



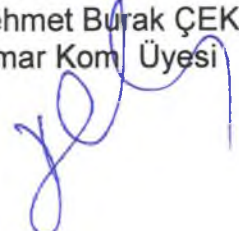
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

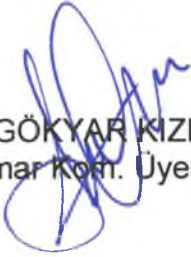
Tarih:06.05.2025

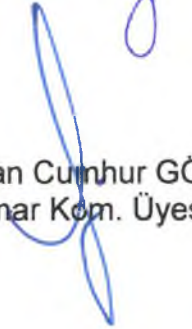
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike İlçesi, Turunçova Çavdır Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike İlçesi, Turunçova Çavdır Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Finike Belediye Başkanlığının 05.05.2025 tarihli ve E-35483 sayılı yazısı ekinde gönderilen haliyle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cunnur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

01-150 KİŞİ/HA E: 0.80-1.20)

000 KİŞİ/HA E: 1.20-1.60)

— GELİŞME DÜŞÜK 1 (51-120

12/09/2022 tarih ve 790 sayılı
onaylan P2/IA13 parçası

ETH
(PI

3

P24-a-13-b

P24-a-13-b

4 027 16405



TRF RE-NOORINAT SIZ
POUNDA, AKTUR HRT
TAH, TIC LTD, STI, TAF
I ADT 4ALHAZIR HA



ILIR BANKASI AN
GEMAN NURI C
HEXANSAL PLANLANA

P224-02-14-01

513 464 54

P24-a-18-b

4 024 389.90

1 / 5000

MUTENHİT: AKTÜR İRT, İMAR TURİZM İNS. FAAH, TİC. LTE. STİ. *Aktör*

**Antalya İli,
Finike İlçesi,
Turunçova Mahallesi,
Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı,
1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Nazım İmar Planı
Plan Hükümleri**



İDEAL

ÇEVRE, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

1 YASAL DAYANAK

Finike İlçesi Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” doğrultusunda hazırlanmıştır.

2 KAPSAM

Finike İlçesi Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 17.07.2018 tarih ve 8008 sayılı karar ekinde yer alan, 1/5.000 ölçekli koordinatlı haritada belirlenen plan onama sınırlarını kapsamaktadır.

3 AMAÇ-HEDEF-İLKELER

Finike İlçesi Turunçova Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş alanı Koruma Amaçlı İmar Planının temel amaç-hedef ve ilkeleri aşağıdaki gibidir;

3.1 AMAÇLAR

- Yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek kentsel sit alanına yönelik imar planı kararlarının oluşturulması,
- Kentsel sit alanına yönelik koruma, sıhhileştirme ve geliştirme kararlarının oluşturulması, günümüze kadar korunarak gelmiş geleneksel dokunun bir bütün halinde korunarak yaşatılması, geleneksel dokuya aykırı yapılaşmaların ve değişim taleplerinin kontrol altına alınarak yönlendirilmesi, geleneksel dokuya uyumlu mekânsal kararların üretilmesi.

3.2 HEDEFLER

- Kentsel sit alanının değerler bütünü ve özgünlüğü de göz önünde bulundurularak, mekânsal gelişmelerinin koruma ilkeleri doğrultusunda plan bütünlüğü ve kontrolü içinde, düzenli yapılaşması ve oluşumunun sağlanması, risklerinin azaltılması,
- Yerleşmenin özgün geleneksel dokusunu oluşturan özelliklerin (yapı düzeni, kat yükseklikleri, parsel büyüklükleri, yapım teknikleri, yapı malzemeleri, yapı-parcel ilişkisi vb.) korunması, yaşatılması, yeni yapılaşma ve gelişmelerin bu dokuyla uyumlu şekilde oluşumunun sağlanması,
- Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının koruma kurulu kararlarına dayalı olarak restorasyonlarının yapılması, bakımı ve onarımı, işlev kazandırılması,

- Mekânsal gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, yaşam ve mekân kalitesinin yükseltilmesi,
- Yerleşmenin sosyal ve ekonomik yönden gelişimine katkıda bulunulması,
- Yerleşmenin ulaşım imkânlarının alanın varlık değerlerine zarar vermeyecek bir biçimde geliştirilmesi, ulaşım altyapısının iyileştirilmesi, erişilebilirliğinin artırılması.

3.3 İLKELER

- Plan kararlarıyla uyumsuz, mevzuata aykırı ve düzensiz yapılaşmalar ilgili mevzuat gereği kaldırılacak ve korunması gerekli tarihi, doğal, ekolojik, kültürel ve peyzaj öğelerine olumsuz etkide bulunan uygulamalar önleneyecektir.
- Alanın kimliğini oluşturan öge ve unsurlar korunarak yaşatılacak, yerleşmenin kimliğini geliştiren uygulamalara öncelik verilecektir.
- Mekânsal kullanımların engelsiz hale getirilmesine yönelik düzenlemeler yapılarak alanın engelliler tarafından ziyaret edilebilirliği artırılacaktır.
- Araç ve yaya ulaşım bağlantılarının ve ulaşım altyapısının kalitesinin artırılmasına yönelik çalışmalar yürütülecektir.

4 İLGİLİ MEVZUAT

Planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda, koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla;

- Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları,
- Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelikleri,
- 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu

- 6831 sayılı Orman Kanunu,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- 644 ve 648 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameler,
- Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
- Binalarda enerji performansı yönetmeliği,
- ve ilgisine göre diğer kanun, yönetmelik, genelge, yönerge, tüzük, tebliğ ve standartlar ile Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası antlaşma/ sözleşmelere uyulacaktır.

5 GENEL HÜKÜMLER

- Antalya İli Finike İlçesi Turunçova Mahallesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, plan açıklama raporu, plan hükümleri ve imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporları bir bütündür.
- Bu plan notları Kentsel sit alanı olarak belirlenen alan sınırlarında geçerli olup, etkileme geçiş alanında (Kentsel Sit alanı dışında) "Antalya İli, Finike İlçesi, Merkez, Sahilkent, Yeşilyurt, Hasyurt, Turunçova İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hükümleri" geçerlidir.
- Alanın kültürel ve doğal özellikleri de göz önünde bulundurularak planlama alanında yapılacak proje, tasarım ve uygulamalarda "sakinlik-yavaşlık" ilkesi dikkate alınacaktır.
- Plan sınırları içindeki uygulamalarda yapılaşmaya yönelik temel kazısı veya altyapı uygulama kazısı sırasında kültür varlığı ve/veya arkeolojik kalıntıların çıkması durumunda kazı durdurularak "2863 sayılı yasanın 4. Maddesi" gereği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir. Yapılan değerlendirmelerin sonucuna göre işlem yapılacaktır.
- Yapılaşmalarda ve mekânsal düzenlemelerde engellilerle ilgili her türlü mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
- Her türlü uygulama 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı üzerinden yapılır. 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planları hazırlanıp onaylanmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

5.1 ÇEVRE SAĞLIĞI

- Plan sınırları dâhilinde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

- Planlama alanı içerisinde çevreyi bozacak ve zarar verecek şekilde atıkların atılması yasaktır. Doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak her türlü atığın önlenmesi için tedbirlerin alınması ilgili idarece sağlanacaktır.
- Plan sınırları dâhilinde görsel estetiğin yanı sıra koku ve hijyen açısından olumsuzluğa neden olan atık ve açık depolamalar (hayvan gübresi, çöp, diğer atıklar vb.) yapılamaz.
- Su kaynaklarının korunması, suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- Planlama alanı içerisinde her türlü tehlikeli katı ve sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi zorunludur.
- İlgili idarece planlama alanı bütünüünün en kısa zamanda toplu arıtma sistemine geçilmesi sağlanacaktır.
- Bu plan kapsamında, yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idarece sağlanır.
- Plan dâhilindeki yeni yapılaşmalarda "binalarda enerji performansı yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

5.2 JEOLOJİK YAPI/AFETE YÖNELİK TEDBİRLER

- Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 12.01.2018 tarihinde onaylanan ve koruma amaçlı imar planı yapımına konu kentsel sit alanını da içine alan "Antalya İli, Finike İlçesi Hasyurt ve Turunçova Mahallelerini Kapsayan Yerleşim Alanının Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" ile belirlenen koşullara uyulacaktır.
- Onaylı Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu kapsamda raporda belirtilen önlemler alınmadan yapılaşma izni verilemez.
- Plan üzerinde taşkın alanı olarak belirlenen alanlar içerisinde yapılacak uygulamalar öncesinde DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınacaktır.

5.3 KENTSEL SİT/KORUMA ALANLARI

- Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan, bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları

kiymetten daha fazla kiymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar, v.b.) Birlikte bulundukları alanlar olup sınırları koruma amaçlı imar planı üzerine aktarılmıştır.

- Plan onama sınırı içerisinde yer alan tescilli sivil mimarlık örneği yapılar ile koruma alanları ve özgün/geleneksel özellikleri ile korunacak yapılar koruma amaçlı imar planı üzerinde ayrı ayrı gösterilmiştir.
- Planda gösterilmemiş dahi olsa, tespit ve tescili yapılmış/yapılacak kültür varlıkları ile bunlara ait koruma alanları ve ilgili kararlar geçerlidir.
- Kentsel sit ve koruma alanlarının sınırları ve tescilli yapılar ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit-tescil kararı ile eki haritalar esas alınacaktır.

6 MEKÂNSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.1 KONUT ALANLARI

- Bu alanlarda plan üzerinde belirlenen yoğunluk aralıkları kapsamında konut yapıları yer alabilir. Yapı nizamı, kat adedi ve emsal gibi yapılaşmaya ilişkin bu planda verilen yoğunluk aralıklarına uygun olarak 1/1.000 ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Tescilli parsellerde bulunan yapılarda ve geleneksel/özgün karakteri korunacak yapı olarak belirlenen yapılarda kırsal turizme yönelik konaklama tesisi yapılabileceği gibi mevcut konut kullanımları da devam ettirilebilir.
- Bu alanlarda iskân amaçlı kullanılabilecek ana yapıyla birlikte kırsal yaşamın bir ögesi olarak bu yapıların eki niteliğinde müştemilat/servis amaçlı yapılar (ahır, samanlık, odunluk, kömürlük, ısı merkezi, mutfak, fırın, ocak, depo, otomobil, traktör ve tarım makineleri garajı, tuvalet vb.) projelendirilmek ve ruhsatlandırmak koşuluyla yapılabilir.
- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir.

6.2 TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI

- 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 yapılar yer alabilir.
- Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir.

6.3 DEPOLAMA ALANLARI

- Bu alanlarda hazır, ambalajlanmış, dondurulmuş vb. ürünlerle taze sebze ve meyvelerin depolanması

amacıyla depo ve soğuk hava deposu gibi üniteler ile depolanan ürünlerin işlenmesi, tasnifi, paketlenmesi ve pazarlaması amaçlı birimler yer alabilir.

- Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir.

6.4 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin "a" bendinde belirlenen yapılar yapılabilir.
- Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir.

6.5 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 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, doğalgaz, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için gerekli yapı ve tesisler yer alabilir.

6.6 PARK VE YEŞİL ALANLAR

- Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde yer alan yeşil alanlar kapsamında kalan kullanımlar yer alabilir.

6.7 MEZARLIKLAR

- Bu alanlarda Mezarlık Yerlerinin İnşası İle Cenaze Nakil Ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem yapılır.

6.8 ULAŞIM

- Planda düzenlenen yollardaki şerit genişlikleri, araçların güvenli geçişine imkân verecek şekilde düzenlenecektir.

6.9 İBADET ALANLARI

- Planda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlı ibadet yeri kapsamındaki kullanımları yapılabilir.

6.10 EĞİTİM

- Bu alanlarda planda getirilen kullanım kararları doğrultusunda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlanan eğitim tesisleri (anaokulu-ilkokul-ortaokul) yer alabilir.

6.11 SAĞLIK

- Planda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlı sağlık tesis alanları kapsamındaki kullanımlar yapılabilir.

6.12 KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

- Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlı kültürel tesis alanı kapsamındaki kullanımlar yapılabilir. Kamuya ait olmayan özel mülkiyette olan parsellerde özel kültürel tesis kullanımları yapılabilir.

6.13 SOSYAL TESİS ALANI

- Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlı sosyal tesis alanı kapsamındaki kullanımlar yapılabilir. Kamuya ait olmayan özel mülkiyette olan parsellerde özel sosyal tesis kullanımları yapılabilir.

6.14 KENTSEL SİT ALANI

- Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan, 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, v.b.) Birlikte bulundukları alanlar olup sınırları koruma amaçlı imar planı üzerine aktarılmıştır.
- Plan onama sınırı içerisinde yer alan tescilli sivil mimarlık örneği yapılar ile koruma alanları ve özgün/geleneksel özellikleri ile korunacak yapılar koruma amaçlı imar planı üzerinde ayrı ayrı gösterilmiştir. Bu yapılardaki basit onarım (tadilat, tamirat), esaslı onarım (restorasyon) ve yeniden yapma (rekonstrüksiyon) uygulamalarında izlenecek usul ve esaslar belirlenmiştir.
- Kentsel sit alanı içerisinde yer alan ve bulunduğu parsel üzerinde tescilli yapı ile özgün/geleneksel özellikleri ile korunacak yapı bulunmayan parsellerde yer alan yapılardaki basit onarım (tadilat, tamirat), esaslı onarım (restorasyon) ve yeni yapılanma uygulamalarında izlenecek usul ve esaslar belirlenmiştir.
- Planda gösterilmemiş dahi olsa, tespit ve tescili yapılmış/yapılacak kültür varlıkları ile bunlara ait koruma alanları ve ilgili kararlar geçerlidir.

7 PLAN UYGULAMALARI (PARSELASYON, İFRAZ-TEVHİT, TERK-İHDAS VB.)

7.1 Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.

- 7.2 Kentsel sit alanı içerisinde yapılacak her türlü, ifraz, tevhit, terk, ihdas, 3194/18. Madde uygulaması gibi iş ve işlemler koruma bölge kurulu görüşü alınmadan yapılamaz.
- 7.3 Yapılacak imar uygulamaları sonrası oluşturulabilecek en küçük imar parseli büyüklüğü 1000 m²'den küçük olamaz. İçerisinde tescilli yapı bulunan parsellerde bu koşul aranmaz.
- 7.4 İçinde tescilli yapı bulunan parsellerde ifraz işlemi yapılmadan ikinci bir yapı yapılmasına izin verilmez. İfraz yapılması halinde parseldeki tescilli yapının taban ve inşaat alanına göre oluşan parsel büyüklüğünün yanı sıra, algılanabilirliği ve görünürlüğü esas alınır.
- 7.5 Kadastro ile imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, tescilli yapı ve parsellerine müdahale etmemek, yolları daraltmamak, ve güzergâhlarını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya ilgili idare yetkilidir.
- 7.6 Plan sınırları içerisinde yeni yapılaşmalarda uygulama, net imar parseli (tevhit, ifraz, terk ve satın alma işlemleri tamamlanmış) üzerinden yapılır.
- 7.7 Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.
- 7.8 Kentsel sit alanı içerisinde yapılacak her türlü altyapı uygulamasından önce koruma bölge kurulu görüşü alınacaktır.
- 7.9 Uygulamaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
- 7.10 Kentsel sit alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama ve işlemler konu ve ilgisine göre KUDEB ya da Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmadan yapılamaz.

