut alanı (0.20 Emsal) olarak planlanmıştır.

Bu alanlarda konut kullanımı dışında ev pansiyonculuğu, butik otel tarzında konaklama tesisleri ve bu tesislere hizmet edecek spor alanları, satış üniteleri ve sosyal donatı alanları yapılabilir. Önerilen plan ile tescilli parsellerde bulunan korunması gerekli tescil varlığı olarak tespit edilen yapılarda ve tescil kararı olmamasına rağmen plan ile geleneksel/özgün karakteri korunacak yapı olarak belirlenen yapılarda kırsal turizme yönelik konaklama tesisi yapılabilirdiği gibi mevcut konut kullanımlarının da devam ettirilmesine imkân sağlanmıştır. Koruma amaçlı uygulama imar planı ile en küçük parsel büyüklüğü 1000 m², yapılaşma emsali (E) 0.20, En fazla yapı yüksekliği 2 kat olarak önerilmiştir. Ayrıca kırsal yaşamın bir ögesi olarak bu yapıların eki niteliğinde ayrı olarak yapılacak müstemilat/servis amaçlı yapılar (ahır, samanlık, odunluk, kömürlük, ısı merkezi, mutfak, fırın, ocak, depo, otomobil, traktör ve tarım makineleri garajı, tuvalet vb.) için ilave olarak parsel alanının %3'ü kadar yapılaşma hakkı tanımlanmıştır. Yapılacak olan müstemilat amaçlı yapıların yapım koşulları plan notları ile düzenlenmiştir. Yoğun yapılaşmanın engellenmesi ve parsellerde kısıtlı sayıda yapı yapılarak bahçe dokusunun korunması amacıyla yapılan düzenleme kapsamında "her parselde yapılacak yapı

sayısı net parsel alanının 1000' e bölümünden elde edilen sayıyı geçemez.” Şeklinde plan notu düzenlemesi yapılmıştır. Yapı yaklaşıma mesafeleri ise yeni yapılar için tüm yollardan 5 m, komşu parsellerden 3 m, arka bahçe mesafesi bina yüksekliğin yarısı (H/2) olarak belirlenmiştir.

Meskin ve Gelişme Konut Alanları

Finike Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt ve Turunçova Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planının da etkileme geçiş alanı sınırları sehven dahi olsa plan sınırları içerisine alınmış ve onaylanmıştır. Ve onaylanan plana göre yapılaşmış ve veya ruhsat almış yapılar yer aldığından müktesep hakların korunması amacı ile mevcut plandaki konut alanları ve emsal aralıkları korunmuştur.

Tablo 7 Etkileme Geçiş Alanı Konut Alanları Emsal Dağılımı Tablosu

Satır Etiketleri	ALANADI	Alan (m2)
ETKİLEME GEÇİŞ ALANI	GELİŞME KONUT ALANI	8265.97
	E:0.60	1123.4
	E:0.90	7142.57
	KONUT ALANI	41780.7
	E:0.90	32306.42
	E:1.50	9474.28
	KONUT+TİCARET	9603.38
	E:2.00	9603.38
Toplam ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		59650.05
Genel Toplam		59650.05

Depolama Alanları

Kentsel Sit Alanının kuzey batısında yer alan mevcutta akaryakıt tesis alanı olarak kullanılan taşınmazdaki kullanım bölge dokusuyla uygun olmadığından kaldırılmış, yerine bölgesel doku ve ihtiyaçlarla uyumlu olarak depolama alanı plan kararı getirilmiştir. Bu alanda hazır, ambalajlanmış, dondurulmuş ürünlerin saklanacağı depolar, soğuk hava depoları ve bu ürünlerin tasnif edilip, ambalajlanarak pazarlanmasına yönelik tesisler yapılması öngörülmüştür. Plan üzerinde belirlenen yapılaşma koşullarıyla birlikte yapılaşma emsali 0.60, en fazla yapı yüksekliği 11.50 m olarak belirlenmiştir.

Kültürel Tesis Alanı:

Tabloya göre Kültürel Tesis Alanı, yalnızca Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almakta olup, toplam büyüklüğü 521,8 m²'dir. Bu alan, Kentsel Sit Alanının %0,3'ünü, toplam planlama alanının ise %0,1'ini oluşturmaktadır. Kültürel Tesis Alanı, bölgenin tarihi ve kültürel özelliklerini korumak ve geliştirmek

amacıyla tasarlanmış bir alandır. Kültürel etkinliklerin düzenlenebileceği, halka açık mekânların oluşturulabileceği ve bölgenin kültürel kimliğini güçlendiren tesislerin yer aldığı bu alan, özellikle Kentsel Sit Alanı içerisinde önemli bir işlev görmektedir.

Sağlık Tesisi Alanı:

Sağlık Tesisi Alanı, yine yalnızca Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunmaktadır. Bu alanın toplam büyüklüğü 790,3 m² olup, Kentsel Sit Alanının %0,4'ünü, toplam planlama alanının ise %0,1'ini oluşturmaktadır. Sağlık Tesisi Alanı, halkın temel sağlık hizmetlerine erişimini sağlamak amacıyla planlanmıştır.

Sosyal Tesis Alanı:

Sosyal Tesis Alanı, toplamda 500,0 m² büyüklüğünde olup, yalnızca Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır. Bu alan, Kentsel Sit Alanının %0,3'ünü, toplam planlama alanının ise %0,1'ini oluşturmaktadır. Sosyal Tesis Alanı, bölge halkının sosyal, kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarını karşılamak üzere planlanmıştır. Bu alan, çeşitli sosyal etkinliklerin düzenlenebileceği, halkın bir araya gelebileceği mekânları içerir.

Tarım Ve Hayvancılık Tesis Alanları

Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, toplamda 4.187,8 m² büyüklüğünde olup, toplam planlama alanının %0,78'ini kapsamaktadır. Kentsel Sit Alanının güney doğusunda yer alan mevcut narenciye paketlenme tesisi fiili kullanımı ile uyumlu olması ve bölgedeki tarımsal faaliyetleri desteklemek amacı ile tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmıştır. Bu alanlarda tarımsal üretimi destekleyen meyve ve sebze işleme, paketlenme, ambalajlama ve tasnif üniteleri, bu ürünlerin muhafazası amacıyla depo, soğuk hava deposu gibi tarımsal amaçlı yapıların yer alması öngörülmüştür. Plan üzerinde belirlenen yapılaşma koşullarıyla birlikte yapılaşma emsali 0.60, en fazla yapı yüksekliği 11.50 m olarak belirlenmiştir.

Ticaret Konut Alanları

Meri planda konut-ticaret planlı alanların fonksiyonu, emsal aralıkları ve kat adetleri hazırlanan koruma amaçlı imar planında da korunmuştur. Konut-Ticaret Alanı, yalnızca Etkileme Geçiş Alanı içerisinde bulunmaktadır. Bu alanın toplam büyüklüğü 9.623,5 m² olup, Etkileme Geçiş Alanının %2,8'ini, toplam planlama alanının ise %1,8'ini oluşturmaktadır.

Eğitim Alanları

Eğitim Alanları, toplam büyüklüğü 27.032,6 m² olup, bu alan toplam planlama alanının %5,1'ini oluşturmaktadır. Eğitim alanları detaylı olarak şu şekildedir:

- Anaokulu Alanı yalnızca Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunmaktadır ve büyüklüğü 1.510,0 m² olup, toplam planlama alanının %0,3'ünü kaplamaktadır.
- İlkokul Alanı yalnızca Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almakta olup, büyüklüğü 5.039,9 m² ve toplam planlama alanına oranı %0,9'dur.
- Ortaokul Alanı yalnızca Etkileme Geçiş Alanı içerisinde bulunmaktadır. Büyüklüğü 14.061,6 m² ve toplam planlama alanına oranı %2,6'dır.
- Lise Alanı yalnızca Etkileme Geçiş Alanı içerisinde yer almakta olup, büyüklüğü 6.421,1 m² ve toplam planlama alanına oranı %1,2'dir.

Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanın güney doğusunda yer alan ve bölgedeki narenciye bahçelerinin sulayan sulama kanallarını besleyen su pompasının bulunduğu alan teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır. Bu alanlarda kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, her türlü enerji, trafo, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer alması öngörülmüştür.

Açık Yeşil Alanlar

Kentsel Sit Alanı içerisinde açık ve yeşil alanların toplam büyüklüğü 6.511,5 m² olup, bu alan Kentsel Sit Alanının %3,3'ünü kaplamaktadır. Bu alanın 5.920,3 m²'si park alanından ve 591,2 m²'si refüj alanından oluşmaktadır. Park alanı Kentsel Sit Alanının %3'ünü, refüj alanı ise %0,3'ünü oluşturmaktadır. Etkileme Geçiş Alanı içerisinde açık ve yeşil alanların toplam büyüklüğü 1.345,9 m² olup, bu alan Etkileme Geçiş Alanının %0,4'ünü kaplamaktadır. Bu alanın 1.064,4 m²'si park alanından ve 281,5 m²'si refüj alanından oluşmaktadır. Park alanı Etkileme Geçiş Alanının %0,3'ünü, refüj alanı ise %0,1'ini oluşturmaktadır.

Mezarlıklar

Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı olarak iki farklı planlama alanında yer almakta ve toplam büyüklüğü 32.816,4 m² olup, bu alan toplam planlama alanının %6,1'ini oluşturmaktadır. Kentsel Sit Alanı içerisinde mezarlık alanının büyüklüğü 3.788,2 m² olup, bu alan Kentsel Sit Alanının %1,9'unu kaplamaktadır. Etkileme Geçiş Alanı içerisinde mezarlık alanının büyüklüğü 29.028,1 m² olup, bu alan Etkileme Geçiş Alanının %8,6'sını kaplamaktadır.

Trafolar

Kentsel sit alanı içerisinde yapılacak trafo yapıları geleneksel dokuyla uyumlu olmak koşuluyla koruma bölge kurulu müdürlüğünün uygun görüşü alınmak suretiyle yapılabilir. Bu kapsamda güney doğuda yer alan tarım ve hayvancılık tesisinin batısındaki mevcut trafo binasının bulunduğu alan kullanım amacıyla uyumlu olarak trafo olarak düzenlenmiştir.

Akaryakıt ve Bakım İstasyonu

Planlama alanın güney batısında etkileme geçiş alanı içerisinde yer alan, mevcut akaryakıt istasyonu kentsel sit alanı bütünlüğüne zarar vermediğinden meri imar planından gelen müktesep hak kapsamında korunmuştur. Toplam büyüklüğü 3.819,1 m²'dir. Bu alan, Etkileme Geçiş Alanının %1,1'ini, toplam planlama alanının ise %0,7'sini oluşturmaktadır.

Cami Alanı

Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunmaktadır. Cami alanının toplam büyüklüğü 1.000 m² olup, bu alan Kentsel Sit Alanı toplamının %0,5'ini oluşturmaktadır. Cami alanının, tüm planlama alanı (Etkileme Geçiş Alanı + Kentsel Sit Alanı) içerisindeki büyüklüğü ise aynı şekilde 1.000 m² olarak korunmaktadır. Cami alanı tüm planlama alanının %0,2'sini kaplamaktadır.