8 YAPILAŞMALARA İLİŞKİN GENEL HUSUSLAR

- 8.1 Yapılacak bütün yapıların, fen ve sağlık koşullarına ve bu amaçla yapılmış ilgili mevzuat hükümlerine uyması zorunludur.
- 8.2 Yeni yapıların geleneksel dokuya da uyum sağlayacak biçimde geleneksel malzeme ile yapılması esastır. Ancak tarımsal amaçlı tesis alanlarında koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda işlem yapılacaktır.
- 8.3 Planlama alanında yapılaşma talepleri öncesinde parselin arazi kotları belirlenecek ve parselde bulunan kuyu, sarnıç, bahçe duvarı ve gövde çapı 30 cm'den büyük ağaçların yerleri tespit edilerek projeye işlenecektir.
- 8.4 Yapıların projelendirilmesinde, plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

8.1 BAŞVURU VE UYGULAMA

Kentsel sit alanı sınırları içerisinde yer alan, içerisinde sivil mimarlık örneği 2. grup tescilli yapı bulunan, özgün/geleneksel özellikleri ile korunacak yapı bulunan parseller ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu, bahçe duvarı gibi öğelerde yapılacak her türlü basit onarım (Tamirat ve Tadilat), esaslı onarım (restorasyon), yeniden yapma (rekonstrüksiyon) taleplerinde başvurular ilgili mevzuat kapsamında hazırlanması gereken rölöve, restitüsyon, restorasyon vb. projeler ile birlikte ilgili idareye yapılacaktır. Yapılan başvuru ilgili idare tarafından yasal statüsüne göre KUDEB veya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilecektir. KUDEB veya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne koruma amaçlı imar planı ve koruma mevzuatı kapsamında uygun bulunan başvurular izin veya ruhsat işlemlerinin yapılması için ilgili idareye bildirilecektir.

Ruhsat eki projelere uygun olarak tamamlanan yapılar için yine ilgili idaresine iskan başvurusu yapılacaktır. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair hazırlanacak rapor ve belgeler yasal statüsüne göre ilgili idare tarafından KUDEB veya Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir. Bu rapor ve belgeler yetkili kurumca değerlendirildikten sonra uygun bulunması halinde ilgili idaresi tarafından iskan işlemleri sonuçlandırılacaktır. İçerisinde tescil edilmemiş yapı bulunan parseller ile yapı bulunmayan parsellerdeki basit onarım, esaslı onarım ve yeni yapı talepleri de aynı uygulamaya tabi tutulacaktır.

8.2 YAPILARA KOT VERİLMESİ

8.2.1 Üzerinde tescilli yapı ya da özgün/geleneksel özelliği ile korunacak yapı bulunan parsellerde kotlandırma mevcut yapıların kot durumu dikkate alınarak yapılır. Diğer parsellerde kot yapılacak yapıların oturacağı tabii zeminin köşe noktalarının aritmetik ortalaması alınmak suretiyle belirlenir.

8.2.2 Parsellerde binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla ya da kot verilmesini yanıltıcı ve dokuyu bozucu türde hafriyat ve dolgu yapılamaz.

8.2.3 Bina subasman kotu ekoturizm/kırsal turizm alanlarında 0.50 m, tarımsal tesis alanlarında 1.50 m olacaktır. Taşkın alanı sınırları içerisinde subasman kotu DSİ görüşü doğrultusunda belirlenir.

8.3 BAHÇELER VE BAHÇE DUVARLARI

8.3.1. Üzerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunan tescilli parsellerde yer alan yapıların ve bahçelerinin korunması esastır.

- 8.3.2. Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde yer alan özgün olmayan ve izinsiz yapılan tüm eklenti ve servis yapıları Koruma Bölge Kurulu kararı ile kaldırılır.
- 8.3.3. Kentsel sit alanı içerisindeki mevcut bahçelerin korunması esastır. Yeni yapılaşmalarda mümkün olduğunca bahçe düzenini koruyan projeler üretilecektir.
- 8.3.4. Parsellerde gölgelik, kamelya vb. yapılar yapılabilir. Tescilli yapı parsellerinde bu tür uygulamalar yetksine göre KUDEB veya Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmesi koşuluyla yapılabilir. Gölgelik ve kamelyaların yapım malzemesi sabit olmayan ahşaptır. Metal, plastik ve beton malzeme kullanılamaz. Yükseklikleri, hiçbir biçimde 3.00 m'yi, yüz ölçümü 15 m²'yi geçemez. Bu tür kullanımlar kapalı mekâna dönüştürülemez ve iskân edilemezler.
- 8.3.5. Kentsel sit alanı içinde kalan parsellerde; geleneksel tarzda inşa edilmiş mevcut doğal taş örgülü bahçe duvarlarının korunması/onarılması ve yeni yapımlarda yöredeki örneklerle benzer boyut ve türde taş malzeme ve örme teknikleri kullanılarak duvar yapılması zorunludur.
- 8.3.6. Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde zaman içinde eklenen, onarım için kullanılan briket vb. Malzeme eklentileri kaldırılacaktır. Bahçe duvarlarına müdahale edilmesi halinde, özgün doğal taş malzeme ve örme teknikleri ile yeniden yapılacaktır.
- 8.3.7. Taş malzeme ile yapılan duvarlar sıvanamaz, boyanamaz, derzlerine kontur çekilemez, kabartma derz yapılamaz, üzeri betonlanamaz.
- 8.3.8. Bahçe tesviyesi ve bina yapımı aşamasında yapılacak olan yeni duvarların mevcut duvar formlarıyla uyumlu olmak üzere geleneksel malzemelerle yapılması, bu plandaki sınırlandırmalara uygun olarak projelendirilmesi zorunludur.
- 8.3.9. Parsel tescilli yapı parseline bitişik ise tescilli yapı bahçe duvarının malzeme ve yüksekliği ile uyumlu düzenleme yapılacaktır.
- 8.3.10. Kottan kaynaklı olarak istinat duvarı şeklinde yapılması zorunlu olan bahçe duvarları ruhsata tabi değildir. Geleneksel malzeme ile yapılması esastır. Ancak teknik zorunluluk nedeni ile konu ve ilgisine göre KUDEB ya da Koruma Bölge Kurulu Kararı alınarak beton blok şeklinde yapılacak istinat duvarlarının üzerinin dokuya uygun doğal taş kaplanması zorunludur.
- 8.3.11. Koruma amaçlı imar planında yol, yeşil alan, vb. kamu ortak kullanım alanlarında kalan geleneksel tarzda inşa edilmiş, doğal taş örgülü bahçe duvarlarının korunması esastır. Teknik zorunluluk halinde, Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmadan yıkılamaz.

**Antalya İli Finike İlçesi
Turunçova Mahallesi,
Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı,
Koruma Amaçlı, 1/5.000 Ölçekli Nazım
İmar Planı Plan Araştırma ve Açıklama
Raporu**

Antalya İli,
Finike İlçesi,
Turunçova Mahallesi,
Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı,
Koruma Amaçlı, 1/5.000 Ölçekli Nazım 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 siteleri 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 katma 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	20
1.1 GİRİŞ.....	20
1.2 AMAÇ	20
1.2.1 Hedefler Ve Stratejiler	21
1.2.1.1 Fiziksel Hedef ve Stratejiler	21
1.2.1.2 Sosyal Hedef ve Stratejiler	21
1.2.1.3 Ekonomik Hedefler ve Stratejiler	22
1.3 KAPSAM	22
2 YÖNTEM	22
3 GENEL ARAŞTIRMALAR.....	23
3.1 YÖNETİMSEL YAPI	23
3.1.1 İdari Bölünüş.....	23
3.2 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI	26
3.2.1 İklim	26
3.2.2 Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler	29
3.2.2.1 Genel Jeoloji	29
3.2.2.2 Stratigrafi	29
3.2.2.3 Eğim.....	30
3.2.2.4 Yükseklik.....	30
3.2.2.5 Bakı.....	31
3.2.3 Doğal Kaynaklar	32
3.2.4 Çevre Sorunları	33
3.2.5 Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri	34
3.2.6 Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri	36
3.2.7 Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzaklıkları	36
3.2.8 Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi	38
3.2.9 Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim	39
3.3 EKONOMİK YAPI	39

3.3.1	Ekonomik Veriler	39
3.3.1.1	Tarım.....	40
3.3.1.2	Sanayi	41
3.3.1.3	Hizmetler	41
3.3.2	Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri.....	41
3.3.3	Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri	42
3.3.4	Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar	42
3.4	DEMOGRAFİK YAPI	42
3.4.1	Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri.....	42
3.4.2	Kentsel Kırsal Nüfus Dengesi.....	45
3.4.3	Kente ve Kent Dışına Göçler	45
3.4.4	Nüfus Dağılımı.....	45
3.4.5	Nüfus Hareketleri	47
3.4.6	Eğitim Düzeyi	48
3.5	TARİHİ ARAŞTIRMA.....	48
3.6	GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR	50
3.6.1	Fiziki Gelişme	50
3.6.2	Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri.....	51
3.7	GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ 52	
3.7.1	Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları vb. Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması	52
3.7.1.1	TR61 Düzey 2 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı	52
3.7.1.2	Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .	53
4	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	55
4.1	YÖNETİMSEL VERİLER.....	55
4.1.1	Kurum ve Kuruluşların Görüş ve Uygulamaları.....	55
4.1.1.1	Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü.....	55
4.1.1.2	Antalya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	55
4.1.1.3	DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	56
4.1.1.4	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	56

4.1.1.5	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü.....	56
4.1.1.6	İl Sağlık Müdürlüğü.....	57
4.1.1.7	Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü.....	57
4.1.1.8	Finike Orman İşletme Müdürlüğü.....	57
4.1.1.9	TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü.....	57
4.1.1.10	İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü.....	57
4.1.1.11	ASAT Genel Müdürlüğü.....	58
4.1.2	Mahkeme Kararları.....	59
4.1.2.1	Antalya 2.İdare Mahkemesi 2006/2597 esas ve 2009/619 Numaralı Kararı.....	59
4.1.2.2	Danıştay Altıncı Daire 2009/15093 Esas ve 2013/1578 numaralı Kararı.....	61
4.2	TARİHSEL ARAŞTIRMALAR.....	61
4.2.1	Finike İlçesi Ve Turunçova Mahallesi Tarihsel Süreci.....	61
4.2.2	Tarihsel Gelişim/Kentin Morfolojik Gelişimi (Çeşitli Dönemlerde Mekanın Gelişmesi/ Değişimi, Kent Elemanlarının Oluşumu/Gelişimi/ Yer Seçimi.....	62
4.3	FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER.....	62
4.3.1	Jeomorfolojik ve Topografik Yapı.....	62
4.3.2	Jeolojik Durum.....	62
4.3.2.1	Genel Jeoloji.....	63
4.3.2.2	Yapısal jeoloji.....	64
4.3.2.3	Planlama Alanı Jeolojisi.....	64
4.3.2.4	Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi.....	64
4.3.2.5	Deprem Durumu.....	65
4.3.3	İklim Yapısı.....	66
4.3.4	Sıcaklık.....	66
4.3.5	Rüzgârlar.....	66
4.3.6	Yağış.....	66
4.3.7	Ekolojik Yapı.....	67
4.3.8	Toprak Yapısı ve Kabiliyeti.....	67
4.3.9	Su Kaynakları.....	68
4.4	KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	68
4.4.1	Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci.....	68

4.4.2	Kurul Kararları	69
4.4.2.1	Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 18.07.2006 tarih ve 1115 Sayılı Kararı	69
4.4.2.2	Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.09.2006 tarih ve 1200 Sayılı Kararı	70
4.4.2.3	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30.03.2015 tarih ve 3583 Sayılı Kararı	70
4.4.2.4	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 17.07.2018 tarih ve 8008 Sayılı Kararı	73
4.4.2.5	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.11.2020 tarih ve 11430 Sayılı Kararı	73
4.4.2.6	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 12.05.2022 tarih ve 13291 Sayılı Kararı	73
4.4.2.7	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16434 Sayılı Kararı	73
4.4.2.8	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16435 Sayılı Kararı	73
4.4.2.9	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.08.2023 tarih ve 16437 Sayılı Kararı	74
4.4.3	Korumaya Katılım.....	74
4.4.4	Sit Alanının Kent Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi	74
4.5	GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA	74
4.5.1	Planlama Süreci.....	74
4.5.1.1	Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	75
4.5.1.2	Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	75
4.5.1.3	1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	76
4.5.1.4	1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	78
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	78
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	81
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	82
4.5.2	İmar Planlarının Projeksiyon Araştırması	83
4.6	NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI	83
4.6.1	Nüfusun Yapısı/Yoğunluğu/ Değişimi.....	83
4.6.2	Alana Göç – Alandan Dışa Göç.....	84
4.6.3	Nüfusun Mekâna Dağılımı (Mahalleler ya da planlama analiz üniteleri ölçeğinde nüfusun dağılımı ve değişimi).....	85

4.7	EKONOMİK YAPI	85
4.8	SOSYAL YAPI	86
4.9	FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMASI.....	88
4.9.1	Sınırlar.....	88
4.9.2	Mevcut Arazi Kullanımı	89
4.9.2.1	Konut Yerleşme Alanı	91
4.9.2.2	Tarım.....	91
4.9.3	Ulaşım ve Hareketlilik	91
4.9.4	Teknik Altyapı	92
4.9.5	Çevre Değerleri	93
4.9.6	Çevre Kalitesi ve Sorunları	93
4.9.7	Doku Özellikleri.....	93
4.9.8	Açık Alan ve Sokak Özellikleri	95
4.10	MÜLKİYET DURUMU-KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ.....	97
4.10.1	Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel, Hisseli/Tek Sahipli vb.).....	97
4.10.2	Kadastral Yapı.....	101
4.10.3	Mülkiyete İlişkin Dönüşümler	105
4.10.4	Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler	106
4.11	GELİŞME EĞİLİMLERİ- FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE	107
4.11.1	Kentsel Gelişme Eğilimleri	107
4.11.2	Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri	107
4.11.3	Yatırım ve Etkinlikler	107
4.11.4	Mali Kaynaklar	107
4.11.5	Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler	107
5	PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR/PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	107
5.1	BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	107
5.1.1	Parsel Konumları ve Tipolojisi	107
5.1.2	Yapı-Parsel İlişkileri	107
5.1.3	Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller).....	107
5.1.4	Yapı Nitelikleri	108
5.1.4.1	Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı vb.)	108

5.1.4.2	Mimari Dönem.....	108
5.1.4.3	Yapım Tekniği	109
5.1.4.4	Çatı Malzemesi	110
5.1.4.5	Çatı Tipi	111
5.1.4.6	Malzeme	112
5.1.4.7	Kat Adedi.....	113
5.1.5	Yapı Kullanım Biçimleri.....	113
5.1.6	Hane Halkı Yapı ilişkisi	115
5.2	KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	121
5.2.1	Mimari Dönem ve Üslup.....	121
5.2.2	Mimari Değerler.....	121
5.2.3	Yapım Tekniği ve Malzemesi	121
5.2.4	Yapılarda Değişmişlik.....	122
5.2.5	Yapılarda Orijinal Fonksiyonlar ve Fonksiyonda Değişiklik	122
5.2.6	Tescilli Yapılara İlişkin Detaylar	122
5.2.6.1	Envanter No:1 Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	122
5.2.6.2	Envanter No:1-A Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	123
5.2.6.3	Envanter No:2 Tescilli Yapı (Eski 504, yeni 148/2 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	124
5.2.6.4	Envanter No:2-A Tescilli Yapı (Eski 504, yeni 148/2 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	125
5.2.6.5	Envanter No:3 Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	126
5.2.6.6	Envanter No:3-A Tescilli Yapı (Eski 502, yeni 147/4 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	127
5.2.6.7	Envanter No:3-B Tescilli Yapı (Eski 502, yeni 147/4 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	127
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)	127
5.2.6.9	Envanter No:5 Tescilli Yapı (Eski 499, yeni 146/5 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	128
5.2.6.10	Envanter No:6 Tescilli Yapı (Eski 485, yeni 142/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	129
5.2.6.11	Envanter No:7 Tescilli Yapı Eski 484, yeni 142/2 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	130
5.2.6.12	Envanter No:8 Tescilli Yapı (Eski 486, yeni 143/2 parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	131
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)	132
5.2.6.14	Envanter No:10 Tescilli Yapı 357/107 Parsel (Eski 551) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	132
5.2.6.15	Envanter No:11 Tescilli Yapı (Eski 549, yeni 357/108 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	133
5.2.6.16	Envanter No:12 Tescilli Yapı (Eski 548, yeni 357/52 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	134
5.2.6.17	Envanter No:13 Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	134
5.2.6.18	Envanter No:13-A Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	135

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)	136
5.2.6.20	Envanter No:15 Tescilli Yapı (Eski 506 parselde, mevcut parselasyonda yolda kalmaktadır.) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	138
5.2.6.21	Envanter No:16 Tescilli Yapı (Eski 511, yeni 149/1 Parsel (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı)	138
5.2.6.22	Envanter No:17 Tescilli Yapı (Eski 902, yeni 149/7 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	139
5.2.6.23	Envanter No:18 Tescilli Yapı (Eski 519, yeni 343/3 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	140
5.2.6.24	Envanter No:19 Tescilli Yapı (Eski 255, yeni 357/9 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	140
5.2.6.25	Envanter No:20 Tescilli Yapı (Eski 515, yeni 149/10 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK Kararı).....	141
5.2.6.26	Envanter No:39 Tescilli Yapı (344/8 Parsel) (12.05.2022-13921 AKTVKBK Kararı)	142
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).....	143
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).....	144
6	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR.....	144
6.1	SORUN FORMULASYONU	144
6.1.1	Fiziki Mekân/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar	144
6.1.2	Sosyal/Ekonomik Sorunlar	145
6.1.3	Yönetmel Sorunlar	145
6.1.4	Korumaya İlişkin Sorunlar	145
6.2	OLANAKLARIN BELİRLENMESİ	145
6.2.1	Yasal Olanaklar	145
6.2.2	Yönetmel Olanaklar	145
6.2.3	Finansal Olanaklar	145
7	ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE HEDEFLERİN BELİRLENMESİ.....	146
7.1	SENTEZ VE DEĞERLENDİRME	146
7.1.1	Genel Çevre Özellikleri	146
7.1.1.1	Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller	146
7.1.1.2	Olumlu/Olumsuz Dışsal Etkiler.....	146
7.1.1.3	Çevre Geneline Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekâna Yansıması	147
7.1.1.4	Gelişme/Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri	147
7.1.1.5	Mekânsal Projeksiyonlar	147
7.1.1.6	Eşikler, Sınırlamalar	147

7.1.1.7	Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller	147
7.1.1.8	Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri/ Sorunlar/Potansiyeller; Kentsel Ulaşım Talebinin Belirlenmesi	147
7.1.1.9	Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler	148
7.1.1.10	Çevre Değerleri ve Sorunları	148
7.1.1.11	Bölgeleme (Sorunlu Bölgeler, Tampon Bölgeler, Homojen Bölgeler vb.) Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri	148
7.1.2	Koruma - Planlama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler	148
7.1.2.1	Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği)	148
7.1.2.2	Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar	148
7.1.2.3	Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri)	149
7.1.2.4	Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri)	149
7.1.2.5	İmar Hakları ve Uygulamalar	150
7.1.3	Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler	150
7.1.3.1	Doku /Ada Ölçeğinde Değerler, Sorunlar ve Potansiyeller	150
7.1.3.2	Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler	150
7.1.3.3	Anıtsal Yapılar (Değer, Sorun, Potansiyeller)	150
7.1.3.4	Geleneksel Yapılar (tescilli/tescilsiz)/Konutlar	150
7.1.3.5	Yeni Yapılar / Konutlar (Kütle / Cephe Özelliklerinin Uyumu, Yapı / Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller)	151
7.1.3.6	Ticari Yapılar	151
7.1.4	Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	151
7.1.4.1	Demografik Özellikler (Nüfus Projeksiyonu, Nüfus Dağılımı, Konut İhtiyacı vb.)	151
7.1.4.2	Sosyal Karakter	151
7.1.4.3	Korumaya Katılım ve Eğilimler	152
7.1.5	Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	152
7.1.5.1	Ekonomik Kaynaklar	152

7.1.5.2	Sektörel Değerlendirmeler, Projeksiyonlar	152
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.....	152
7.1.5.4	Ürün / Hizmet Sunuş / Satış Biçimlerine İlişkin Değerlendirmeler	152
7.1.5.5	Turizm Potansiyeli ve Sorunları	152
7.2	AMAÇLAR VE HEDEFLER	154
7.2.1	Sosyo-kültürel/demografik hedefler	154
7.2.2	Ekonomik hedefler	154
7.2.3	Fiziki mekâna yönelik hedefler	154
7.2.4	YönetSEL hedefler	154
8	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ, YÖNETSEL PLAN	154
8.1	Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar	154
8.2	Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar	155
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.)	155
8.4	Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları	155
8.5	Altyapı kararları	155
8.6	1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması.....	156
8.7	1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları	158
8.7.1.1	Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Kararları	160
8.7.1.2	Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Kararları	161
8.7.2	Plan Projeksiyon – Nüfus Kabulü.....	156
9	Ekler.....	167
9.1	Koruma Kurulu Kararları ve Tescil Fişleri:	167
9.2	Kurum ve Kuruluş Ekleri	187

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1 Kentsel Sit Alanının Bölgesel Konumu.....	25
Şekil 2 Kentsel Sit Alanının Turunçova Mahallesi İçindeki Konumu.....	26
Şekil 3 1962 yılı Finike Şehir Merkezinden Bir Görünüm.....	51
Şekil 4 Finike Kapıçay Borulu Sulama Projesi.....	56
Şekil 5 TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016/435515 Sayılı Eki.....	57
Şekil 6 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016/3325 Sayılı Eki.....	58
Şekil 7 ASAT Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2016/10787 Sayılı Eki.....	59
Şekil 8 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırı (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü 12.01.2018).....	63
Şekil 9 Türkiye Deprem Riski Durumu.....	66
Şekil 10 Bölgenin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Sınırı (ABB'nin 09.03.2020/191 Sayılı Kararı)	77
Şekil 11 Bölgeye İlişkin Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Analizi.....	79
Şekil 12 Katılımcıların Hane halkı Gelir Durumu.....	86
Şekil 13 1 Envanter Numaralı Tescilli Ana Yapı Batı ve Doğu Cephe Fotoğrafları.....	123
Şekil 14 1-A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Doğu Cephesi.....	124
Şekil 15 2 Envanter Numaralı Yapı Güney Doğu ve Kuzey Cephe Görünümleri.....	125
Şekil 16 2-A Envanter Numaralı Mutfak, Samanlık ve Ahır (avludan çekim) ve Doğu Dış Cephe Detay.....	126
Şekil 17 3 Envanter Numaralı Kuzey Batı ve Kuzey Doğu Cephe Fotoğrafları.....	126
Şekil 18 4 Envanter Numaralı Kuzeydoğu cephesi ve doğu cephesi detayı.....	128
Şekil 19 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapının Kuzey Batı ve Doğu Cephesi.....	129
Şekil 20 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı ve Doğu Cephe Görünümleri.....	130
Şekil 21 7 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güney Cephe ve Güneydoğu Detaylar.....	131
Şekil 22 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güneybatı Görünümü ve Güneybatı Cephe Detay Görünümü.....	131
Şekil 23 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı Cephesi ve Kuzeybatı Cephesi Görünümü.....	132
Şekil 24 10 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Kuzey Cephe ve Doğu Odası Görüntüleri.....	133
Şekil 25 11 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Kuzeybatı ve Güneybatı cephe görünümü.....	134
Şekil 26 12 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı ve Doğu Görünümleri.....	134
Şekil 27 13 Envanter Numaralı Tescilli Yapı Güney Cephesi ve iç sofa görünümü.....	135

Şekil 28 13-A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Batı Görünümü ve Eklentilerinin Güney Görünümü	136
Şekil 29 14 Envanter Numaralı Yapının Tescil Fişinde Yer Alan Görselleri	137
Şekil 30 14 numaralı tescilli yapının bulunduğu bölgeye ait 2019 ve 2020 yıllarına ait Google uydu görüntüsü	137
Şekil 31 15 numaralı tescilli yapının Güneybatı ve Güneydoğu görünümeleri	138
Şekil 32 16 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü	139
Şekil 33 17 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü	139
Şekil 34 18 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümeleri	140
Şekil 35 19 Numaralı Tescilli Yapının Batı, Kuzeybatı Ve Kuzey Cephe Görünümleri	141
Şekil 36 20 Numaralı Tescilli Yapının Kuzeydoğu Ve Güneydoğu Görünümleri	142
Şekil 37 39 Envanter Numaralı Yapı	143
Şekil 38 40 Envanter Numaralı Tescilli Yapı	143
Şekil 39 49 Envanter Numaralı Yapı	144
Şekil 40: Planlama alanı ulaşım şeması	165

TABLO DİZİNİ

Tablo 3.1 Planlama Alanı Koruma Statüsü Dağılımı	25
Tablo 3.2 Antalya İli Aylara Göre Sıcaklık Değişimi (Ölçüm Periyodu 1991 - 2020)	27
Tablo 3.3 Antalya İli Aylara Göre Yağış Değerleri	27
Tablo 3.4 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Güneşlenme Süresi	28
Tablo 3.5 Finike İlçesi Büyük Toprak Grupları	33
Tablo 3.6 Antalya İlinde Bulunan Sit Alanlarının Sayısı	34
Tablo 3.7 Antalya İlinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Sayısı	34
Tablo 3.8 Finike ilçesinde ön plana çıkan çevresel kaynak noktaları	36
Tablo 3.9 Finike İlçesinin Önemli Merkezlere Olan Uzaklıkları	38
Tablo 3.10 Finike İlçesi İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı	40
Tablo 3.11 Bölgedeki Örtü Altı Tarım Verileri	40
Tablo 3.12 Antalya ili ilçeleri Nüfus Büyüklükleri	43

Tablo 3.13: Yıllara Göre Finike İlçesi Nüfus Dağılım Tablosu	46
Tablo 4.1 Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	77
Tablo 4.2 Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	78
Tablo 4.3 Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	80
Tablo 4.4 Planlama Alanı Potansiyel Nüfus Hesabı	80
Tablo 4.5. Mevcut (2015) ve Plan Dönemi (2040) Konut/Nüfus ve Kapasite Verileri	83
Tablo 4.6 Finike İlçesi illere Göre Nüfus Kütüğü Dağılımı	85
Tablo 4.7: Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanımı	90
Tablo 4.8 Koruma statülerine Göre Fiili Alan Kullanım Dağılımı Tablosu	91
Tablo 4.9:Parsel Malik Tipi Tablosu	97
Tablo 4.10 Parsel Malik Sayısı	100
Tablo 4.11 Parsel Nitelikleri	102
Tablo 8.1 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Genel Alan Dağılımı	160
Tablo 8.2 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Detay Alan Dağılımı	164
Tablo 8.3 Onaylı Uygulama İmar Planına Göre Donatı Alanları Dağılımı (ABB 11.01.2021/20 Sayılı Kararı)	157
Tablo 8.4 Konut Alanları Emsal Dağılımı ve Nüfus Hesabı	157

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Sıcaklıklar	27
Grafik 2 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarları	28
Grafik 3 Antalya İli Aylara Göre Güneşlenme Süresi	29
Grafik 4 Antalya İli İlçeleri 2022 Yılı Nüfusu	44
Grafik 5 Finike İlçe Nüfus Hareketliliği (kişi)	45
Grafik 6 Bölgenin 2022 Yılı Eğitim Seviyesi	48
Grafik 7 Mevcut Plan Konut Alanları Emsal Dağılımı	80
Grafik 8 Turunçova Mahallesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	84
Grafik 9 Katılımcıların Daha Önceki İkamet Yerleri	84
Grafik 10 Katılımcıların Konutlarında Barınma Süreleri	85
Grafik 11 Katılımcıların İşgücüne Katılım Durumu	86
Grafik 12 Katılımcıların Çalıştıkları Sektörlerin Dağılımı	86