Tarımsal Alan

Etkileme Geçiş Alanı içerisinde yer almakta olup, toplam büyüklüğü 183.804,9 m²'dir. Bu alan, Etkileme Geçiş Alanının %54,4'ünü ve toplam planlama alanının %34,3'ünü oluşturmaktadır.

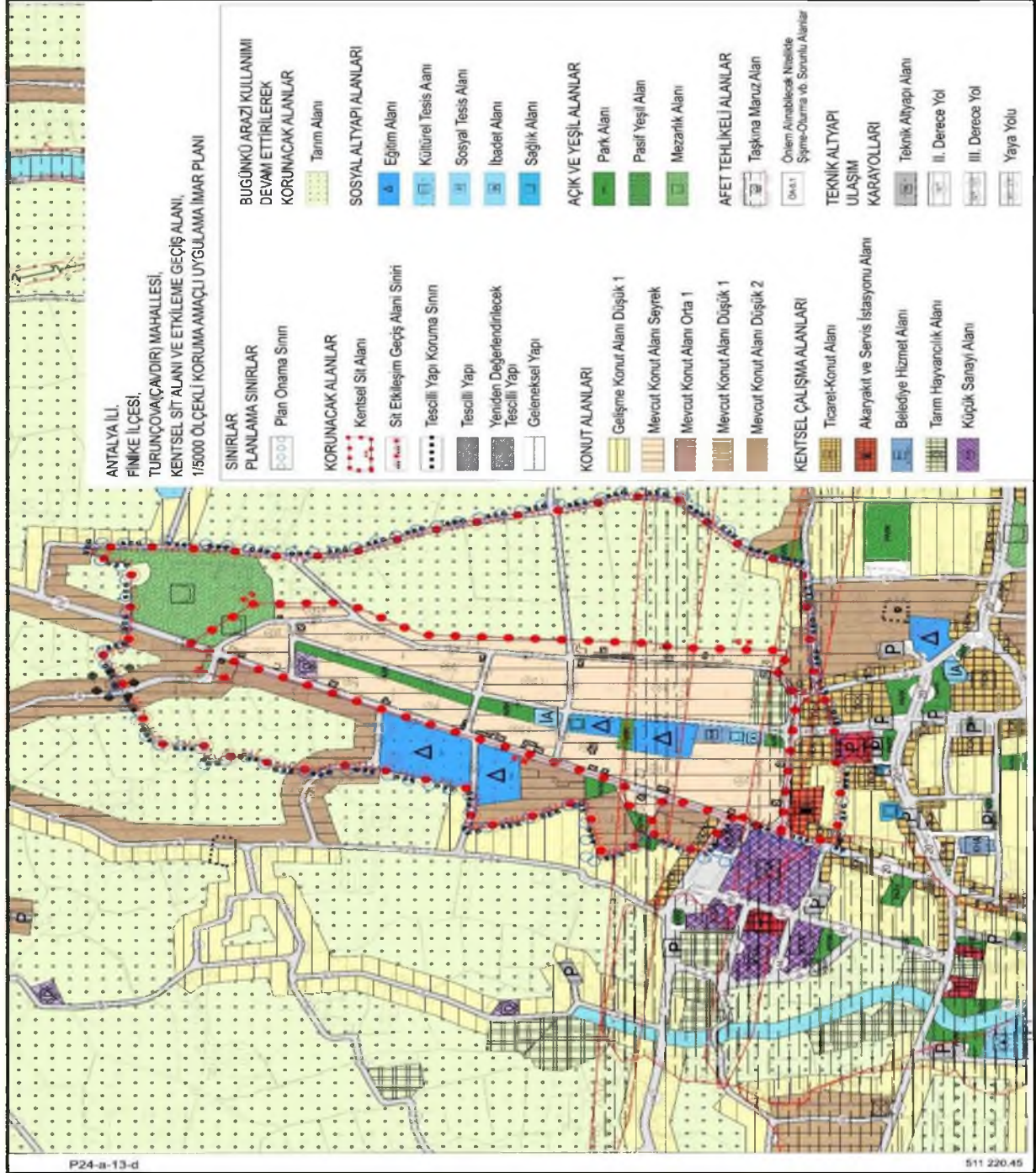
Ulaşım

Plandaki ulaşım sistemi mevcut kullanımlar ve revizyon plan kararlarından gelen ulaşım sistemi çerçevesinde büyük oranda korunmuştur. Gerek etkileme geçiş alanı, gerekse kentsel sit alanı mümkün olabildiğince yollar vasıtasıyla diğer alanlardan ayrılmıştır. Bu kapsamda birinci derece trafik arteri olarak Elmalı Caddesi 15 m genişliğinde 2. Derece trafik arteri olarak da 12 ve 10 m genişliğinde araç yolları önerilmiş, bu yollar 7 m genişliğinde yaya yollarıyla desteklenmiştir. Ayrıca kentsel sit alanında kuzey güney istikametinde oluşturulan park alanı ve sosyal donatıların ulaşılabilirliğini sağlayan yeni bir kuzey güney bağlantısı oluşturulmuştur.



Şekil 40: Planlama alanı ulaşım şeması

8.7.4 Harita 40 1/5.000 Ölçekli Koruna Amaçlı Nazım İmar Planı



9 Ekler

9.1 Koruma Kurulu Kararları ve Tescil Fişleri:

Ek: 1 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Korumaya Bölge Kurulu'nun 18/07/2006 Tarih ve 1115 Sayılı Kararı

[illegible]

Sayıli Kararı Eki

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VE TURİZM YATIRIMLARI
KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Taslama Yeri
ANTALYA

Toplantı Tarihi ve No. : 18.07.2006/35
Karar Tarihi ve No. : 18.07.2006/1115

-2-

**TESCİL EDİLEN ANTİNAL YAPILAR VE
SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN LİSTESİ**

Env. No	Adı	Adresi	Parseli	Grup
25	Konut	Elmalı Söresi No:242	208	II.
26	Konut	Elmalı Söresi	206	II.
27	Çarşı Camii	-	750	I.
28	Düpe	-	712	II.
29	Konut	Değirmen Sokak No:21/2	603	II.
30	Konut	-	863	II.
31	Bediüddin Camii	-	1159	I.

ASLI GİBİDİR

BASKAN
Prof.Dr.Haluk ABRASOĞLU
İMZA

BASKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Hayri İSİK
(BULUNMADI)

Öye
Doç.Dr.Gül ASATEKİN
İMZA

Öye
Av.Mehtap AKAR
İMZA

Öye
Jamil GENÇER
Tunçyaya Bul. Tem.
(Muhafifim)
İMZA

Öye

Öye

Öye

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VE TURİZM YATIRIMLARI
KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Taslama Yeri
ANTALYA

Toplantı Tarihi ve No. : 18.07.2006/35
Karar Tarihi ve No. : 18.07.2006/1115

Env. No	Adı	Adresi	Parseli	Grup
1	Konut	Elmalı Söresi No:92	505	II.
1/A	Ahır-Samanköy	Elmalı Söresi No:92	505	II.
2	Konut	Elmalı Söresi No:78	504	II.
2/A	Konut	Elmalı Söresi No:78	504	II.
3	Konut	Elmalı Söresi No:74/2	502	II.
3/A	Kız Oda	Elmalı Söresi No:67	502	II.
3/B	Ahır ve Samanköy	Elmalı Söresi	502	II.
4	Ahır-Düpe	Çobanlar Yolu	495	II.
5	Konut	Elmalı Söresi	499	II.
6	Konut	Elmalı Söresi	485	II.
7	Konut	İnönü Caddesi	484	II.
8	Konut	İnönü Caddesi	486	II.
9	Konut	Çobanlar Sokak No:44	552	II.
10	Düpe-Ahır	Çobanlar Sokak No:129	551	II.
11	Konut	Çobanlar Sokak No:22	549	II.
12	Konut	Çobanlar Sokak No:24	548	II.
13	Konut	Çobanlar Sokak No:26	547	II.
13/A	Konut	Çobanlar Sokak No:28	547	II.
14	Düpe-Ahır	Çobanlar Sokak	547	II.
15	Düpe-Ahır	Şahap Sokak	510	II.
16	Konut	Elmalı Söresi	506	II.
17	Konut	Elmalı Söresi	511	II.
18	Konut	Elmalı Söresi	902	II.
19	Konut	Elmalı Söresi	519	II.
20	Konut	Çobanlar Sokak	255	II.
21	Konut	Çobanlar Sokak No:13	515	II.
22	Konut	-	282	II.
23	Konut	Elmalı Söresi No:27/1	888	II.
24	Fahriye	Elmalı Söresi No:269	887	II.
24/A	Düpe	Elmalı Söresi	866	II.

ASLI GİBİDİR

BASKAN
Prof.Dr.Haluk ABRASOĞLU
İMZA

BASKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Hayri İSİK
(BULUNMADI)

Öye
Doç.Dr.Gül ASATEKİN
İMZA

Öye
Av.Mehtap AKAR
İMZA

Öye
Jamil GENÇER
Tunçyaya Bul. Tem.
(Muhafifim)
İMZA

Öye

Ek: 3 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12/09/2006 Tarih ve 37 Sayılı
Kararı

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU		T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU	
KARAR		KARAR	
Toplantı Tarihi ve No. : 12.09.2006/37	Toplantı Yeri ANTALYA	Toplantı Tarihi ve No. : 12.09.2006/37	Toplantı Yeri ANTALYA
Karar Tarihi ve No. : 12.09.2006/200		Karar Tarihi ve No. : 12.09.2006/200	
Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Beldesinde bulunan ve Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile listede nitelikleri ve grupları belirlenen ve "Tajomaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilen yapıların koruma alanlarının yeniden değerlendirilmesi, ada-pasnel numaralarının değiştirilmesi ve ilgili kararda belirtilen 30-31-32-37-47-48 ve 61 sayılı ada yapılarına da tescil edilmesi, Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescil edilen 16 envanter numarası yapı örneği taşıyan yapıları 5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescil yapılması, Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı, Finike Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğünün 10.8.2006 gün ve 2578 sayılı yazısı ve ekleri, Turunçova Beldetçe Başkışılığının 31.7.2006 günlü ilam raporu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Beldesinde bulunan ve Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescil edilen yapılar, listedeki tag devranlar, bahçeleri, arpa yapıları ve Tajomaz Kültür Varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyokültürel yapılarına ve yapılar beldesine eklerini bir anda bulundukları noktaya dokümanlığı gösteren alan Kentsel Sit Alanı olarak, kararı eki listede nitelikleri ve grupları belirlenen sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapıları ile korunması gerekli kentsel kültür varlığı olarak tescil edilmesi olup, Kentsel Sit Alanı dışındaki kalan ve Tajomaz Kültür Varlığı olarak tescillenmesi yapılan parsellerin koruma alanı olarak beheremane uygun bulunmuştur. Yine aynı kararnamemiz ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme istemine ve 16 envanter numarası ile tescil edilen yapı örneği taşıyan benzer yapıların tespit ve tescil çalışması sonucu hazırlanan bilgi ve belgelerin incelenmesinde; Aşağıdaki listede nitelikleri ve grupları belirlenen 7 adet sivil mimarlık örneği yapının da kentsel varlığı örneği taşıdığı anlaşıldığından 5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 3. ve 6.maddeleri uyarınca "Korunması Gerekli Tajomaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmiştir. Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescillenmesi ve sit alanı dışındaki bulunan yapıların parsellerinin koruma alanı olarak beheremane kullanıma uygun Finike Tapu Sicil Müdürlüğünün 10.8.2006 gün ve 2578 sayılı yazısından bu yapıların örneği parselce-		Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Beldesinde bulunan ve Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile listede nitelikleri ve grupları belirlenen ve "Tajomaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilen yapıların koruma alanlarının yeniden değerlendirilmesi, ada-pasnel numaralarının değiştirilmesi ve ilgili kararda belirtilen 30-31-32-37-47-48 ve 61 sayılı ada yapılarına da tescil edilmesi, Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescil edilen 16 envanter numarası yapı örneği taşıyan yapıları 5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescil yapılması, Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı, Finike Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğünün 10.8.2006 gün ve 2578 sayılı yazısı ve ekleri, Turunçova Beldetçe Başkışılığının 31.7.2006 günlü ilam raporu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Beldesinde bulunan ve Antalya Koruma Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescil edilen yapılar, listedeki tag devranlar, bahçeleri, arpa yapıları ve Tajomaz Kültür Varlığı niteliğindeki sivil mimarlık örneği yapıları ile kentsel ve yöresel özellikleri yansıtan sosyokültürel yapılarına ve yapılar beldesine eklerini bir anda bulundukları noktaya dokümanlığı gösteren alan Kentsel Sit Alanı olarak, kararı eki listede nitelikleri ve grupları belirlenen sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapıları ile korunması gerekli kentsel kültür varlığı olarak tescil edilmesi olup, Kentsel Sit Alanı dışındaki kalan ve Tajomaz Kültür Varlığı olarak tescillenmesi yapılan parsellerin koruma alanı olarak beheremane uygun bulunmuştur. Yine aynı kararnamemiz ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme istemine ve 16 envanter numarası ile tescil edilen yapı örneği taşıyan benzer yapıların tespit ve tescil çalışması sonucu hazırlanan bilgi ve belgelerin incelenmesinde; Aşağıdaki listede nitelikleri ve grupları belirlenen 7 adet sivil mimarlık örneği yapının da kentsel varlığı örneği taşıdığı anlaşıldığından 5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 3. ve 6.maddeleri uyarınca "Korunması Gerekli Tajomaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmiştir. Bölge Kurulunun 18.7.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile tescillenmesi ve sit alanı dışındaki bulunan yapıların parsellerinin koruma alanı olarak beheremane kullanıma uygun Finike Tapu Sicil Müdürlüğünün 10.8.2006 gün ve 2578 sayılı yazısından bu yapıların örneği parselce-	
BAŞKAN Prof.Dr.Fahri AKBASOĞULLU İMZA Öye Prof.Dr.Hülya KOÇ İMZA Öye Y.Mim.Feridun UYAR İMZA Öye		BAŞKAN YARDIMCISI Prof.Dr.Hülya İŞİK İMZA Öye Av.Merut AKAR İMZA Öye İsmail GENCER Turunçova Bld.Ten. (Mühür) İMZA Öye	

Ek: 4 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12/09/2006 Tarih ve 37

Sayılı Kararı Eki

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU						
KARAR						
Toplantı Tarihi ve No. : 12.09.2006/37 Karar Tarihi ve No. : 12.09.2006/1200				Toplantı Yeri ANTALYA		
5226-3386 SAYILI YASALAR İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TESCİL EDİLEN YAPILARIN LİSTESİ						
S.No	Env. No:	Adı:	Adres:	Ada/Parsel:	Grup:	
1	32	Konut	Hüseyin Çıkmazı Sk.	-/633	II.	
2	39	Konut	Değirmen Sk. No.21/2	-/684	II.	
3	40	Konut	Elmalı Şosesi 83/1	-/1059	II.	
4	42	Konut+depo		-/1125	II.	
5	45	Konut+dükkan	Akçay Sk. No.2/4	-/556	II.	
6	49	Konut	No.89	-/415	II.	
7	51	Konut		-/283	II.	

BAŞKAN
Prof.Dr.Haluk ABBASOĞLU
İMZA

Üye
Prof.Dr.Hülya KOÇ
İMZA

Üye
Y.Mim.Feridun UYAR
İMZA

Üye

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Havva IŞIK
İMZA

Üye
Av.Mesut AKAR
İMZA

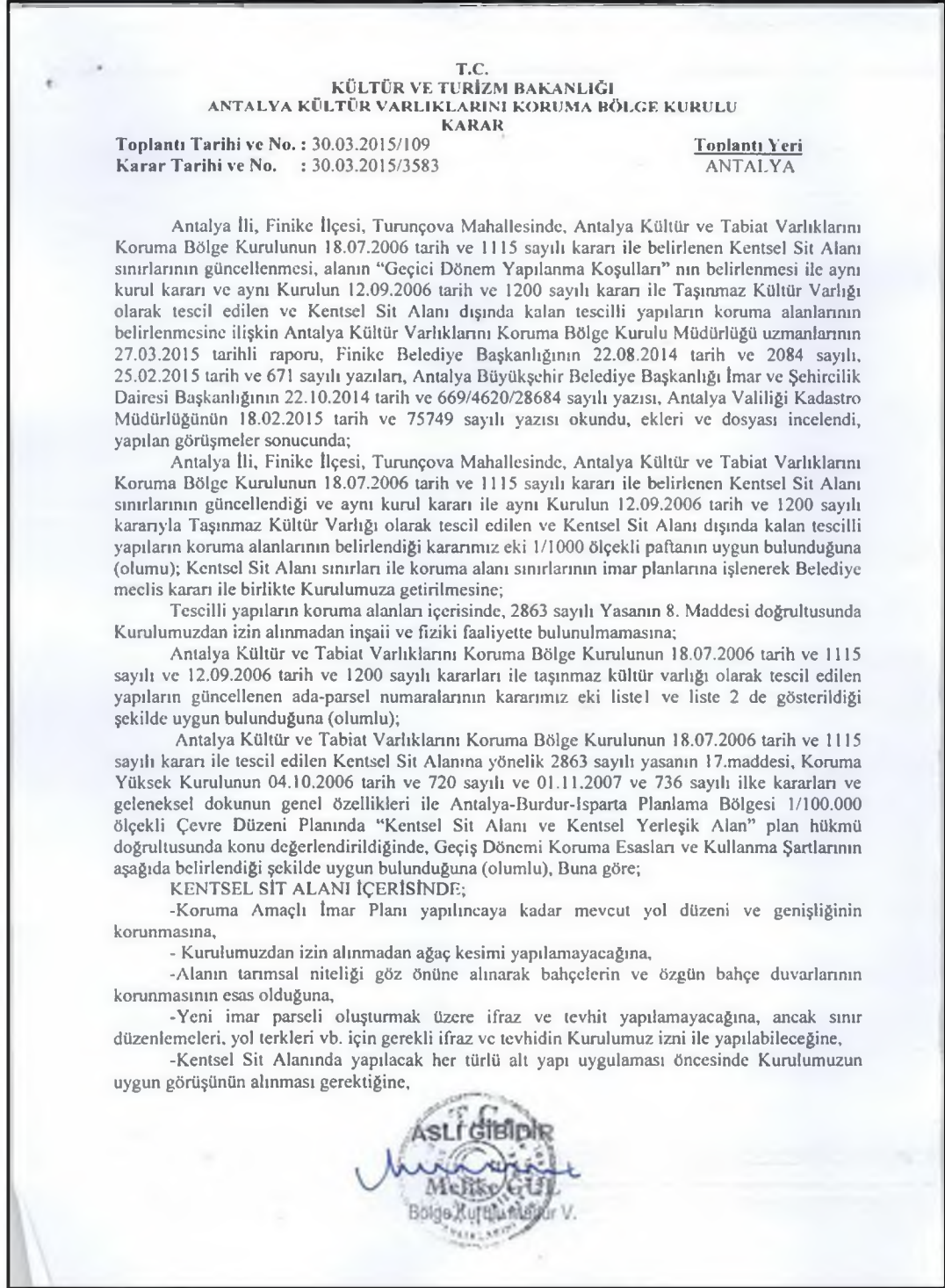
Üye
İsmail GENCER
Turunçova Bld.Tem.
(Muhalefim)
İMZA

Üye

H. Balent BAYKAL
Bölge Kurulu Müdürü

Ek: 5 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583

Sayılı Kararı sayfa 1



Ek: 6 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Korumaya Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583 Sayılı Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR
Toplantı Tarihi ve No : 30.03.2015/109
Karar Tarihi ve No : 30.03.2015/138

Tutanak Yeri
ANTALYA

-2-

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINDA;
-Bakım kapsamındaki mabekelerden (güf akarsuyu, oluk osurumu, boyu tsadma vb.) KUDERİN izin ve denetiminde yapılabilirliği, bunlara dönüp her türlü ingil ve fiziki müdahalelerin Kurulumuz izni ile yapılacağına,
-2863 sayılı yasanın 57. Maddesi doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesi kapsamında göre rubata tabii olmayan tadilat ve tamiratlar; fogan bçym ve malzemesine uygun olarak, KUDERİN izin ve denetimi ile yapılabilirliği, bunlara dönüp her türlü ingil ve fiziki müdahalelerin Kurulumuz izni ile yapılacağına,
-Easli osurum yapılsak tesilli yapmazlarda ise rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak, Kurulumuzca onaylanmasından sonra uygulamada belirlenebileceğine,
-Kurumumuz gerekli tapınmaz kültür varlığı projelerinde ilave yeni yapı yapılmayacağına,
-Oyayı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda osurum tamamlanan tesilli tapınmazları Flnke Belediyesi tarafında hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonrasına ilişkin fotogarf vb. belgeler doğrultusunda yapı kullama lzin belgesinin KUDERİN tarafından verilebileceğine,

FESLİTMEZ YAPI PARSELLERİNDE;
TADILAT VE TAMIRATLAR:
-2863 sayılı yasanın 57. maddesi doğrultusunda "3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesi kapsamında rubata tabii olmayan uygulamalar" olarak tanımlanan tadilat ve tamiratların KUDERİN izni ile yapılabilirliğine,
ESASLI ONARIMLAR:
-Tadilat ve tamirat kapsamı dışındaki esaslı osurum uygulamaları için Kurulumuz izni gerektirliğine,