Grafik 13 Anket Yapılan Kişilerin Cinsiyet Dağılımı	87
Grafik 14 Hanede Anket yapılan Kişi Durumu	87
Grafik 15 Katılımcıların Yaş Aralıkları	87
Grafik 16 Hanede Yaşayan Kişi Sayısı.....	88
Grafik 17 Planlama Alanı Fiili Genel Alan Kullanımı (Şubat-2023)	90
Grafik 18 Alanda Araç Sahipliği Durumu	92
Grafik 19 Katılımcıları İşe Giderken Kullandıkları Araçların Dağılımı.....	92
Grafik 20 Katılımcıların İşyerine Ulaşım Süreleri.....	92
Grafik 21 Katılımcıların Bölgede Yaşamaktan Memnuniyet Durumları.....	93
Grafik 22 Katılımcıların Verilen Hizmetlere Yorumları	93
Grafik 23 Parsel Malik Tipi Dağılımı	97
Grafik 24 Son bir yıla ait Finike, Demre, Kumluca ilçeleri Konut m ² Fiyat Değişimi	106
Grafik 25 Son bir yıla ait Finike, Muratpaşa, Gazipaşa ilçeleri Konut m ² Fiyat Değişimi	106
Grafik 26 Katılımcıların Barındığı Konut Tipi	116
Grafik 27 Yapının Tescilli Olma Durumu	116
Grafik 28 Yapıların Yaşı.....	117
Grafik 29 Yapıların Büyüklükleri	117
Grafik 30 Konutların Oda Sayısı	117
Grafik 31 Konut Sahipliliği Durumu	118
Grafik 32 Konut Kiralanı Durumu	118
Grafik 33 Yapıların Onarımlarının Kimin Tarafından Karşılandığı Durumu.....	119
Grafik 34 Konutların Isıtma Sistemi Durumu.....	119
Grafik 35 Konutlarda Yaşanan Sorunların Dağılımı	120
Grafik 36 Yaşamak için Bölgenin seçilme Gerekçeleri.....	120
Grafik 37 Bölgede Hangi Amaçla ikamet Edildiği Durumu.....	120
Grafik 38 İkamet Edilen Konuttan Aynılma Talebi	121
HARİTA DİZİNİ	
Harita 1: Planlama Alanın Ülke İçindeki Yeri.....	23
Harita 2 İdari Bölünüş İl ve İlçe İçindeki Yeri	24
Harita 3: Eğim Haritası	30
Harita 4: Yükseklik Haritası	31

Harita 5: Yükseklik Haritası	32
Harita 6 TR 61 Düzey 2 Bölgesi Önemli Ulaşım Aksları.....	37
Harita 7 Antalya Karayolları Bölgesi.....	37
Harita 8 İlçelere Göre Nüfus Dağılımı.....	44
Harita 9 Mahallelere göre Nüfus Dağılım Haritası	47
Harita 10 TR61 Düzey 2 Bölgesi Gelişim Şeması.....	53
Harita 11 TR61 Bölgesi Alternatif Turizm Olanakları	53
Harita 12 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Alt Ölçekli Plan Analizi	55
Harita 13 Jeolojik Etüt Yerleşime Uygunluk Durumu (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü 12.01.2018)	65
Harita 14 Bölgenin Akarsu Ağı	68
Harita 15: Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Sınırı (AKTVKBK'nın 17.07.2018/ 8008 Sayılı Kararı)	69
Harita 16 Çevre Düzeni Planı Örneği (ÇŞİDB'nin 08.02.2022/2913627 Sayılı Kararı).....	75
Harita 17 Finike İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ABB'nin 09.03.2020/190 Sayılı Kararı) 76	
Harita 18 Bölgeye İlişkin Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	77
Harita 19 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Mülga Turunçova Belediyesi'nin 29.08.1990/90-26 Sayılı Kararı)	81
Harita 20 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Koruma Kurulu'nun 18.07.2006/1115 Sayılı Kararı).....	82
Harita 21 Planlama Alan Sınırı	89
Harita 22 Mekânsal Doku İlişkisi (2 No'lu Yapı Örneği-Avlulu doku)	94
Harita 23 Mekânsal Doku İlişkisi (49 No'lu Yapı Örneği-Bahçeli Ayrık Doku)	94
Harita 24: Mekânsal Doku İlişkisi (12 No'lu Yapı Örneği-Ayrık doku)	95
Harita 25 Genel Arazi Kullanımı	96
Harita 26 Parsel Malik Tipi Durumu	98
Harita 27 Parsellerin Planlama Sınırları İçerisinde Kalma Durumu.....	99
Harita 28 Parsel Malik Sayısı Analizi	101
Harita 29 Parsel Nitelik Durumu	102
Harita 30 Kullanım Kadastro (30.03.1966 Tarihli Kararı).....	103
Harita 31 1993 Yılı İmar Uygulama Sınırları	104
Harita 32 Parsel Uygulama Durumu	105

Harita 33 Yapım Tekniğine Göre Yapılar.....	110
Harita 34 Çatı Malzemesine Göre Yapılar.....	111
Harita 35 Çatı Tipine Göre Yapılar.....	112
Harita 36 Bina Malzemesine Göre Yapılar.....	113
Harita 37 Bina Kullanım Haritası	115
Harita 38 Analiz ve Sentez.....	153
8.7.2 Harita 39 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	166

EK DİZİNİ

Ek: 1 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/07/2006 Tarihli ve 1115	167
Ek: 2 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/07/2006 Tarihli ve 1115 Sayılı Kararı Eki	168
Ek: 3 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12/09/2006 Tarihli ve 37 Sayılı Kararı.....	169
Ek: 4 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12/09/2006 Tarihli ve 37 Sayılı Kararı Eki	170
Ek: 5 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarihli ve 3583 Sayılı Kararı sayfa 1 171	171
Ek: 6 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarihli ve 3583 Sayılı Kararı	172
Ek: 7 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarihli ve 3583 Sayılı Kararı eki	173
Ek: 8 : 1 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK kararı).....	174
Ek: 9 : 1A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	174
Ek: 10 : 2 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	176
Ek: 11 : 2A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	177
Ek: 12 : 3 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı).....	178
Ek: 13 : 3A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	179
Ek: 14 : 3B Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	180
Ek: 15 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 495 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	180
Ek: 16 : 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 499 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	181
Ek: 17 : 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 485 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı).....	183
Ek: 18 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 484 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	184
Ek: 19 : 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 486 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	185
Ek: 20 : 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 552 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKBK Kararı)	186
Ek: 21 1.20. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü'nün 20.01.2017 tarihli ve 41355 sayılı Yazısı	187
Ek: 22 Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nün 04.01.2017 tarih ve 30219522 sayılı yazısı.	188
Ek: 23 . DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2017 tarihli, 30585 sayılı ve 06.02.2018 tarih ve 94689 sayılı görüşü	189
Ek: 24 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.01.2017 tarihli ve 6262 sayılı yazısı.....	190
Ek: 25 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih ve 11490 sayılı yazısı.....	191

Ek: 26 İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.12.2016 tarih ve 769 sayılı yazısı	192
Ek: 27 Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih ve 51601 sayılı yazısı	193
Ek: 28 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 3325 sayılı yazısı	194

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 bütünleşme 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 İşi" 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 yapılanma 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 öngörülerek 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 kullanma 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
- Mekânı 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, hediyeelik eşya ve artan turizm hareketliliğine bağlı olarak, lokanta, butik vb. ticaret birimlerinin gelişimi sağlanacaktır.

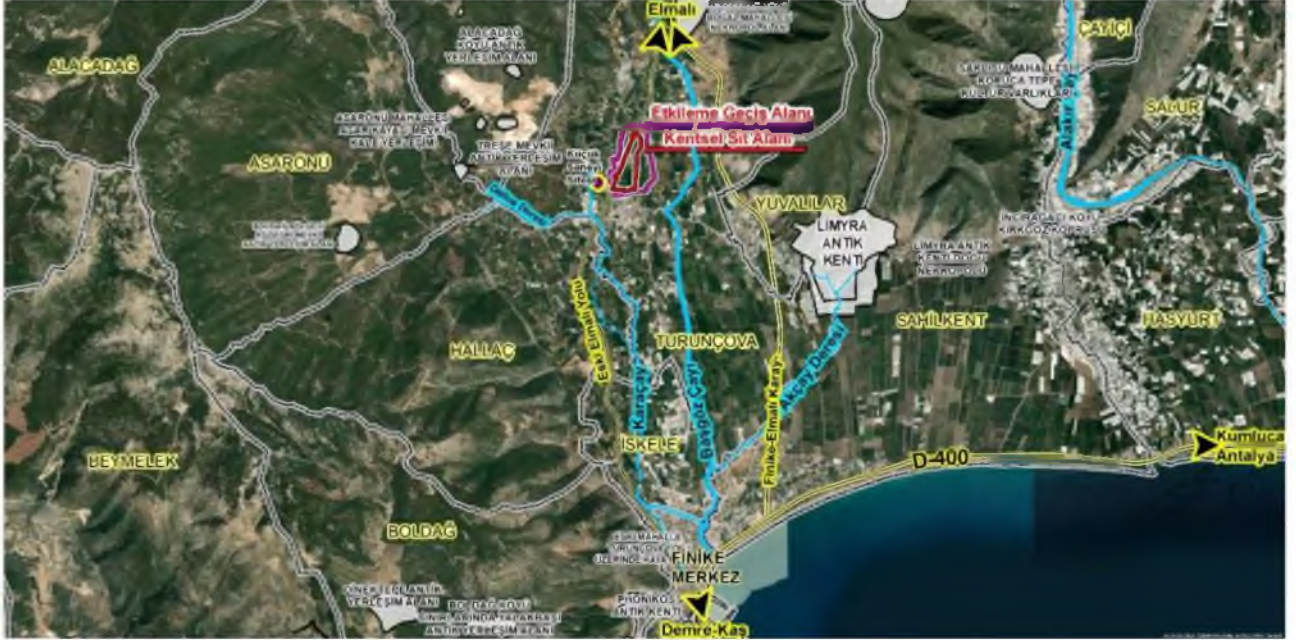
1.3 KAPSAM

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.07.2006 gün ve 1115 sayılı kararı ile 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 bu planın kapsamını oluşturmaktadır. Planlama alanında koruma mevzuatı temel kabul edilerek ve mevzuatın günümüze 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 çalışma 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

Şekil 1 Kentsel Sit Alanının Bölgesel Konumu



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

Tablo 3.1 Planlama Alanı Koruma Statüsü Dağılımı

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



3.2.1 İklim

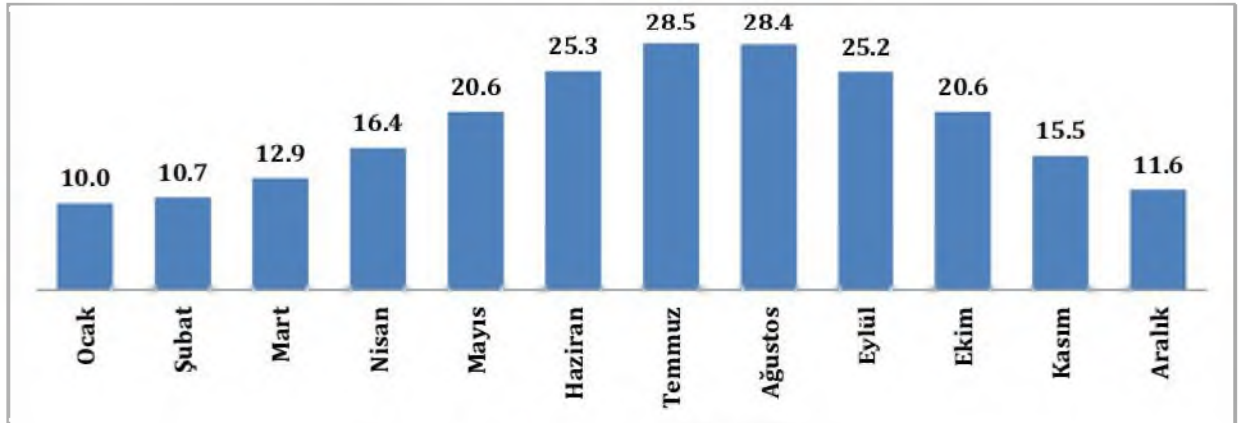
Availability

Tablo 3.2 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

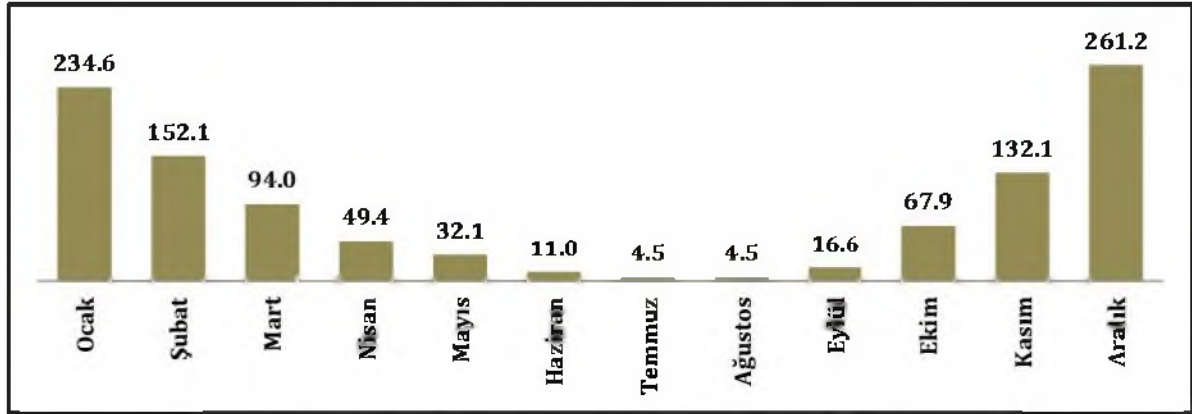
Tablo 3.3 Antalya İli Aylara Göre Yağış Değerleri

Aylar	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)
Ocak	234,6
Şubat	152,1
Mart	94,0

Aylar	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)
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.