YENİ YAPILANMALAR:
-Yeni nizamın Ayık (A+2) 2 kat olubuna,
-Geleneksel dokudaki yapı-parcel orantıları ve yapı büyüklükleri göz önüne alınarak yeni yapılarda TAKS0.10-KAKS0.20 olarak belirlenmesine,
-Yeni tuhan alan kullanımının 125 m²'den fazla olmayacağına,
-Çıkme mekâflerinin, proje mddeliferne mevzuat dokümanı övül mimarif tzerğı yapılara yol ve bahçe ile olan ilgilerinin indirilmesi sonucu hazırlanacak raporum Kuruma Bölge Kurulunda değlerlendirilmesinden sonra belirlenebileceğine,
-Yapılarda sagak kutu çıkıkığının kor adığı yoldan en fazla 6.50m, (2 kat) olabileceğine,
-Kurumumuz Gereklî Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tesilli yapıların kopu parselindeki yeni yapılaşmalarla tesilli yapının sapak kısmının yeni çıkıkıklı belirlenmek gze etnaded bulundurulmasına, yeni yapı çıkıkıklığın seseti yapılan yüksek olmayacağına,
-Almanî Nispetimlerde; geleneksel malzemeye, yapım tekniği ve cephe özelliklerinin göz önünde bulundurulmasına, pencerere oranları ve sayısını geleneksel malzeme uyumlu olarak hazırlanmasına,

-Yeni yapılaşmalarda yapı malzemesi olarak gelecek malzeme kullanılabileceği gibi gelecek dokuya uyumlu yeni malzeme de kullanılabilirliğine,

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR
Toplantı Tarihi ve No : 30.03.2015/109
Karar Tarihi ve No : 30.03.2015/138

Tutanak Yeri
ANTALYA

-3-

-Minori elemantlarla dig veybede (Ayşe ve pencelelerle) alıp, diğer kamurlarda ise abıap veya abıap esadı malzemesini kullanılabileceğine,
-Geleneksel kamurlara uygun boyutlarda ve biçimde kapalı ve açık çloma yapılabileceğine, açık ve kapalı çıkmaman emsale dahil olubuna,
-Çati kamurlarından kammit örtü, çatılarını kırma ya da beşik formunda, çati eğiminin en fazla %23 olubileceğine,
-Yükseklik belirlenen kopularda hazırlanacak yeni yapılaşma projesi ile birlikte parcel ve çevresindeki yapılar ile dokuya ilişkin varyiyet planı, siter ve fotogarf alınmasını yer aldığı bir etüdün, Flnke Belediyesi göngu ile birlikte Kurulumuzca belirlenmesi,
-Kurulumuzca onaylanan projelerin uygulamasında Kuruma Yüksek Kurulunun 22.02.2001 tarih ve 680 sayılı ilke kararı uyarınca, Flnke Belediyesi ile birlikte mddelî nizamında denetiminden sorumlu olubuna,
-Kurulumuz karar ile projeyi onaylanarak yapılmaya izni dlan ve ingilati bilen yeni yapıların ilgili uygulamaların geış dösmesi kuruma osurum ve kullama şartlarına ve projekte uygun olubuna dair mddelî ve Flnke Belediyesiince hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonunu doslayıldırın Kuruma Bölge Kurulu Mdletirğı'ne iletilerek, Mdletirğün uygun göldü yazını dogruyanarak kullama lzin belgesi verilebileceğine,
-2863 sayılı yasanın 17. Maddesi gereğince ilgili kamurlara Kuruma Amaklı İmar Planının yanında belirlenen iltre kriterinde hazırlanmasının gerekliğine, bu iltre osurum Kuruma Amaklı İmar Planının hazırlanması durumunda geış dösmesi yapılaşma kopularının uygulamasının durdurulduğundan ilgili kamurlara hatırlatılmaz,
-2863 sayılı yasanın 57. maddesindeki hükümlerin dogrudan doğruya tadilat ve tamirat kapsamındaki uygulamalarda Kuruma, Uygulamalar ve Denetim Birimleri, Proje Birimleri ile Eğitim Birimlerinde Kurulun, Lzin, Çaldama Lzin ve Isalarnma Dair Yönetimrdğı kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik İlresi Başkanlığı KUDERİN bünyesinde yürütülmesine karar verildi.

BASKAN
Yrd.Doç.Dr.Brahim BAKİR
İMZA

BASKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabi ALAN'ALI
(BULLUNMAZI)

ASYL GİBİDİR

Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Yrd.Doç.Dr.Zekiye ŞİMŞİR
İMZA

Prof.Dr.Bül SOĞUT
(BULLUNMAZI)

Dr. Dr.Dicle AYDIN
İMZA

Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Yagar PARLAYIKSEL
Ant.Bşk.Başlr. Bld.Tem.
İMZA

Ayşe KURT
Flnke Bld.Tem.
İMZA

ASYL GİBİDİR

Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Yrd.Doç.Dr.Zekiye ŞİMŞİR
İMZA

Prof.Dr.Bül SOĞUT
(BULLUNMAZI)

Dr. Dr.Dicle AYDIN
İMZA

Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Yagar PARLAYIKSEL
Ant.Bşk.Başlr. Bld.Tem.
İMZA

Ayşe KURT
Flnke Bld.Tem.
İMZA

ASYL GİBİDİR

Ek: 7 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve
3583 Sayılı Kararı eki

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR Toplantı Tarihi ve No : 30.03.2015/09 Karar Tarihi ve No : 30.03.2015/5583 Toplantı Yeri ANTALYA					T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR Toplantı Tarihi ve No : 30.03.2015/09 Karar Tarihi ve No : 30.03.2015/5583 Toplantı Yeri ANTALYA				
ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18.07.2006 TARİHİ VE 1115 SAYILI KARARI İLE TASINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN ANTİSAL YAPILAR VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN GÜNCELLENMİŞ ADA-PARSEL LİSTESİ					ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 12.09.2006 TARİHİ VE 1200 SAYILI KARARI İLE TASINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN ANTİSAL YAPILAR VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN GÜNCELLENMİŞ ADA-PARSEL LİSTESİ				
LİSTE 1					LİSTE 2				
Ex. No:	Adı:	Adres:	Ada / Parsel:	Grup:	Ex. No:	Adı:	Adres:	Ada / Parsel:	Grup:
1	Konut	Elmalı Şösesi No:92	148 / 1	II.	32	Konut	İltereyin Çiftliği Sk.	260 / 6	II.
1/A	Ahır-Samirlik	Elmalı Şösesi No:92	148 / 1	II.	39	Konut	Değirmen Sk. No:21/2	-684	II.
2	Konut	Elmalı Şösesi No:78	148 / 2	II.	40	Konut	Elmalı Şösesi K3/1	-694	II.
2/A	Konut	Elmalı Şösesi No:78	148 / 2	II.	42	Konut+depo		-824	II.
3	Konut	Elmalı Şösesi No:74/2	147 / 4	II.	45	Konut+dekan	Akay Sk. No:2/4	-556	II.
3/A	Köy Olası	Elmalı Şösesi No:67	147 / 4	II.	49	Konut	No:89	-415	II.
3/B	Ahır ve Samirlik	Elmalı Şösesi No:67	147 / 4	II.	51	Konut		-283	II.
4	Ahır+Depo	Çobanlar Yolu	153 / 3	II.					
5	Konut	Elmalı Şösesi	146 / 5	II.					
6	Konut	Elmalı Şösesi	142 / 1	II.					
7	Konut	İbreni Caddesi	484 / 2	II.					
8	Konut	İbreni Caddesi No:44	143 / 2	II.					
9	Konut	Çobanlar Sokak No:129	751	II.					
10	Depo+Ahır	Çobanlar Sokak No:22	750	II.					
11	Konut	Çobanlar Sokak No:24	746/8	II.					
12	Konut	Çobanlar Sokak No:26	636	II.					
13	Konut	Çobanlar Sokak No:28	747	II.					
13/A	Konut	Çobanlar Sokak	747	II.					
14	Depo+Ahır	Süleyman Sokak	7510	II.					
15	Konut	Elmalı Şösesi	Yolda kalımsız (ada parsel no 306)	II.					
16	Depo+Ahır	Elmalı Şösesi No:86	149 / 1	II.					
17	Konut	Elmalı Şösesi	7902	II.					
18	Konut	Elmalı Şösesi No:118	7518	II.					
19	Konut	Çobanlar Sokak	7255	II.					
20	Konut	Çobanlar Sokak No:13	7515	II.					
21	Konut		7262	II.					
22	Konut	Elmalı Şösesi No:273/II	7888	II.					
23	Konut	Elmalı Şösesi No:269	7887	II.					
24	Fabrika	Elmalı Şösesi	7886	II.					
24/A	Depo	Elmalı Şösesi	7886	II.					
25	Konut	Elmalı Şösesi	7133/4	II.					
26	Konut	Elmalı Şösesi No:242	7266	II.					
27	Candır Camii		7331	I.					
28	Depo		7712	II.					
29	Konut		7663	II.					
30	Konut		7836	II.					
31	Bağcıca Camii		71159	I.					

Ek : 8 : 1 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK kararı)

AVRUPA KONSEYİ		İKTİSAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No:1-	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 I-IV d	
İ.L: Antalya		İ.LÇE: Finike		MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA ANITSAL	
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şösesi kapı no:92		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 505		KORUMA DER		ÇEVRESEL	
ADI: Konut		YAPTIRAN YAPIM TAR.		YAPAN KİTAP:		MİMARİ ÇAĞI : 20. yy	
						VAKFIYE :	
GENEL TANIM: Yapı zemin ve üst kattan oluşmakta olup, Marsilya tipi kiremitle kaplı beşik çatı ile örtülmüştür. Alt kat kagir taş , üst kat bağdadi duvarlarla örtülmüştür. Yapıya batı cephesinden cephe merkezine yerleştirilmiş kapı ile girilmektedir. Ayrıca, kuzey cephesinden bir kapıyla da bahçeye çıkılmaktadır. Bahçenin kuzeyinde dikdörtgen formda 1,5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır.							
KORUMA DURUMU	X İYİ	TAŞIYICI	X DIŞ YAPI	X ÜST YAPI	X İÇ YAPI	SÜSLÜME ELEMANLARI	X RUTUBET
	B ORTA						A YOK
	C FENA		C	C	C	C	B İZİ VAR
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
							
GÖZLEMLER : Ana yapı oldukça sağlam ve iyi durumdadır. Bahçedeki ahır ve samanlık olarak kullanılan bölümün ise, ahşapları ve çatısı yıpranmıştır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ : Özel Mülkiyet Mehmet Baysarı		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN : Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER		SU ELEKT İSITMA KANA	
YAPILAN ONARIMLAR :				ORJİNAL KULLANIMI : Konut			
AYRINTILI TANIM : Yapı zemin ve üst kattan oluşmakta olup, Marsilya tipi kiremitle kaplı beşik çatı ile örtülmüştür. Alt kat kagir taş , üst kat bağdadi duvarlarla örtülmüştür. Yapıya batı cephesinden, cephe merkezine yerleştirilmiş kapı ile girilmektedir. Ayrıca, kuzey cephesinden bir kapıyla da bahçeye çıkılmaktadır. Bahçede, kuzey-güney aksında yerleştirilmiş uzun dikdörtgen formda 1,5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır. İki katlı yapı orta sofalı plan şemasına sahiptir. Tavanlar düz geniş çatalı süslemesizdir. Bahçe girişindeki kapı ile üst kata bağımsız giriş sağlanmaktadır. Alt kat pencereleri ahşap panjurlarla kapatılmıştır. Ana giriş kapısı ve alt kat pencereleri üstünde, altında ve yapı köşelerinde sıva üzerine alçı ile yapılmış süslemeler mevcuttur. Yapının kuzey cephesindeki girişi önüne sonradan eklenmiş b.a. saçaklı giriş hacmi yer almaktadır. Yapı, ön cephede yolla aynı hizada yerleşmiş olup, ön cephenin sağında ve solunda moloz taşlarla örülmüş, derzli, yüksek bahçe duvarları uzanmaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI : Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI : Konut			
				HAZIRLAYANLAR : 18/07/2006 Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLAU/ Sanat Tarihçi Şebnem ALP/ Mimar-M.A., KONTROL EDEN : H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
ONANDI				KURUL ONAYI			
YAYIN DİZİNİ				EKLER			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				RAPOR			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				FOTOĞRAF			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				ROLOVE PROJESİ			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				HARİTA			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				KROKİ			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				KİTAP			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				VAKFIYE			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu				DİĞER			

Ek: 9 : 1A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No: 1-A / 1-A			
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 I-IV d			
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	1	1		
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şösesi kapı no:92	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 505			DER	ÇEVRESEL	1	1		
ADI: Ahır + Samanlık	YAPITIRAN YAPIM TAR.	YAPAN KİTAP	MİMARİ ÇAĞI: 19. yy		VAKFİYE:				
GENEL TANIM: 505 parseldeki ana yapı ile aynı parselde, bahçenin kuzeyinde, kuzey-güney yönünde uzanan dikdörtgen formda 1.5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır.									
KORUMA DURUMU	X İYİ	TAŞIYICI	X DIŞ YAPI	X ÜST YAPI	X İÇ YAPI	A SUSLEME ELEMANLARI	A RUTUBET	A YOK UZI VAR ÖNEMLİ	
	B ORTA		B	B	B	C	C	C	
	C FENA		C	C	C				
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF					
									
GÖZLEMLER: Ahır ve samanlık olarak kullanılan yapının ahşap aksamı oldukça yıpranmış durumdadır.									
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Mehmet Baysan		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER		SU	ELEKT	ISITMA	KANA
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI Ahır-samanlık					
AYRINTILI TANIM: 505 parseldeki ana yapı ile aynı parselde, bahçenin kuzeyinde, kuzey-güney yönünde uzanan dikdörtgen formda 1.5 katlı ahır ve samanlık bölümleri yer almaktadır. Yapının dış duvarları ahşap hatıllı moloz taş duvar olup çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıdır. Alt kat ahır, üst kat samanlık olarak kullanılmaktadır. Ahşap çatı, dikme ve göğüslemelerle taşınmaktadır. Kuzey-güney doğrultusunda yerleştirilmiş yapının batı cephesi ana yola sıfır oturmaktadır. Batı cephesinde, 6 tane kare formlu üst kat penceresi yola bakmaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI Ahır-samanlık					
				ÖNERİLEN KULLANIMI Ahır-samanlık					
YAYIN DİZİNİ				HAZIRLAYANLAR Hakime YILDIZ / Mimar Özden OFLU / Sanat Tarihçi Şehnem AİP / Mimar-M.A.					
ONANDI Antalya Kültür ve Tarih Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Başkanı 18.07.2006 Gm 1115				KONTROL EDEN H. Bülent BAYKAK Bölge Kurulu Müdürü					
				KURUL ONAYI					
				REVİZYON					
				EKLER RAPOR X FOTOĞRAF X RÖLÖVE PROJESİ HARİTA X KROKİ KİTAP VAKFİYE DİĞER					

Ek: 11 : 2A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 2A-2/A	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 211-IV d	
İ.L: Antalya		İ.Ç: Finike		MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA ANITSAL	
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şosesi kapı no: 78		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 504				DER. ÇEVRESEL	
ADI: Konut		YAPTIRAN YAPIM TAR.		YAPAN KİTAP:		MİMARİ ÇAĞI: 20. yy	
						VAKFIYE:	
GENEL TANIM: 504 parseldeki ana yapının bahçesinde, kuzeydoğu köşeden yapıya bitişik 1,5 katlı ahır, samanlık ve mutfak bölümleri yer almaktadır.							
KORUMA DURUMU		☒ İYİ	☐ TAŞIYICI	☒ DİŞ YAPI	☒ ÜST YAPI	☒ İÇ YAPI	☒ SÜSLEM ELEMANLARI
		☒ ORTA	☐	☒	☒	☒	☒ RUTUBET
		☒ FENA	☐	☒	☒	☒	☒ YOK UZI VAR ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF:			
							
GÖZLEMLER: Ahır, samanlık ve mutfak bölümleri yıpranmış durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Mahmut YETKİN		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER:		SU ELEKT. ISITMA KANA.	
YAPILAN ONARIMLARI:				ORJİNAL KULLANIMI: Mutfak, ahır, samanlık			
AYRINTILI TANIM: 504 parseldeki ana yapının bahçesinde, kuzeydoğu köşeden yapıya bitişik 1,5 katlı ahır, samanlık ve mutfak bölümleri yer almaktadır. Bahçenin kuzey ve doğu cephesinde L formunda uzanan 1,5 katlı mutfak, ahır ve samanlık bölümleri yer almakta olup, kuzeydoğu köşeden yapıya bitişmektedir. Bahçenin kuzeyine yerleştirilmiş tek katlı hacim mutfak bölümü olup içinde bir tane ocak bulunmaktadır. Ayrıca, doğu cephesindeki mutfak bölümü içinde de üç tane ocak bulunmaktadır. Bu bölümün zemini dikdörtgen ve kare formda kırmızı renkte taşlarla kaplıdır. Batı cephesindeki mutfak bölümü ana yola sıfır yerleştirilmiştir. Doğu yönünde uzanan bölümün dış duvarları ahşap hatıllarla desteklenmiş moloz taş duvar olup, üst kotta batıya bakan 4 adet pencereler yer almaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI: Mutfak, ahır, samanlık			
				ÖNERİLEN KULLANIMI: Mutfak, ahır, samanlık			
HAZIRLAYANLAR: 07/2006 Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Şebnem ALP/ Mimar-M.A.							
KONTROL EDEN: H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü							
KURUL ONAYI:							
YAYIN DİZİNİ: Antalya Kültür ve Turizm Varlıkları Koruma Bölge Kurul-Az Müdürlüğü Tarih: 18-07-2006 Gün: 1115		EKLER:					
		RAPOR		☒			
		FOTOĞRAF		☒			
		ROLOVE PROJESİ		☒			
		HARİTA		☒			
		KROKİ					
		KİTAP					
		VAKFIYE					
		DİĞER					

Ek: 12 : 3 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No: 2		
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 I-IV d		
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DER.	ANITSAL	1	1	
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şösesi kapı no: 74/2		KADASTRO PAFTA ADA PARSEL 502			ÇEVRESEL	1	1	
ADI: Konut	YAPITIRAN YAPIM TAR.	YAPAN KİTAP:	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy					
			VAKFİYE:					
GENEL TANIM: Yapı ana yoldan içerde, parselin ortasına yerleştirilmiştir. Yapiya giriş ana yol üzerindeki taş duvar üzerindeki iki kanatlı kapıdan sağlanmaktadır. Yapı zemin ve üst kattan oluşmakta olup, yapıya kuzeybatı köşeden ıslak hacimler eklenmiştir. Alt kat duvarları ve üst kat kuzey cephesi hariç kagir duvarlıdır. Üst kat pencereleri 1/2 oranında sürmecili pencere olup, alt kat pencereleri iki kanatlıdır. Alt kat pencereleri demir şebekeli olup, ahşap kepenklidir. Yapının doğu cephesine, giriş kapısı, üstünde b.a. balkon eklentisi yer almaktadır. Doğu-batı yönünde uzanan dikdörtgen formdaki yapının güneye yerleştirilmiş odaları, kuzeydeki kapalı sofaya açılmaktadır.								
KORUMA DURUMU	X İYİ	TASİYİCİ	X DIŞ YAPI	X ÜST YAPI	X İÇ YAPI	A SUSLEME ELEMANLARI	A RUTU/BET	X YOK İZİ VAR ÖNEMLİ
	B ORTA		B	B	B	B	B	B
	C FENA		C	C	C	C	C	C
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF				

Ek: 14 : 3B Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 7- 3/B	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 L-IV d	
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DER.	ANİTİSAL	1	2
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şosesi		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 502			ÇEVRESEL	1	2
ADI: Ahır ve samanlık	YAPTIRAN	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy				
	YAPIM TAR.	KİTAP:	VAKFİYE:				
GENEL TANIM: Uzun dikdörtgen formdaki iki katlı yapı, tamamen ahşap olup, ahır ve samanlık olarak kullanılmıştır. Yapı kuzey güney doğrultusunda ana yola sıfır olarak yerleştirilmiştir. Kuzey cephesinde üst kata çıkışı sağlayan tek kollu ahşap bir merdiven bulunmaktadır. Yapının alt katı ahır üst katı, samanlık olarak kullanılmıştır.							
KORUMA DURUMU	X İYİ B ORTA C FENİ	TAŞIYICI	D DİŞ YAPI E	D ÜST YAPI E	X İÇ YAPI C	A SÜSLEME ELEMENLARI C	A RUTUBET B
							A YOK İZİ VAR ÖNEMLİ C
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF:			
GÖZLEMLER: Yapı tamamen ahşap olduğu için oldukça yıpranmış durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Nimet SUBAŞI		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER		SU ELEKT. ISITMA. KANA.	
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI Ahır ve samanlık			
AYRINTILI TANIM: Uzun dikdörtgen formdaki iki katlı yapı, tamamen ahşap olup, ahır ve samanlık olarak kullanılmıştır. Yapı kuzey güney doğrultusunda ana yola sıfır olarak yerleştirilmiştir. Kuzey cephesinde üst kata çıkışı sağlayan tek kollu ahşap bir merdiven bulunmaktadır. Yapının alt katı ahır, üst katı samanlık olarak kullanılmıştır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI Ahır ve samanlık			
				ÖNERİLEN KULLANIMI Ahır ve samanlık			
ONANDI Antalya Kültür ve Tarih Varlıkları Koruma Bölge Kurul Başkanı				HAZIRLAYANLAR Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Şehnem ALP/ Mimar-M.A.			
				KONTROL EDEN H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
YAYIN DİZİNİ Antalya İmar ve Şehircilik İl Müdürlüğü Koruma Bölge Kuruluna 18.07.2006 Günü 1115 Kararıyla				EKLER RAPOR FOTOĞRAF RÖLÖVE PROJESİ HARİTA KROKİ KİTAP VAKFİYE DİĞER			
				KURUL ONAYI REVİZYON			