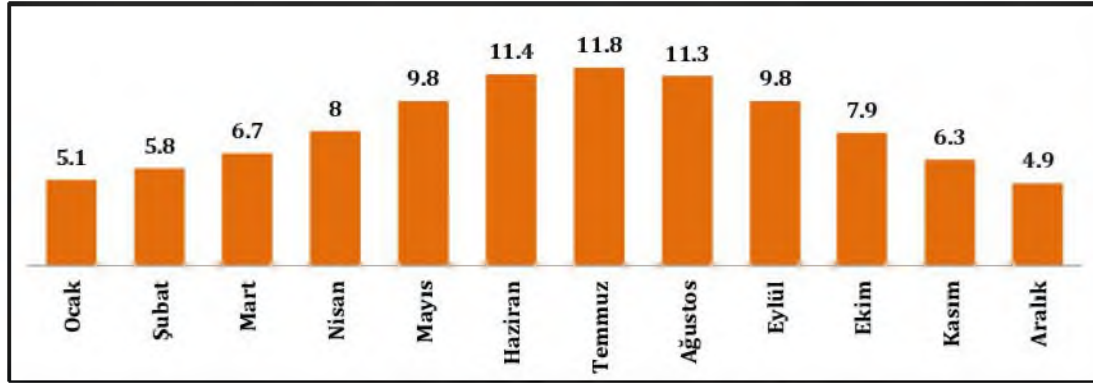
Tablo 3.4 Antalya İli Aylara Göre Ortalama Güneşlenme Süresi

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

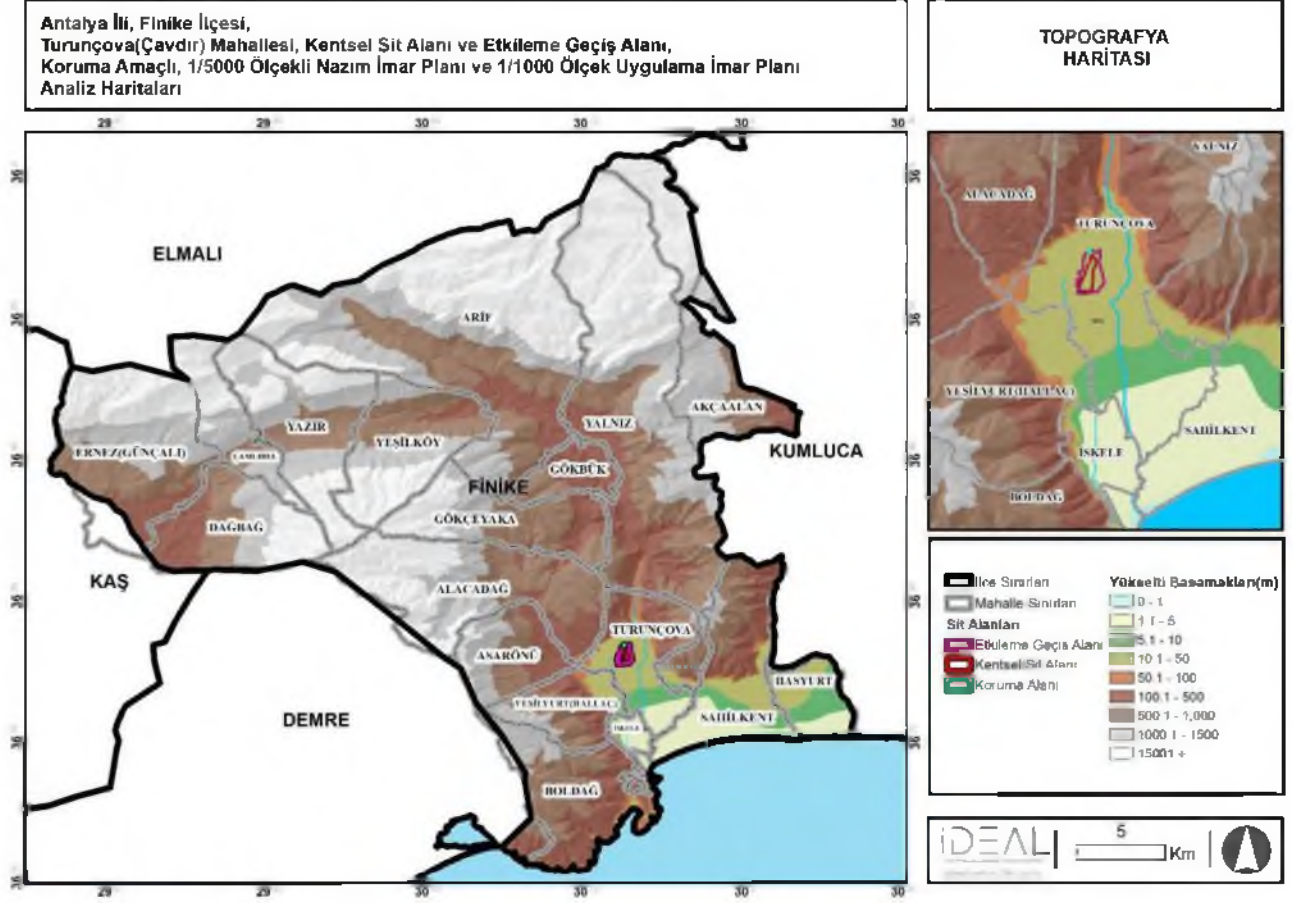
3.2.2.1 Genel Jeoloji

Antalya jeolojisini genel anlamda Anamas-Akseki otoktonu, Antalya ve Alanya napları, kuşyuvası napı, eğrigöl, hadim, sinatdağı, yeşilbarak, likya napları olarak tanımlanmakta olan kayalar ile paraallokton ve neoallonton örtü kayaları 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 algi kireçtaşı, killi kireçtaşı ve kiltaşlarından oluşan Sinekçi formasyonu, Üst Lütésiyen-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.

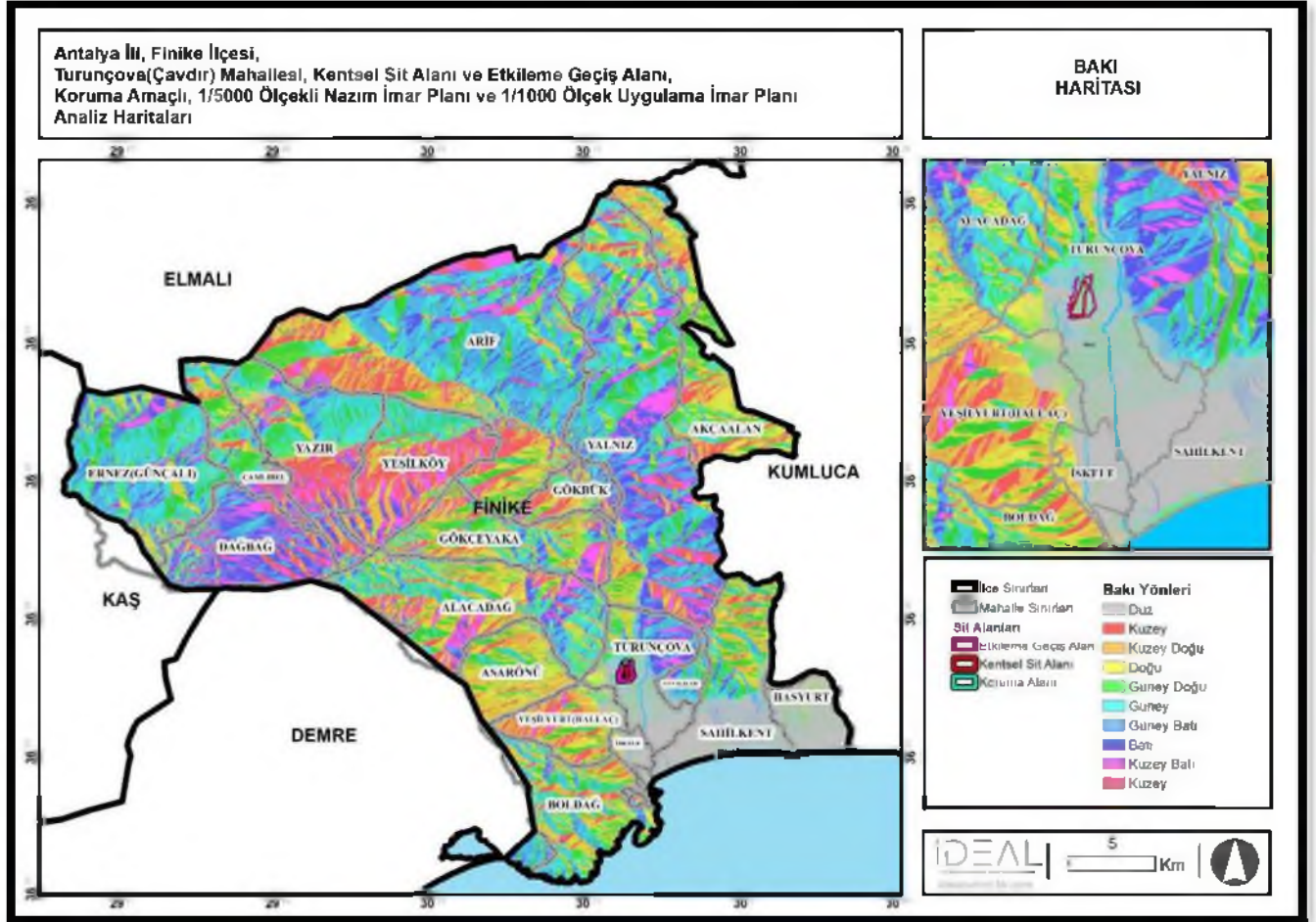
Harita 4: Yükseklik Haritası



3.2.2.5 Bakı

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

Harita 5: Yükseklik Haritası



3.2.3 Doğal Kaynaklar

Finike ilçesi Antalya ilinin doğal kaynaklar yönünden oldukça zengin bir ilçesidir. Akdeniz kıyısında yüksek dağlara sahip olan Finike ilçesinde körfeze dökülen iki akarsu olan Alakır Çayı'nın ve Akçay'ın taşıdığı materyallerin ilçenin güneyinde birikmesi sonucunda Finike Ovası oluşmuştur. Oluşan verimli araziler, Finike ilçesinin geçmişten günümüze yaşam alanı olarak öncelikli tercih edilmesinde etkili olmuştur. Finike'nin dağlık alanı üç bölümde incelenebilmektedir. İlçenin büyük bölümü Alacadağ'dan oluşmakta iken, en yüksek dağ kütlesi ise, 3059 m. yüksekliğe sahip Beydağlarıdır. İlçenin kuzeybatısında ise Kofu (Cehennem Dağları) ve Pancar Dağı bulunmaktadır. İlçenin toprak yapısı incelendiğinde büyük toprak gruplarını %45'ini kırmızı kahverengi Akdeniz topraklarının oluşturduğu görülmektedir.

İklim ve jeolojik yapı farklılıkları ile vejetasyondaki çeşitlilik değişik özelliklere sahip topraklar 8 sınıfa ayrılmaktadır. Finike ilçesi genel olarak dağlık yapısından dolayı VII. sınıf toprak yapısına 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 Sahlkent ve Hasyurt mahallelerinin bir kısmında, 2. sınıf araziler Finike ilçesinin Kumluca ilçesi ile sınırında yer almakta, 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 turuncgil 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 3.5 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 miktan 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 etkilenmektedir (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 3.6 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 korumaya 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 3.7 Antalya İlinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlığı Sayısı

SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ	KALINTI	KORUMAYA ALINAN SOKAK	DİNSEL YAPI	KÜLTÜREL 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 ilçenin kıydan 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 yirmiyeye 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 Suluin 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 konumlanan 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 Aykırıçay mevki Elmalı-Finike karayolu üzerinde su kenarı durak noktası olup su kıyısı yürüyüş, piknik, kamp olanakları sağlamaktadır. Eski Finike-Kaş yolu kenarında dağ eteğinde konumlanmış olan Yazır yerleşimi, coğrafi işaret alma aşamasında bulunan tilkikuyruğu üzüm türünün deneme amaçlı yetiştirilmeye başlanıldığı ve günümüzde yüz yıllık asmaların 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 bakir 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 Sivrisi 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 Ardiç Tabiat Anıtı, Koç Sedir Tabiat Anıtı) bulunmakta, diğer 2 adet anıt ağaç (Şah Ardiç 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" unvanı almıştır. Uluslararası cittaslow ağına dahil olabilmek için pek çok kriter gerekmede olup hava ve su temizliği, kentsel katı atıkların ayrıştırılarak toplanması kanalizasyon ve atık su artıma tesisleri, görsel kirlilik ve trafik gürültüsünün azaltılması verimli bisiklet yolları gibi çevre altyapı kentsel yaşam kalitesi tarımsal turistik esnaf ve sanatkârlara dair politikalar sosyal uyum ortaklıklar, misafirperverlik, farkındalık başlıklarında gerekli kriterleri yerine getirmekle sakin şehir unvanı alan Finike ilçesinde çevrenin korunması ve turizmin çeşitlenmesi anlamında pek çok artı sağlayacak bir gelişim olarak görülmektedir.

Tablo 3.8 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
Asaronu			x	x	x
Narenciye Bahçeleri		x	x		
Lımvra			x	x	x
Gökbük Kanyon			x		x
Gökbük Merkez			x	x	x
Arif-Arykanda			x	x	x
Yazır			x	x	x
Ördübek			x		x
Ermez-Güneçali			x	x	x
Yalıuz (Sarıkaya- Oluklu)			x		x
Kızlar Sıvrisi			x		x
Alacadağ			x		x
Çıgılıkara			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 ilçesindeki 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 ilçesi 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 yerleşimlerinden biridir. 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.

S a y f a 37 | 195



Deniz ulaşımı açısından Finike marina, 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 3.9 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 tarım 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://kumlucatso.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 arttırılması 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 Elmalı 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 turizm 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 tarımda 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 yaşanmadığı bölgelerdendir.

Antalya Türkiye'de İstanbul'la birlikte turizmin lokomotifi 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 3.10 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 3.11 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 arıcılık 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 üründeki 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 satmaktadır. 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 itibariyle 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:

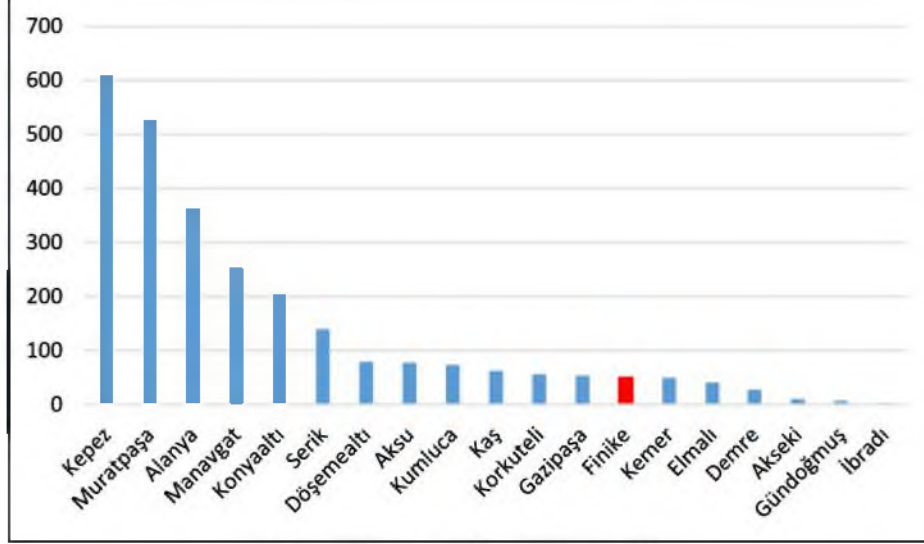
- İlçe nüfusu 49.720 kişidir.
- Nüfus yoğunluğu % 69.44 kişi/km² dir.
- Hane halkı büyüklüğü 2,9 dur.
- Kadın Erkek Dağılımı %50'dir.
- Nüfusun %33'ü genç, %49'u orta ve %18'i yaşlı Nüfustur.