Ek: 15 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 495 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 4-4		
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 L-IV'd		
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DER	ANITSAL	1	3	
SOKAK VE KAPI NO: Çobanlar Yolu		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 495		DER	ÇEVRESEL	1	3	
ADI: Ahır +Depo	YAPILAN YAPIM TAR.	YAPAN:	KİTAP:	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy				
				VAKFIYE:				
GENEL TANIM: Doğu-batı yönünde uzanan, uzun dikdörtgen formlu iki katlı, alt katı kagir moloz taş, üst katı himiş duvarla örtülmüş olup, alaturka kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülmüştür.								
KORUMA DURUMU	X İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI	X DIŞ YAPI T C	X ÜST YAPI T C	X İÇ YAPI B C	A SÜSLEME ELEMANLARI B C	A RUTUBET B C	
VAZİYET PLANI		FOTOĞRAF						
GÖZLEMLER: Yapının çatısı ve ahşap elemanları yıpranmış olup, genel olarak iyi durumdadır.								
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Nimet SUBAŞI	BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi			TEKNİK BİLGİLER	SU	ELEKT	ISITMA	KANA
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI Ahır +Depo				
AYRINTILI TANIM: Doğu-batı yönünde uzanan, uzun dikdörtgen formlu iki katlı, alt katı kagir moloz taş, üst katı himiş duvarla örtülmüş olup, alaturka kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülmüştür. Yapı 502 parseldeki ana yapının depo ve ahır yapısı olup bahçenin kuzey doğu köşesine yerleştirilmiştir. Üst katta ahşap çatılar arasında belirli aralıklarla yerleştirilmiş kare formlu ahşap pencereler bulunmaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI Ahır +Depo				
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü				ÖNERİLEN KULLANIMI Ahır +Depo				
				HAZIRLAYANLAR Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Şehnem ALP / Mimar-M. KONTROL EDEN H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü				
YAYIN DİZİNİ		EKLER		KURUL ONAYI				
18.07-2006 1115		RAPOR		me				
		FOTOĞRAF		7-0-1				
		RÖLÖVE PROJESİ						
		HARİTA						
		KROKİ						
		KİTAP						
		VAKFIYE						
		DİĞER						

Ek: 16 : 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 499 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No:9- 5	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 L-IV d	
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DER.	ANITSAL	1	X
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şosesi		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 499			ÇEVRESEL	1	2
ADI: Konut	YAPTIYAN	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy				
	YAPIM TAR.	KITABE:	VAKFIYE:				
GENEL TANIM: Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formundaki yapı, ana yoldan 1,5 katlı olup, bahçe kotundan 2 katlı olup, Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülmüştür.							
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENİ	TAŞIYICI	A DIŞ YAPI B C	ÜST YAPI	X İÇ YAPI B C	A SÜSLEME ELEMANLARI B C	A RUTUBET B C
VAZİYET PLANI:		FOTOĞRAF					
GÖZLEMLER: Yapı çok sağlam ve kullanılabilir durumdadır. Orijinal plan şeması korunmuş olup, herhangi yeni bir eklenti yoktur.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Ömer Ali ÖNAL		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER	SU	ELEKT	ISITMA
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI Konut			
AYRINTILI TANIM: Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formundaki yapı, ana yoldan 1,5 katlı olup, bahçe kotundan 2 katlı olup, Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülmüştür. Yapının üst katta bütün cephelerine belirli aralıklarla yerleştirilmiş, 1/2 oranında, 4 kanatlı ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur. Alt kat kagir, üst kat bağdadi duvarlarla örülmüştür. Zemin kat depo, üst kat yaşama birimleri olarak tasarlanmıştır. Üst kat tavanları süslemesiz düz çatalı tavan olup, odalardaki dolaplar da oldukça yalın ve sağlam durumdadır. Üst kattaki tuvalet ve oda içindeki banyonun orijinal hali korunmuş durumdadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI Konut			
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Başkanı				ÖNERİLEN KULLANIMI Konut			
YAYIN DİZİNİ Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Başkanı 18-07-2006, Gün 1115		EKLER RAPOR X FOTOĞRAF X RÖLÖVE PROJESİ HARİTA X KROKİ KITABE VAKFIYE DİĞER		HAZIRLAYANLAR / 05/2006 Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Şehnem ALP/ Mimar-M.A. KONTROL EDEN H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
				KURUL ONAYI REVİZYON			

Ek: 17 : 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 485 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No:10- 6		
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MUZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 I-IV d		
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DER.	ANITSAL.	1	3	
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şösesi	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 485				ÇEVRESEL.	1	2	
ADI: Konut	YAPITIRAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI : 20. yy					
	YAPIM TAR.	KITABE	VAKFIYE :					
GENEL TANIM:Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formundaki yapı. ana yoldan 1,5 katlı olup. bahçe kotundan 2 katlı olup. Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülüdür.								
KORUMA DURUMU	Y İYİ	TAŞIYICI	Y DIŞ YAPI	X ÜST YAPI	X İÇ YAPI	A SÜSLEME ELEMANLARI	A RUTUBET	A YOK İZİ VAR ÖNEMLİ
	B ORTA		I	B	I	B	B	B
	C FENA		C	C	C	C	C	C
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF				
				 				
GÖZLEMLER : Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır.								
BUGÜNKÜ SAHİBİ :Özel Mülkiyet Şükrü CENGİZ		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER				
YAPILAN ONARIMLAR:				SU				
AYRINTILI TANIM: Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formundaki yapı. ana yoldan 1,5 katlı olup. bahçe kotundan 2 katlı olup. Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülüdür.Yapıya bariyer cephesindeki bahçe kapısından girilmektedir.Yapının üst katta bütün cephelerine belirli aralıklarla yerleştirilmiş, 1/2 oranında, 4 kanatlı ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur.Alt kat kagir. üst kat bağdadi duvarlarla örülmüştür.Zemin kat depo, üst kat yaşama birimleri olarak tasarlanmıştır. 499 parseldeki yapı ile çok benzer özelliklere sahip bir yapı olup. içine girilememiştir.				ELEKT.				
ONANDI				ISITMA				
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları				KANA.				
YAYIN DİZİNİ		EKLER		ORJİNAL KULLANIMI				
1807-2006 Son 1115		RAPOR		Konut				
		FOTOĞRAF		BUGÜNKÜ KULLANIMI				
		RÖLÖVE PROJESİ		Konut				
		HARİTA		ÖNERİLEN KULLANIMI				
		KROKİ		Konut				
		KITABE		HAZIRLAYANLAR				
		VAKFIYE		Hakime Y.H.DİZ: Mimar				
		DİĞER		Özden OFLU/ Sanat Tarihçi				
				Şebnem ALP/ Mimar-M.A. Şebnem				
				KONTROL EDEN				
				H. Bülent BAYKAL				
				Bölge Kurulu Müdürü				
				KURUL ONAYI				
				REVİZYON				

Ek: 19 : 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 486 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 13- 8	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 20 I- I a	
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DUR.	ANITSAL.	1	3
SOKAK VE KAPI NO: İnönü Caddesi no:44		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL. 486		DİR.	ÇEVRESEL.	1	2
ADI: Konut	YAPTIRAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI : 20. yy				
	YAPIM TAR.	KİTAP:	VAKFİYE:				
GENEL TANIM: Kuzey-güney aksında yerleştirilmiş yapı. iki katlı olup. giriş güney cephesindedir. Alt katı kagir yapının kırma çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.							
KORUMA DURUMU	3. İYİ	TAŞIYICI	X DIŞ YAPI	X ÜST YAPI	X İÇ YAPI	A SUSLEME ELEMANLARI	A RUTUBET
	B ORTA						
	C FENİ						
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
GÖZLEMLER : Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ : Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN		TEKNİK BİLGİLER		SU	ELKT.
Celal SARIÇOBANOĞLU		Mülkiyet Sahibi		ORJİNAL KULLANIMI		ISITMA	KANA.
YAPILAN ONARIMLAR:				Konut			
AYRINTILI TANIM: Kuzey-güney aksında yerleştirilmiş yapı. iki katlı olup. giriş güney cephesindedir. Yapı büyük bir bahçe içinde yer almaktadır. Alt katı kagir yapının kırma çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Alt kat ve üst kat pencereleri 1/2 oranında olup. üst kat pencerelerinin 4 kanatlı ahşap kepenkleri mevcuttur. Güney cephe merkezine yerleştirilmiş ahşap çift kanatlı giriş kapısının üstünde üst katta yatay uzanan büyük bir dikdörtgen pencere mevcuttur. Yapının alt ve üst katları farklı renklerde boyanmış serpe sıvayla kaplıdır. Yapının içine girilememiştir.				BUGÜNKÜ KULLANIMI			
				Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI			
				Konut			
ONANDI!				HAZIRLAYANLAR			
Antalya Kültür ve Turizm Varlıkları				Hakime YILDIR / Mimar			
Müdürlüğü				Özden OFLU / Sanat Tarihçi			
				Şehnem ALP / Mimar-M.A.			
				KONTROL EDEN			
				H. Bülent BAYKAL			
				Bölge Kurulu Müdürü			
YAYIN DİZİNİ		EKLER		KURUL ONAYI			
Antalya Kültür ve Turizm Varlıkları		RAPOR		Gül			
Müdürlüğü		FOTOĞRAF		Muz			
18.07.2006 1115		RÖLÖVE PROJESİ					
		HARİTA					
		KROKİ					
		KİTAP:					
		VAKFİYE					
		DİĞER					

Ek: 20 : 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 552 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No: 14- 9	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 I-IV d	
İl: Antalya		İlçe: Finike		MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA ANITSAL	
SOKAK VE KAPI NO: Çobanlar Sokak no:129		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 552				ÇEVRESEL	
ADI: Konut		YAPTIRAN YAPIM TAR.		YAPAN KİTAP:		MİMARİ ÇAĞI: 20. yy	
						VAKFIYE:	
GENEL TANIM: Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formlu iki katlı bir yapıdır. Çatısı kırma olup, Marsilya tipi kiremitle kaplanmıştır.							
KORUMA DURUMU:							
X İYİ		X TAŞIYICI		X DİŞ YAPI		X ÜST YAPI	
E ORTA		E		E		E	
C FENA		C		C		C	
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
							
GÖZLEMLER: Yapı sağlam ve kullanılabilir durumdadır. Yapının içine girilememiştir.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER:		SU	
Salim COBANOĞLU						ELEKT	
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI:		ISITMA	
				Konut		KANA	
AYRINTILI TANIM: Kuzey güney yönünde uzanan dikdörtgen formlu iki katlı bir yapıdır. Çatısı kırma olup, Marsilya tipi kiremitle kaplanmıştır. Yapıdan 50-60 cm çıkıntılı saçak altı düz çitallı ahşaplarla kaplanmıştır. Ön cephede cephe merkezine yerleştirilmiş 1/2 oranında birbirine bitişik ve bunların sağında ve solunda 1/2 oranında birbirine bitişik 2 pencere yer almaktadır. Cephe tamamen serpm siva ile sıvanmıştır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
				Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI:			
				Konut			
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Başkanı				HAZIRLAYANLAR: Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Şebnem ALP/ Mimar-M.A.			
YAYIN DİZİNİ: Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu 18.07.2006 Gön. 1115				KONTROL EDEN: H. Bölent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
				KURUL ONAYI:			
				REVİZYON:			
				EKLER:			
				RAPOR			
				FOTOĞRAF			
				ROLOVE PROJESİ			
				HARİTA			
				KROKİ			
				KİTAP			
				VAKFIYE			
				DİĞER			

9.2 Kurum ve Kuruluş Ekleri

Ek: 21 1.20. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü'nün 20.01.2017 tarih ve 41355 sayılı Yazısı

SDP : 754 - İmar İşleri
Evrak No : 41355
Evrak Tarihi : 20-01-2017

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : -
Konu: Revizyon İmar Planı Yapımı Hk.

18 Ocak 2017

FINİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eski Mahalle Yayla Bulvarı Belediye İşhanı Kat:2 No:11
Finike / Antalya

İlgili: 14/11/2016 tarihli ve 3676 sayılı ile kurum kayıtlarına giren evrak

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisinde ilgili yazının ekinde belirtilen koordinatlar dahilinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince 1/5000 ölçekli Revizyon (Nazım) İmar ve 1/1000 ölçekli Revizyon (Uygulama) İmar Planı yapılmak istenmektedir.

Söz konusu Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisinde ilgili yazının ekinde belirtilen koordinatlar dahilinde yapılması istenen 1/5000 ölçekli Revizyon (Nazım) İmar ve 1/1000 ölçekli Revizyon (Uygulama) İmar Planlarında zeminde bulunabilecek her türlü Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dahilinde korunması gerektiğinden yapacağınız Tasarım İmar Planlarının zemindeki elektrik tesisleriyle ilgili teknik veriler ve ileriye dönük bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi bakımından (KAKS-TAKS durumuna göre) Trafo Binası yerlerini İmar Planında tahsis için Şirketimiz görüşü ayrıca belirtilecektir.

Gereğini arz ederiz.

Serkan Kükrek
Tesis Müdürü

Ufuk Okul
Yatırım ve Ar-Ge Direktörü

Gökün Mah. Aspendos Bulvarı Demokrasi Kavş. 07760 ANTALYA K. Numaralar V.D.:0210470544
Ayrıntılı bilgi için İrtibat Fatih ŞENER Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82

Bu belge, 5070 sayılı Elektriklik İmar Kanununa göre Güvencü Elektriklik İmar ile imzalanmıştır.
Evrak sorgulaması için: <http://dys.akdenizetraf.com.tr/FinikeYayla/SorgulaDosya/bulgu/elektriklik-imar> - BELM-ANSA 9 adresinde kayıtlıdır. (0.242) 339 55 82

SDP: 754 - İmar İşleri
Evrak No: 5841030754-47
Evrak Tarihi: 04.11.2017



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

Sayı : 30219522-

Konu : FİNİKE İlçesi, Revizyon
imar planı görüşü

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 14.11.2016 tarih ve 3678 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile, ekte koordinatları belirtilmiş alanda yapılması istenilen Revizyon İmar Planı çalışmasına esas kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Yazınız ekinde göndermiş olduğunuz koordinat verilerine göre söz konusu alan, 644 sayılı KHK (Madde 13/A-Ek:8.8.2011-KHK-48/10 md.) gereği incelenmiş olup buna göre alanın 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri dışında olduğu ancak planlama alanı doğu sınırında "Antalya Koruma Kurulunun: 19/08/1992 tarih ve 1543 sayılı karar ile sınırları belirlenen Alakır Çayı Birinci Derece Doğal Sit Alanı bulunduğu sit alanına ilişkin sınırların KTVKK 'nın 06/07/2010 tarih ve 4229 sayılı karar ile sayısallaştırıldığı" belirlenmiştir. Batı sınırında ise, "Antalya Koruma Kurulunun 26/11/1999 tarih ve 4444 sayılı karar ile sınırları belirlenen FİNİKE Beymelek Kıyı Bandı Birinci ve Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı bulunduğu sit alanına ilişkin sınırların KTVKK 'nın 20/10/2010 tarih ve 4539 sayılı kararı ile sayısallaştırıldığı" belirlenmiştir. Bu kapsamda yazınız ekinde bahse konu sit alanlarına ilişkin kararlar ve sayısal veriler gönderilmekte olup bu sınırların dikkate alınması, sınırlar içerisinde yapılması düşünülen iş ve işlemlere ilişkin görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Planlama çalışmasına konu alanın kıyı şeridi ve sahil şeridini kapsadığı görülmekte olup, kıyı şeridinde yapılacak olan her türlü izin ve plan onaylama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına olduğundan bu alanlarda yapılacak istenilen plan çalışmalarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmek üzere Valiliğimize sunulması gerekmektedir. Sahil şeridinde yapılacak olan plan çalışmalarında 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılması gerekmektedir. 1/1000 ölçekli planların yapımı aşamasında, güncel halihazır haritalar üzerine yapılması halinde, geçmiş tarihteki onaylı kıyıkıran çizgilerinin bu paftalar üzerine aktarım işleminin yapılması ve Bakanlığımızca onaylanması gerekmektedir. Güncel halihazır haritaların Valiliğimize iletilmesi halinde kıyıkıran aktarım işlemleri yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığına onaylandıktan sonra tarafınıza gönderilebilecektir.

İlçe sınırları içerisinde 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında münferit yapılar riskli ilan edilmiş ayrıca 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine istinaden "Kentel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılırken bu hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yapılacak faaliyetler öncesi sektör türü ve kapasitesine göre ÇED kapsamında görüş verilebilmesi proje sahibi tarafından proje özeti ile birlikte İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzleniş Şube Müdürlüğü) başvurulması gerekmekte olup bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama esasları ve yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Sulan Korunması ile ilgili esasların belirtiltiği 4 maddedeki hükümlere uyulması, faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlerle riayet edilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızca 27/08/2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kanunama ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi yapılmıştır.

Bu hüküm kapsamında yürütülecek uygulamalarla ilgili Bakanlığımızca açıklama getirilmiş olup; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında görüşün Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na oluşturulması gerekmektedir. Söz konusu alanda plan yapımı amacı belirtilmediğinden plan yapım

Mehmet Mah. Dışişleri Bulvarı No:135/0305-Muratpaşa ANTALYA

Tel: 0242 237 00 10 / 04141 Dahili: 516 - Faks: 0242 237 00 16

Bu belge 00784421 belgenin 00022222 sayılı ekidir.

Bölge İcra F.A. EKİNCİ

Evrak kayıtları: <http://www.muhurmatras.gov.tr> adresinden Belge Num.: 30219522-305.81.99-4-24952 ve Harita Num.: 313099 iddialarına erişilebilir.

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi,
Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı, Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma ve Plan Açıklama Raporu

Ek: 22 Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nün 04.01.2017 tarih ve 30219522 sayılı
YAZISI.

SDP : 754 - İmar İşleri
Evrak No : 5843025-754 - 47
Fıvrak Tarihi : 04.01.2017
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 30219522-
Konu : Finike ilçesi, Revizyon
imar planı görüşü

amacına göre konu ile ilgili plan hükümlerine, ilgili diğer hükümlere ve plan açıklama raporuna bağlı
kalınması gerekmektedir.

Planların hazırlanması sürecinde ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal
Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde ve "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7.
Bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla
değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun
işlem yapılarak, Mer' i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması
gerekmektedir.

Ayrıca; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 35. Maddesi ile "Mekânsal Planların
Bakanlığımıza Gönderilmesi, İncelenmesi ve Arşivlenmesi" konulu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi
ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; ilgili idarelerce yapılan her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile
bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğünüze
gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet AKIN
Vali a.
İl Müdürü V.

EK: 1 adet CD

Kayman Adı Bilinmemiştir
19.12.2016
İlhan ERGİN
Memur

Mülkiyet Mali Durumunu Belirleyen No 115 07010-Mülkiyet ANTALYA
Tel:0242 237 00 10 (10 hat) Dahili 516 Faks:0242 237 00 16

Bilgi İçin FAHRENCİ

Bu belge 1071 sayılı kanunla değiştirilmiştir. 1071 sayılı kanunla değiştirilmiştir. 1071 sayılı kanunla değiştirilmiştir.

Bu belgeye ilişkin http://evraksizlari.maden.gov.tr adresinden Bilgi Num. 30219522-5843025-754-47 ve Bilgi Num. 1150999 bilgileri ile erişebilirsiniz.



**T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü**



Sayı : 89404551-754-30585
Konu : İmar İşleri

13.01.2017

FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.11.2016 tarihli ve 3666 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Antalya-Finike İlçesi sınırları içerisinde kalan ve sınırları yazınız ekindeki vaziyet planında işaretli sahada 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı yapılmak üzere İdareme görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.Duna göre ;Revizyon imar çalışması yapılacak alanlar içerisinde Alakır Çayı, Beşgöz Çayı, Karaçay(Acıçay),Delice Dereleri geçmekte olup, adigeçen derelerin planlama çalışmaları tamamlanmış olup, Alakır Çayı , Beşgöz Çayı , Karaçay(Acıçay),Delice Deresine ait Taşkın Koruma Projeleri ve taşkın alanları gösterir haritalar yazımız ekindeki CD içerisinde sayısal veri olarak gönderilmiştir.

Karaçay(Acıçay) ıslah güzergahı başlangıçta bulunan mevcut kanalın genişliği 7,00m. ile 8,00m.arasında değişiklik göstermektedir.Mevcut kanalın eğimi 0,00077m/m dir.Söz konusu mevcut kanalın kapasitesi 27,24 m³/s, Q500=255,10m³/s'dir. Sözkonusu mevcut kanal boyutları yeterli değildir. Bundan dolayı mevcut kanal yerine yeni duvarlı kanal yapılması önerilmiştir.Yeni yapılacak duvarlı kanal için hidrolik hesaplara göre yeterli genişlik bulunmamaktadır.Bundan dolayı 100 yıllık ve 500 yıllık taşkınlarda Karaçayın mansap kısmı ile tahliye kanalın birlikte çalışacağı durum değerlendirerek boyutlandırma yapılmıştır. Sözkonusu ıslah projelerinin uygulanmasına kadar taşkın etki alanları imara açılmamalıdır. Ayrıca bahsi geçen dört adet dere dışında; Saha içerisinde bulunan küçük boyuttaki yan derelerin bu derelere bağlanılan açık tutulmalı ,dere yatakları aynen korunmalı,derelerin her iki sahilinde 7,00'ar metre servis yolu güzergahı ayrılmalı, dere yataklarının üzerleri kapatılmamalı, dere yataklarına çöp, moloz vb. atık atılmamalı, yüzey sel yağış sularının dışarıya yönelik önlemler tarafınızca alınmalıdır.