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.

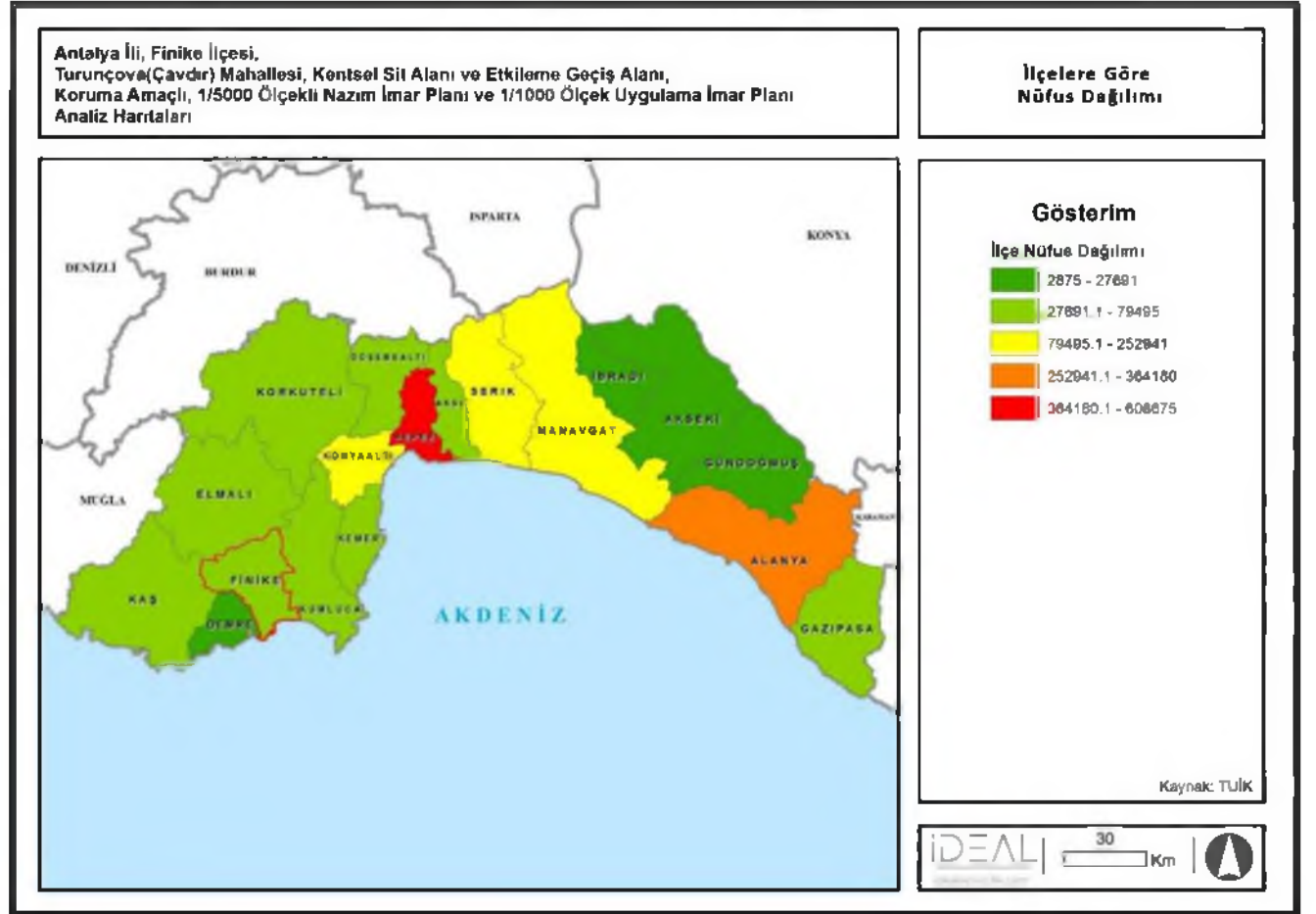
Tablo 3.12 Antalya ili ilçeleri Nüfus Büyüklükleri

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.

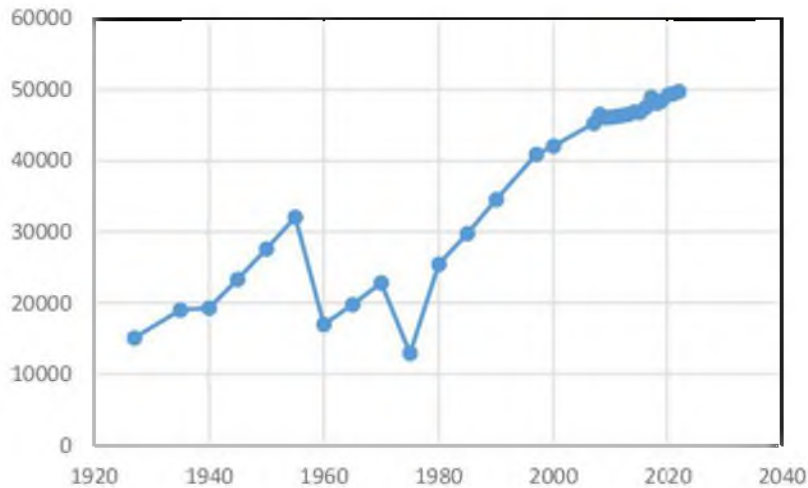
2020-2021 döneminde Antalya'nın en çok göç verdiği illerin sırasıyla İstanbul, Ankara, Konya, Burdur ve Isparta, en çok göç aldığı illerin ise sırasıyla İstanbul, Ankara, Şanlıurfa, Konya ve Isparta olduğu görülmektedir.

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)

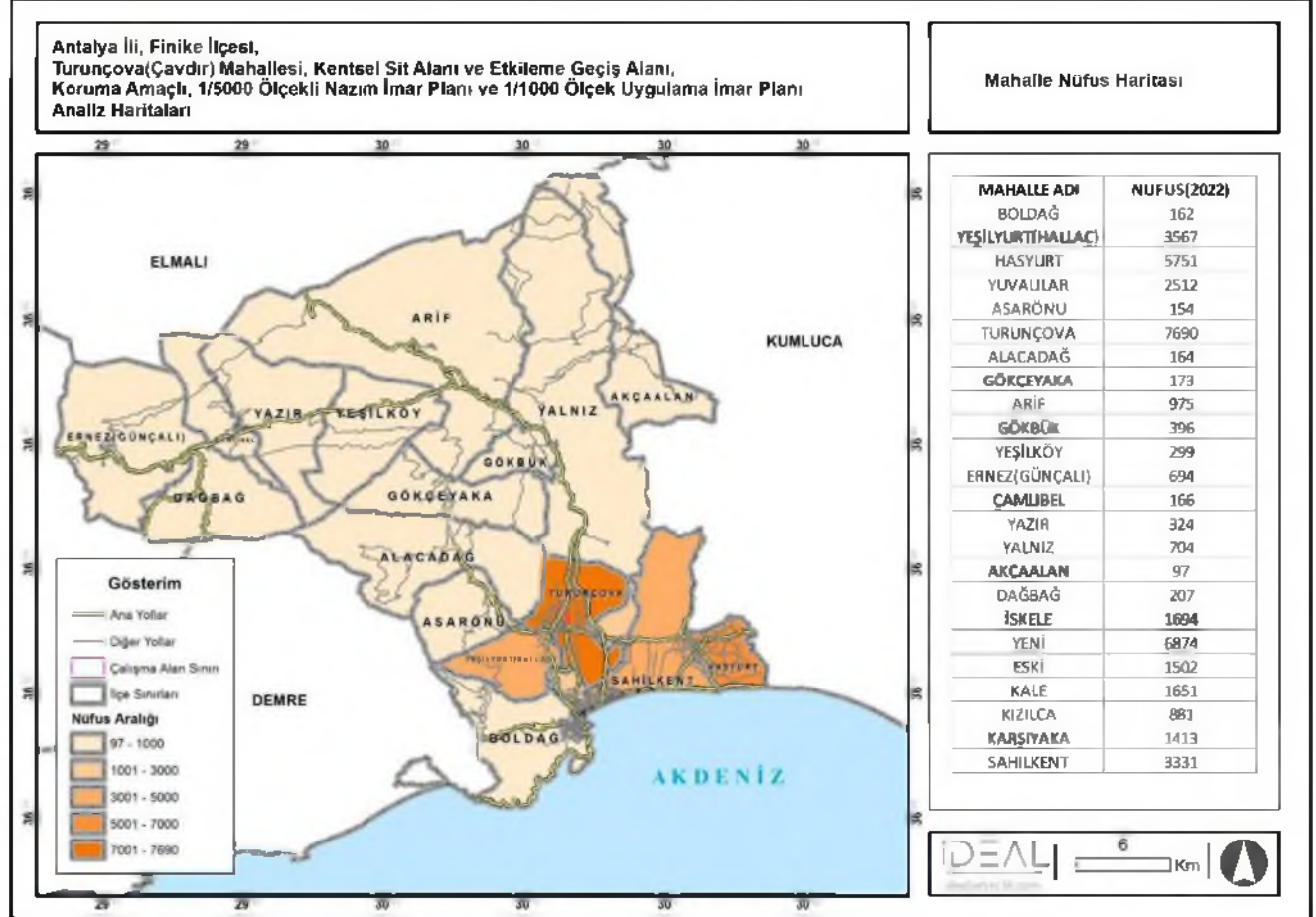


Tablo 3.13: Yıllara Göre Finike İlçesi Nüfus Dağılım Tablosu

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

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 Şanlıurfalı 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.

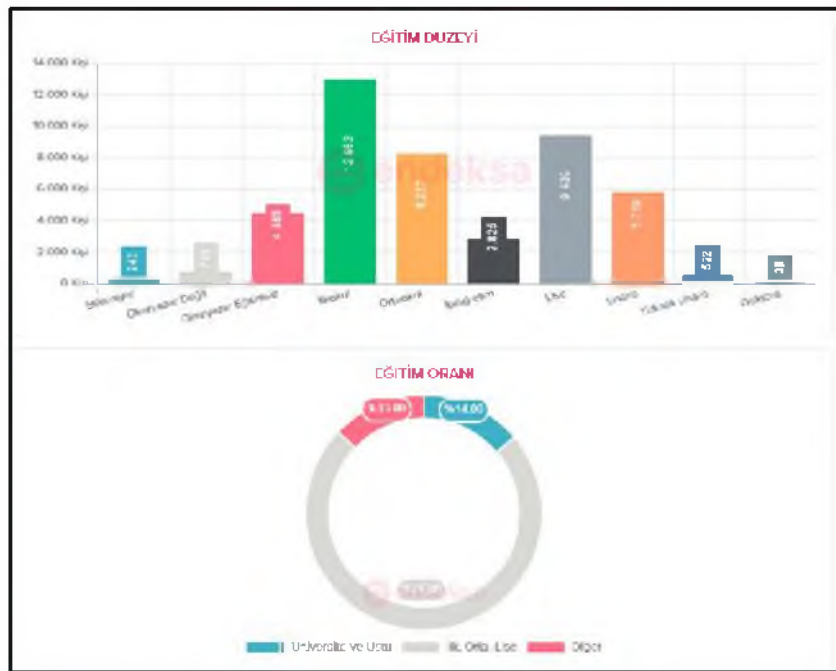
Araştırma sahasının temel geçim kaynağı tarımdır. Dolayısıyla Finike'de kırsal nüfus Cumhuriyet tarihi boyunca hep şehir nüfusundan daha fazla olmuştur. 1990'da 6.700 olan şehir merkezinin nüfusu de 2000 yılında 9.746 olmuştur. Şehir merkezinde nüfus 2010'da 11.329'a çıkarken, 1965-2010 arası dönemde 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 Aykırıcağ Suyu'nun denize döküldüğü yerde kurulmuştur. Uzun yıllar Likya'nın başkenti olan Limyra'nın tanın 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 Acıcağ'ın liman işlevi gördüğü, yük indirme ve bindirme işleminin yapıldığı yer olması nedeniyle de adı geçen yere İskele Mahallesi denildiği bilinmektedir.

İlçenin isminin kurucuları Fenikeliler'den geldiği düşünülmüşse de Phoinikos Grekçe "kızıl renkli at" veya "kızıl 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 getirildiği sorusunun tam olarak açıklanmasına yetmemektedir. Likya ismi ve Likyalıların kökeni hakkında tarihçiler tarafından birçok görüş ileri sürülmüştür. Heredotos'a göre Likyalılar Girit'ten göç etmiş bir topluluktur. Likyalılar en az M.Ö. 2.000 yıl ortasından beri Likya'da oturan bir kavimdir. Likyalıların komşu devletlerle ittifak kurmaları deniz aşırı savaşlara katılmaları, onların bir devlet yapısına ve güçlü bir deniz filosuna sahip olduklarını kanıtlayacak delillerdir. Doğu 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 görülmeye 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 denetimi altına girmiştir. Anadolu Selçuklu hâkimiyeti, 1207-1308 yılları arasında sürmüş 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 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. 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 (Yenikişla), Adrasan, Sarıcasu (Ortaköy), Yenice30 (Mavikent), Torunlar köylerine sahip idarî bir birimdir. 1914 yılında müstakil liva haline getirilen Antalya arazisinin geniş olması ve yönetimin 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 İskeleyi'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 Karaoğlan 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 görülmektedir. 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 (Karaoğlan 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 tarihi 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

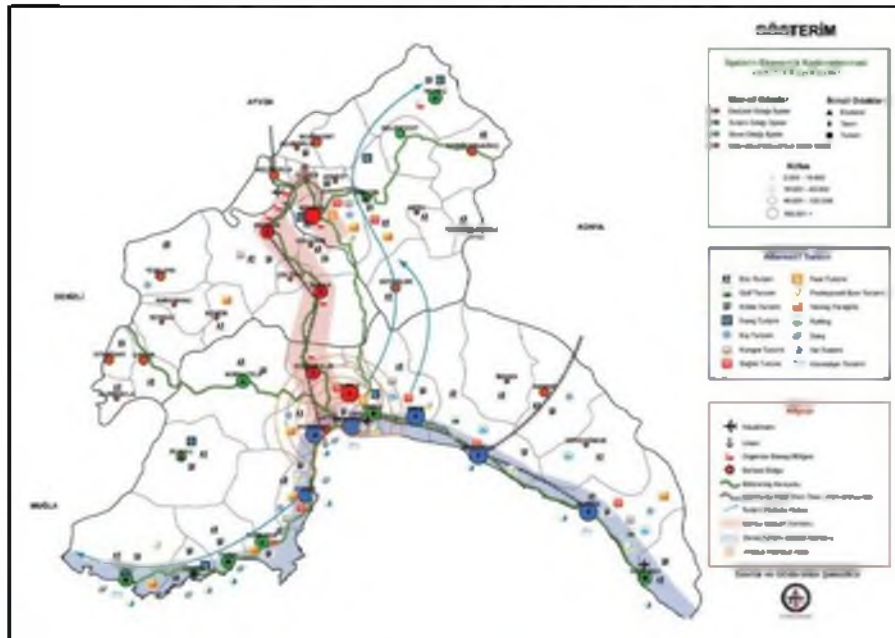
- Tarımda Modernizasyonun ve Kırsal Kalkınmanın Sağlanması
- Turizmin Çeşitlendirilmesi ve Yaygınlaştırılması
- Sanayide Rekabetçiliğin Artırılması
- Ulaşım ve Lojistik Altyapısının İyileştirilmesi
- Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesi ve Sürdürülebilir Çevre

Gelişme eksenleri ile ulaşılması hedeflenmektedir.