Ayrıca; Çürüş istenen sahanın bir bölümü İdareme ait mevcut "Finike-Tekke Alakır Sulama Projesi" sulama sahası dahilinde kalmaktadır. İdareme ait D-11 drenaj kanalımızın güneyi sulama sahası dışında, D-11 drenaj kanalının kuzeyi ise Finike Tekke Alakır Sulama sahasını oluşturmaktadır. İmar revizyonu yapılacak alanın bir bölümünde de "Antalya-Finike-Kapıçay Barajı Sulaması" Sulama Sahası dahilinde kalmaktadır. Adigeçen; Finike-Tekke Alakır Sulaması ile Antalya-Finike-Kapıçay Barajı Sulama sahalarının tarım dışı kullanılması tarımsal kullanım bölümü bozulacağı için imara açılması uygun bulunmamıştır. Bu projelerde sulama sahalarımız dahilinde kalan (Resmî olarak köy yerleşik alanı ilan edilen bölgelerde dahil olmak üzere) mevcut ve mutasavver sulama tesislerimizin (kanal, kanalet, taşkın tesisi, servis yolu v.b.) ve kamulaştırılmalı alanlarımızın korunması gerekmektedir. Adı geçen sulama sahalarımız yazımız ekindeki CD içerisinde sayısal veri olarak gönderilmiştir.

Sözkonusu sahalarda 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin ve 10.10.2012 tarih 28437 Sayılı

Adres : DSI 13. Bölge Müdürlüğü Baraj Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07098
ANTALYA
Telefon : (242) 331 16 16 Belgeçeken (Fax) : (242) 331 16 14 Elektronik Ağ :
www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Mustafa PAKIR Tekniker
Telefon :
e-posta : mustafapakir@dsi.gov.tr

Antalya ili, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi,
Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı, Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma ve Plan Açıklama Raporu

Ek: 23 . DSI 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2017 tarih, 30585 sayılı ve 06.02.2018 tarih ve 94689 sayılı görüşü

İçmesuyu Termin Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma alanların belirlenmesi hakkında tebliğin ilgili maddelerine uyulmalıdır.Finike -Kumluca sahil ovaları, Resmi gazetenin 09.09.1968 tarih ve 12996 sayısı ile Yeraltısuyu İşletme Sahası olarak ilan edilmiştir.Finike, Hasyurt, Sahilkentte denize yakın yerlerde yeraltısuyu seviyesinin yüksek olabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Yüksel TAZECÖL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/ELER :

- 1-1/25000 ölçekli harita
- 2-CD (DSİ projeleri)

Adres : DSI 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07098
ANTALYA
Telefon : (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax) : (242) 331 16 14 Elektronik Ağ:
www.dsi.gov.tr

Bölge İktis
Mustafa PAKIR Teknişer
Telefon :
e-posta : mustafapakir@dsi.gov.tr

Ek: 24 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.01.2017 tarih ve 6262 sayılı yazısı

SDP : 952.99 - 99 - Diğer
Evrak No : 58430317-952.99-99
Evrak Tarihi : 18-01-2017

AFAD

TC
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 48085086-952.01.04.04-E.6262
Konu : Alakır Çayı Eski Yatağı

11.01.2017

FINİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 30.11.2016 tarihli ve 10280929-E.3857 sayılı yazınız.
b) 06.12.2016 tarihli ve 48085086-952.01.04.04-E.40331 sayılı yazınız.
c) D.S.İ 13. Bölge Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 54041315-5762 sayılı yazısı.

İlgi (a) da kayıtlı yazınız ile İlçeniz Hasyurt Mahallesiinde 1960 yılında Alakır Çayının eski yatağında su baskını meydana geldiği ve 24 evi kapsadığı belirtilerek Afete Maruz Bölge sınırının sayısallaştırılması talebiniz üzerine; Müdürlüğümüz ilgi (b) yazınız ile D.S.İ 13. Bölge Müdürlüğünden kendileri tarafından 28.01.1965 tarihinde tanzim edilen 1/5000 ölçekli Alakır Çayının eski yatağının Taşkın Saha Sınırının sayısallaştırılarak tarafımıza gönderilmesi talep edilmiştir.

D.S.İ 13. Bölge Müdürlüğü ilgi (c) yazı ile 1/5000 ölçekli Alakır Çayının eski yatağının Taşkın Saha Sınırının sayısallaştırıldığı belirtilerek, CD ortamında tarafımıza göndermiştir. Alakır Çayı Eski yatağının Taşkın Saha Sınırı CD ortamında yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Fevzi TIMUR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek :
1 - CD (1 Adet)
2 - İlgi (c) yazı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Değerlendirme Kodu : YC1YK1VRVMTABHXW4ZWN Evrak Takip Adresi: http://www.nakim.gov.tr/afad-ebys
Bahçelievler Mah. Teomanpaşa Cad. 141 Sok. No:19 Muratpaşa - ANTALYA
Telefon No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 75
e-posta: antalya@afad.gov.tr internet adresi: antalya.afad.gov.tr

Bölge Acil Yardım Koordinatörü
Mülhendiz

Ek: 25 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih ve 11490 sayılı yazısı

SDP : 805.02.02.02 - 02 - Uygulama Çizim
Evrak No : 58430317-805.02.02.02-02
Evrak Tarihi : 04-01-2017

**T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**

Sayı : 71521351-756-02 - 11490
Konu : Revizyon İmar Planı Yapımı

30/12/2016

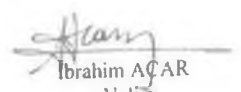
FINİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: a. 14.11.2016 tarih ve 3662 sayılı yazınız.
b. Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2016 tarih ve 224559 sayılı yazısı

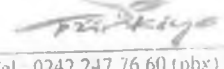
İlgi (a) yazıda, Finike İlçesi sınırlarında bulunan ekli haritada yeri gösterilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu talebe ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) yazısında, anılan taşınmazın bulunduğu alanın, 2634/4957 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi" kapsamında kalmadığı, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.


İbrahim AÇAR
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: İlgi (b) yazı örneği (1 sayfa)


Anafartalar Caddesi No : 31 Tel : 0242 247 76 60 (pbx) Fax : 0242 248 78 70
www.antalyakulturturizm.gov.tr antalya.kultur@turizm.gov.tr

Ek: 26 İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.12.2016 tarih ve 769 sayılı yazısı

SDP : 622.02 - 02 - Görüş ve Teklifler
Evrak No : 58430317-622.02-4204
Evrak Tarihi : 14-12-2016

ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 34215625-769
Konu : Kurum Görüşü (Finike)

FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
ANTALYA

İlgi : 14/11/2016 tarihli ve 12394646-3677 sayılı yazı

İlgi sayılı yazınız ile Finike ilçesi sınırları içerisinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı, kurum görüşü istendiği bildirilmektedir.

Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2016 tarih ve 21079100 sayılı yazısı doğrultusunda mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyet şahsa ait olan yerlere ihtiyac olmadığı ve idari- hukuki açıdan Müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imar planında sağlık tesisi alanından çıkarılması, mülkiyet sorunu olmayan sağlık tesisi alanlarının korunması, plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi olarak ayrılan alanların mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=1.0, hmax serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi, Hastane alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=2.0, hmax serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi,

Ayrıca yazının ilgisi nedeniyle Antalya Halk Sağlığı Müdürlüğüne iletilmiş olup, yazınız akıbetini bu kurumdaki takip edilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır
Dr. Ünal HÜLÜR
Vali a.
İl Sağlık Müdürü

EKLER:
1- Konu ile ilgili Belgeler (2 Sayfa)

İl Sağlık Müdürlüğü Yatırımlar Hattısı
Talep No
E-posta: sibel.sanli@arsaglik.gov.tr (Tic. Adresi: 228 48 48-1111)
Evrakın elektronik imza suretini http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden alabilir, 228 48 48-1111 telefonundan veya 12 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Bilgi için Sibel SANLI
E-posta: ETK@ONISIK.MUHENDISLİK
Telefon No

AYŞE SARIKAYA
İmar ve Şehircilik
Genel Müdürlüğü
Aş. ve Plan. Ş. B. D.
23.12.2016

Ek: 27 Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih ve 51601 sayılı yazısı

SDP : 754. - İmar İşleri
Evrak No : 58430317-754. -986
Evrak Tarihi : -02-2018



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 10097279- 754 / E.51601
Konu : Finike-Demre-Kaş Yolu

07.02.2018

FINİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Eski Mh. Yayla Biv. Belediye İş Hanı Kat: 2 No: 11
07740 Finike/ANTALYA

İlgi: a) 28/12/2017 tarihli ve 4486 sayılı yazınız.
b) 15/01/2018 tarihli ve 16743 sayılı yazınız.
c) 29/01/2018 tarihli ve 657 sayılı yazınız.

Finike-Demre-Kaş bölünmüş yol proje çalışmaları devam etmekte olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyon çalışma alanınızdan geçen yol projemize ait ana eksen güzergâhı ekte CD ortamında gönderilmektedir. Bununla beraber söz konusu alan içinde kalan yol güzergâhımıza ait kavşak, köprü ve bağlantı detayları henüz kesinleşmediğinden ekte gönderdiğimiz veriler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında kullanılamayacak olup güzergâha ait detayların kesinleşmesinden sonra onaylı proje gönderilebilecektir.
Bilgilerini rica ederim.

İbrahim YAŞAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

EK:
CD (1 adet) (Elden Teslim Edildi)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "sıkışık467EE1E" DYS No ve evrak tarihi ile doğrulayabilirsiniz.
Fabrika Mah. Çiğir Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Telefon No : 242 320 70 00 Faks : 242 345 36 99
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknis. Elemanı
Tel - Faks: 07412
e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr



1/1

Ek: 28 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 3325 sayılı yazısı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 88977526-230.04.02[230.04.02]-
E.2693443

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili Kanunun 13. ve/veya 14. Maddesi kapsamında yapılacak bir işlem olmadığı ilgisine bildirilecektir." denmektedir.

Ayrıca aynı talimatın 11. Maddesinin 2. Bendinde "İzinsiz kullanımların 19.07.2005 tarihinden önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili Kanunun 20 ve/veya 21 inci maddesi hükümleri uygulanmaksızın; şartları uygun olması halinde Kanun kapsamında izin verilecek, uygun olmaması halinde ise 3194 sayılı İmar Kanunu'nun izinsiz yapılar ile ilgili hükümlerinin uygulanması planlayıcı kurumdan istenecektir. Görüş istenen alanın bu tarihten önce tarım dışı amaçlar için planlanmış alanda kalması halinde bu planı yapan kurumdan planlamanın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığı sorulacak, planı yapan kurum tarafından mevzuata uygun olarak yapıldığının bildirilmesi durumunda, Kanunun 13 üncü ve/veya 14 üncü maddesi kapsamında yapılacak işlemin olmadığı ilgisine bildirilecektir." denmektedir.

Antalya İli, Finike İlçesi sınırları içerisinde bulunan ilgi yazı ekinde gönderilen 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılması hususu ile ilgili olarak;

Yazımız ekinde bulunan haritada işaretli alan içerisindeki planların, Başkanlığımızca, onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapıldığı ve halen yürürlükte olduğu ve söz konusu alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan bulunmadığının bildirilmesi sebebiyle, ekte bulunan haritada işaretli alan içerisinde revizyon imar planı yapılmasında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mustafa ÖZEN
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek : 1/25000 ölçekli haritalar (5 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya
Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80
E-Posta: antalya@tarim.gov.tr Keç: antalya@gtih.h01.kep.tr

Bilgi için: NURCAN GÖKTEPE AKIN
Mühendis