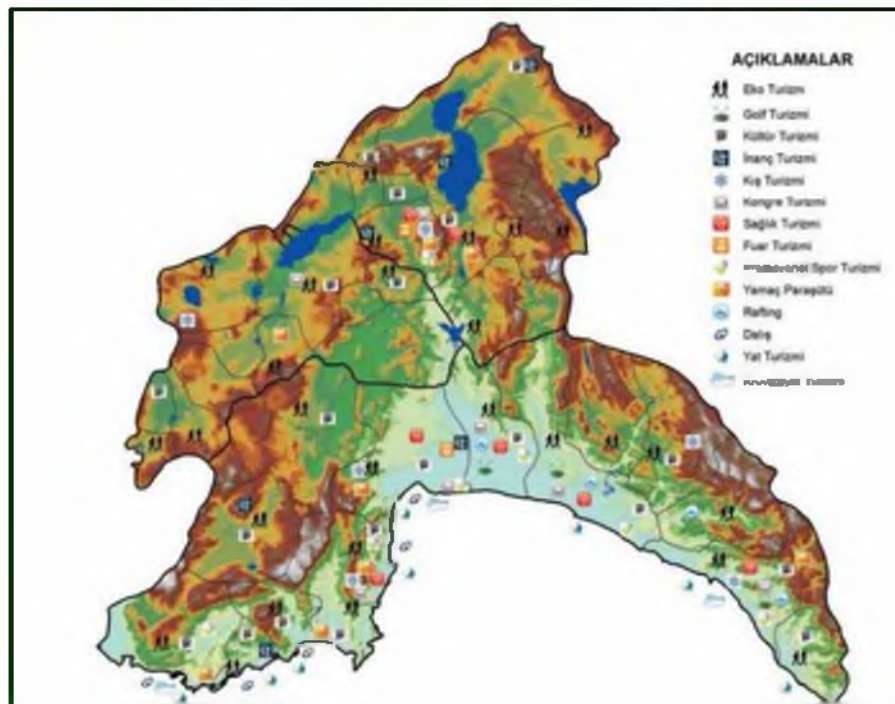
Bölge planı tarafından öngörülen Mekânsal Gelişim Şeması'nda Finike İlçesi birincil tarım odağı olarak belirlenmiş bunun yanı sıra ana sektörü destekleyen ikincil sektör olarak turizm seçilerek Finike ilçesi ikincil turizm odağı olarak nitelendirilmiştir. Söz konusu turizmin alt kolları olarak eko turizm, 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 - kullanma 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 iklimik 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.

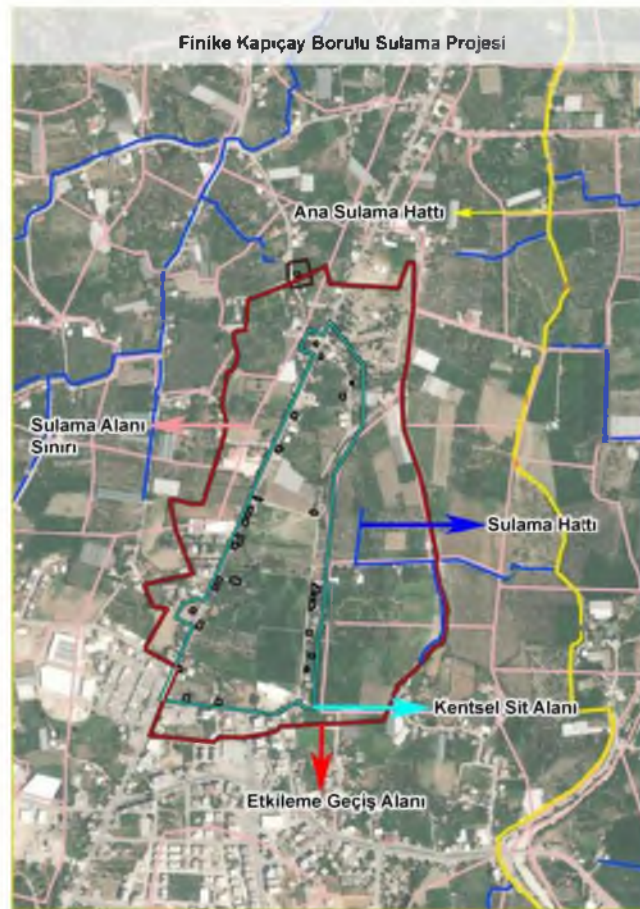
Planlama sistemi ve yöntemi olarak; mülga belde belediyeleri tarafından ve özel kanunlar ile diğer kurumlarca onaylanmış planlar elde edilmiş, sayısallaştırılarak bir araya getirilmiştir. Planlamaya yönelik güncel mevzuat da dikkate alınarak planlamada altlık olacak ve planlamayı yönlendirecek kurum-kuruluş 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 alt ölçekli planlarla oluşan mevcut yerleşim alanı sınırları korunmuş, kalan kısımlar tarım alanı olarak planlanmıştır.

hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer'î 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 Kapiçay 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 Kapiçay borulu sulama sahası içinde kalmaktadır.

Şekil 4 Finike Kapiçay 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 tesis 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.

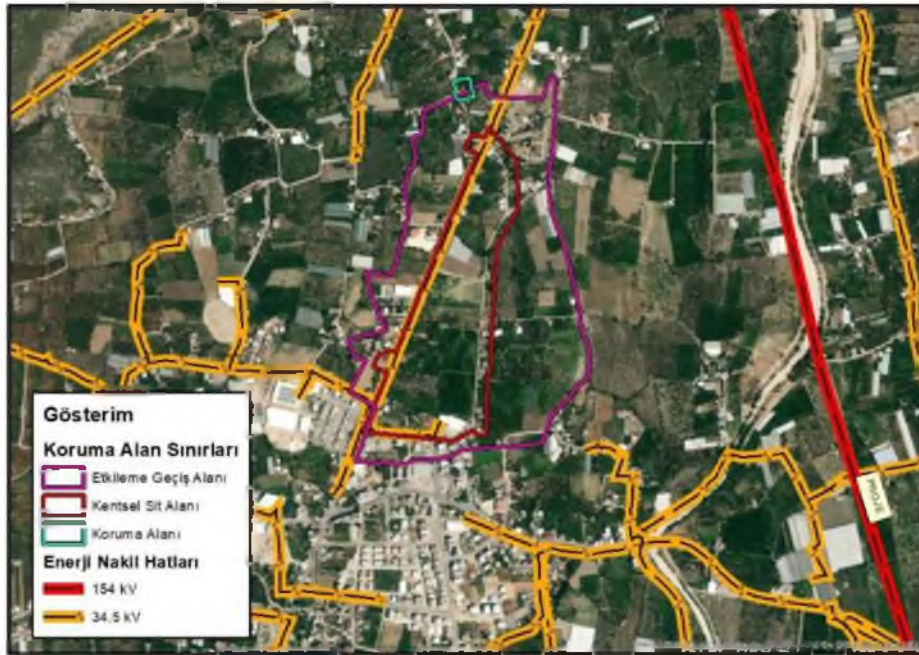
4.1.1.8 Finike Orman İşletme Müdürlüğü

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.

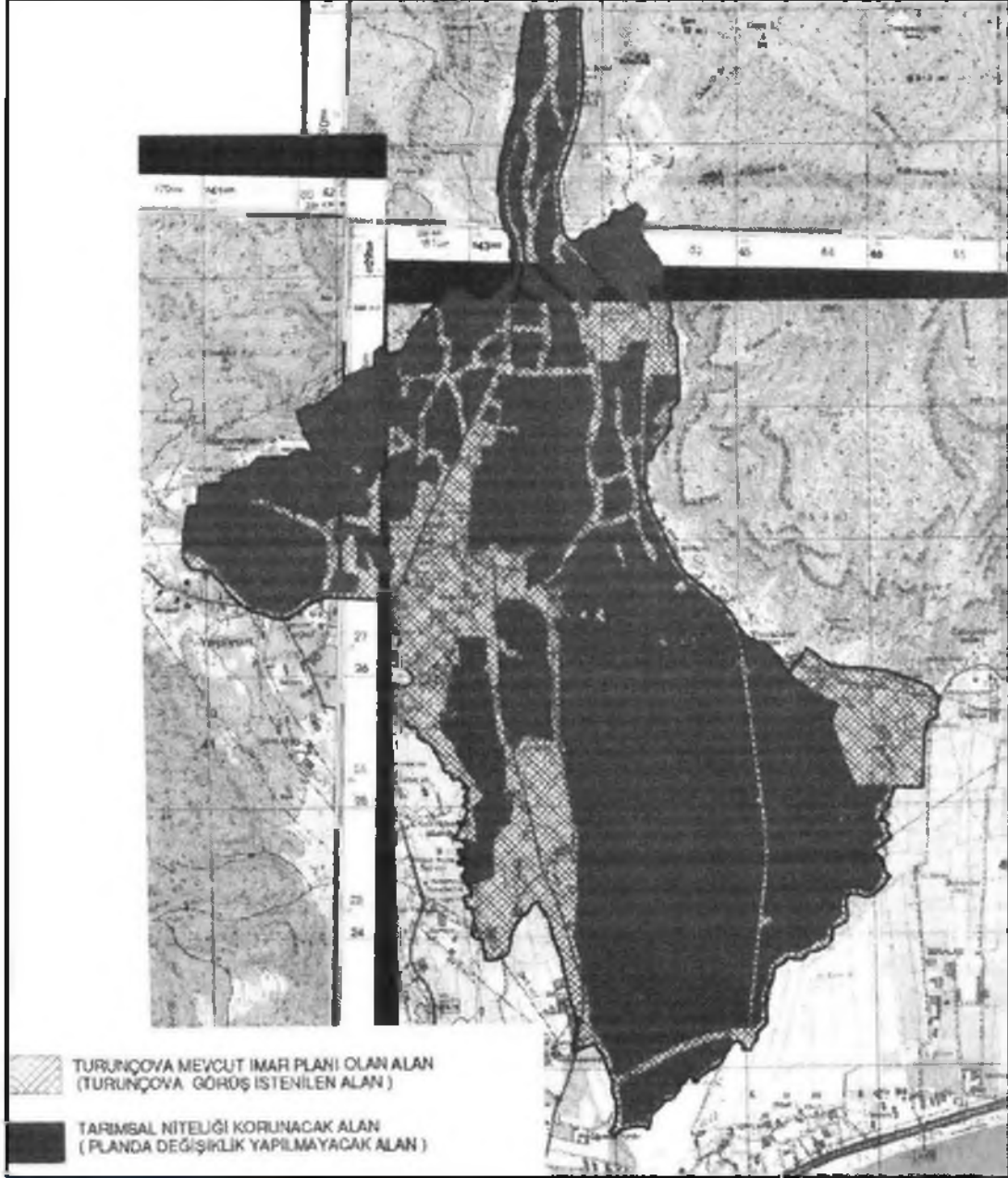
Şekil 5 TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016/435515 Sayılı Eki



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, Haciveliler 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 yanlış 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 hımsız veya alt kat kargır üst kat bağdadı tekniğiyle; ahır veya samanlık amacına yönelik binaların ise ahşap taşıyıcı çatkı arasına tuğla, kerpiç, moloz taş dolgulu hımsız 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 mimarinin 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 müştemilat binalarıyla birlikte bir bütünlük gösterdiği ve yörenin yaşam biçimini yansıtan birer belge niteliğini taşıdığı, yaşam alanının bir parçası halindeki konutların ve bunlara ait müştemilat 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 oluşturması bakımından da sit bütününe son derece önemli katkı sağladığı, 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 bazı binaların inşaatının birbirine yakın zamanlarda ve hatta aynı usta grubunun katkısıyla gerçekleştiğinin dahi söylenebileceği, konutlardan başka ahır 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 tanımlanan 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 tanımlanarak 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 tanımlanması 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 “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 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, Haciveliler 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 Aykırıcaı Suyu'nun denize döküldüğü yerde kurulmuştur. Uzun yıllar Likya'nın başkenti olan Limyra'nın tanın 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 Acıcaı'nın 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, Haciveliler, Alacadağ, Alasin (Gökçeyaka), Yalnız, Örtelik (Yenikışla), Adrasan, Sarıcasu (Ortaköy), Yenice30 (Mavikent), Torunlar köylerine sahip idarî bir

birimdir. 1914 yılında müstakil 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 tarım 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 Oluşumu/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 kurutularak tarım alanlarının oluşumu sonucunda barınma 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 otoktonunun 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, kilitaşı, kireçtaşı vb. kaya türleri ile temsil edilir. Beydağları otoktonu Daniyen'de Antalya napılarının, Langiyen'de de Likya napılarının yerleşimine sahne olmuştur. Anamas - Akseki otoktonunun 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 allokton 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.

4.3.2.2 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 allokton konumundadır. 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, kiltası, kireçtaşı vb. kaya türleri ile temsil edilir. Beydağları otoktonu Daniyen'de Antalya naplarının, Langiyen'de de Likya naplarının 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 napları ve Alanya napı yerleşmiştir. Antalya bölgesinde Langiyen'de son allokton 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, kiltası, 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.

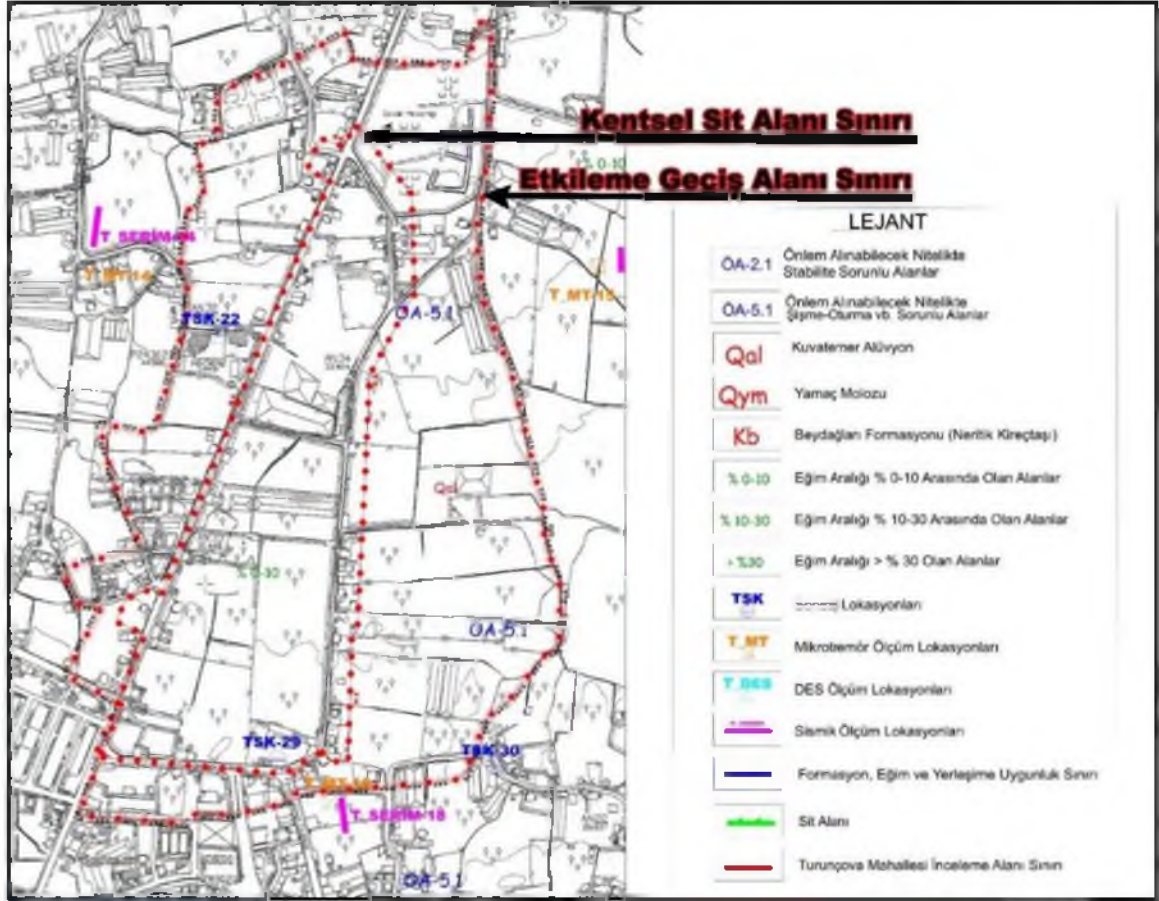
4.3.2.4 Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

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 karşılaşılabileceği 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 taşıttırılacağı 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.

Harita 13 Jeolojik Etüt Yerleşime Uygunluk Durumu (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü 12.01.2018)



4.3.2.5 Deprem Durumu

İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca hazırlanan ve 18 Mart 2018 tarihli RG'de yayınlanarak, 1 Ocak 2019 tarihinde de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında tanımlanmıştır. En büyük yer ivmesi esas alınarak hazırlanan bu haritada Turunçova Mahallesi Yüksek tehlikeli alanlar arasındadır. Bu kapsamda Deprem Yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

Şekil 9 Türkiye Deprem Riski Durumu



4.3.3 İklim Yapısı

Çalışma alanı Finike ilçe sınırları içerisinde yer almakta olup Akdeniz iklimine 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 yağmur, 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/m²dir. 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-Alakırçay'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 zambağı 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. Ölmez otu, çitlembik, zakkum, keçiboynuzu 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 yayılış 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, Altuni 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.

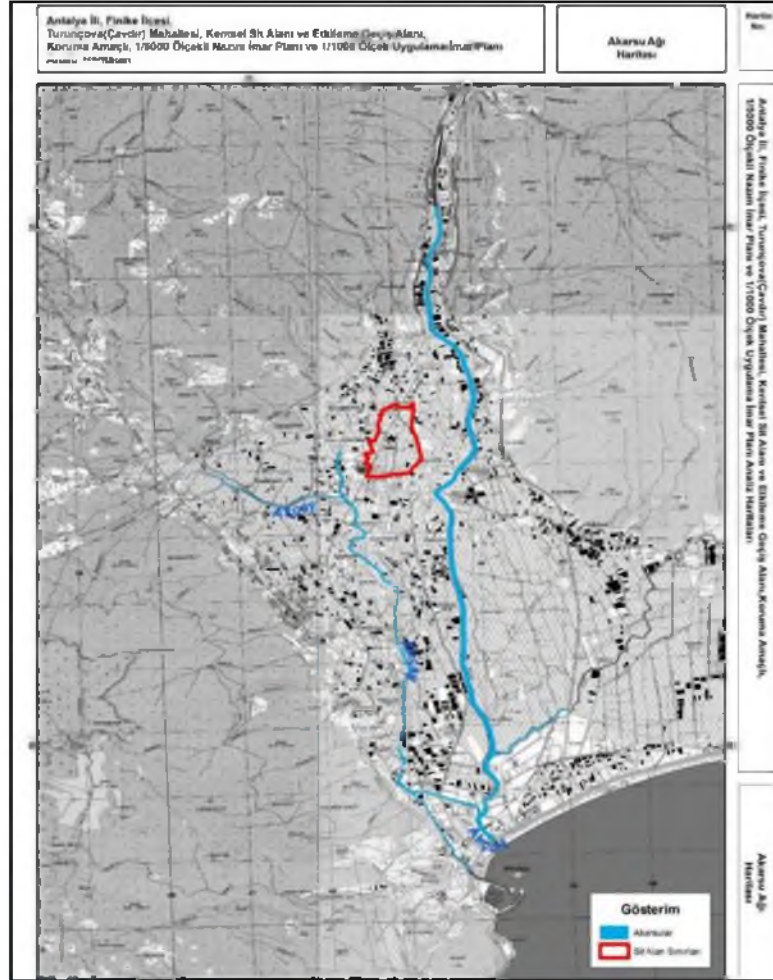
4.3.8 Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

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 AKTVKBK’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

Kararımız 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 çalışma 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 ölçümlerinin 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 kurulumuza iletilmesine karar verildi” ifadeleri yer almaktadır.

4.4.2.3 Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30.03.2015 tarih 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 Yapılanma 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 Mahallesi, 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 (olumlu); 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 içerisinde;

- Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya 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 kullanma 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 yapılabileceğine;

Esaslı Onarımlar;

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

Yeni Yapılanmalar;

- 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 yapılanmalarda tescilli yapının saçak kotunun yapı yüksekliği belirlenirken göz önünde bulundurulmasına, yeni yapı yüksekliğinin tescilli yapıdan yüksek olamayacağına,
- Mimari biçimlenmede; geleneksel malzeme, yapım 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, silüet 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 yapılaşma 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 hazırlanması gerektiğine, bu süre sonunda koruma amaçlı imar planın hazırlanmaması durumunda geçiş dönemi yapılanma koşullarının durdurulacağına 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 (olumlu) 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 mal-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 mal-i inhidam durumunda olması nedeniyle mülkiyet sahibince, ilgili belediyesi ile KUDEB denetiminde kaldırılabilirliğine 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'nin 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı kararıyla belirlenen, kurulun 30.03.2015 tarih ve 3583 sayılı kararıyla sınırı 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 bulunduğuna (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 bulunduğuna (olumlu) karar verilmiştir.

4.4.3 Korumaya 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 korumanın 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 çeperinde 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 turizm yatırımlarının olmamasından dolayı var olan turizm potansiyeli tam olarak kullanılamamaktadır.

4.5 GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA

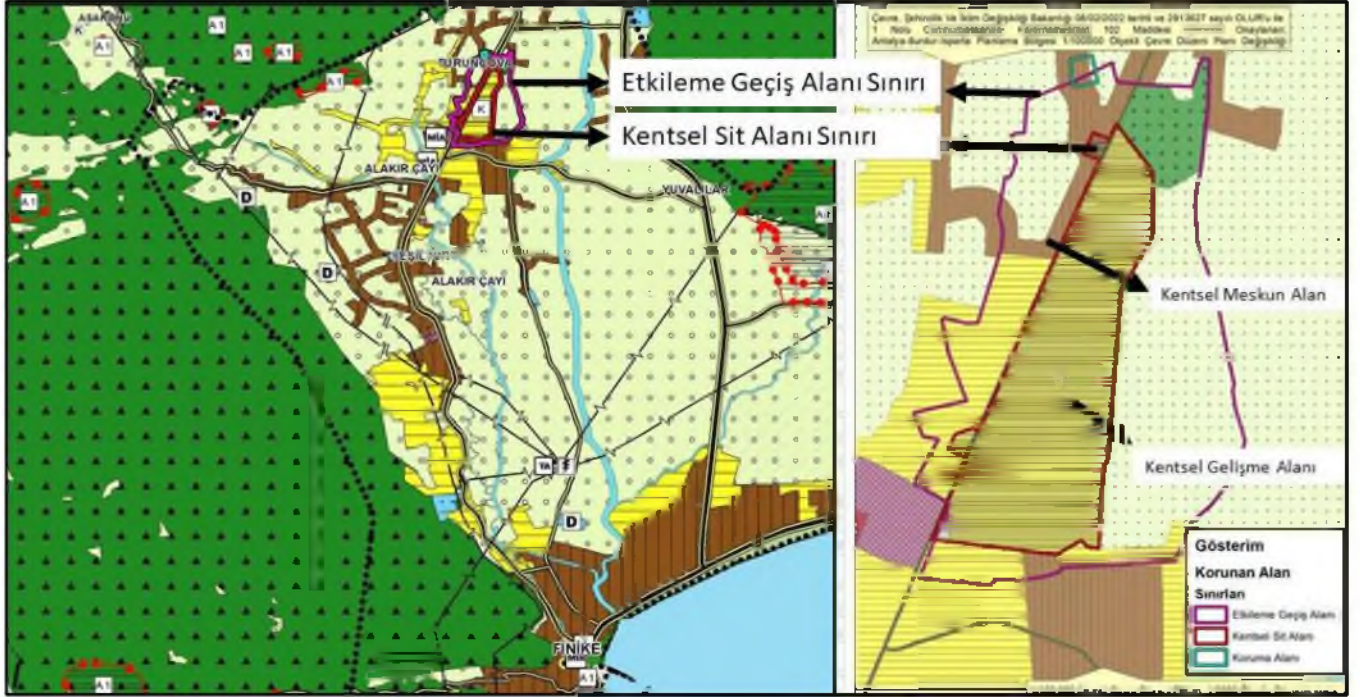
4.5.1 Planlama Süreci

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 kalmakta 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.

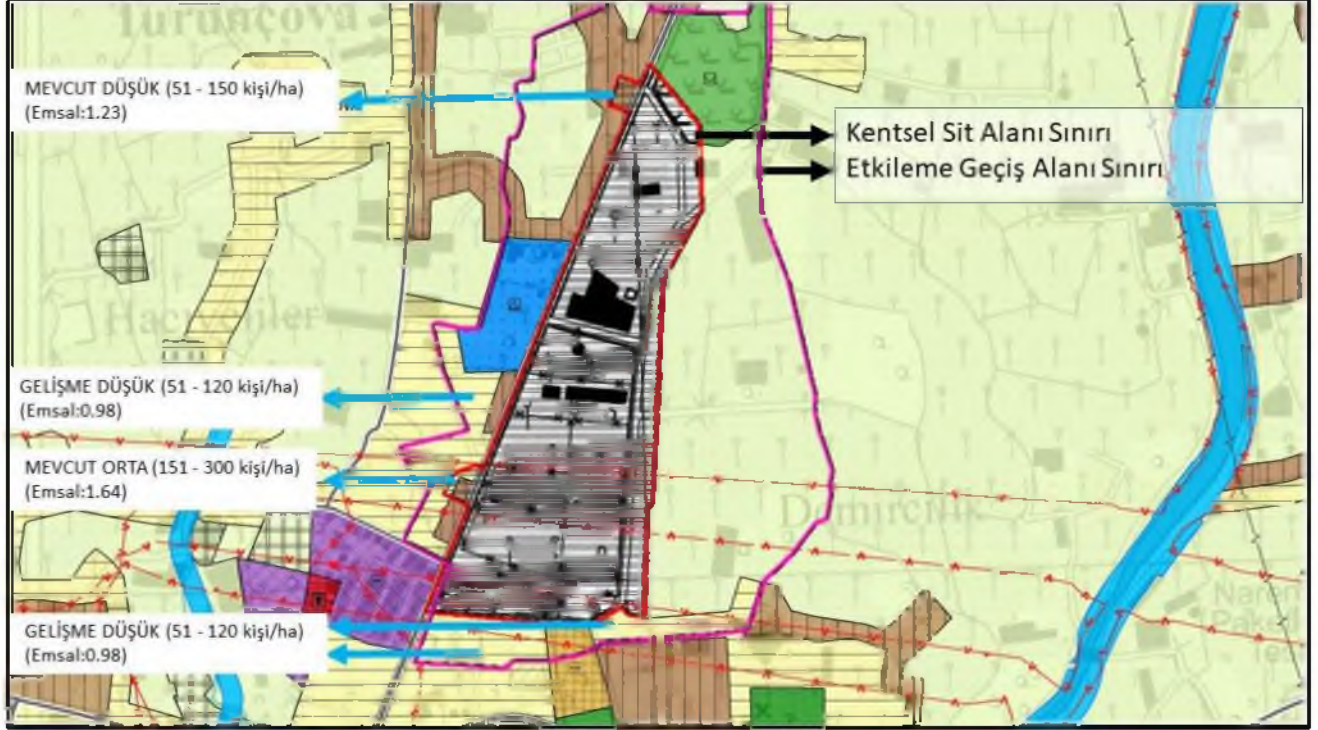
Harita 16 Çevre Düzeni Planı Örneği (ÇŞİDB'nin 08.02.2022/2913627 Sayılı Kararı)



4.5.1.2 Finike 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 şosenin 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.

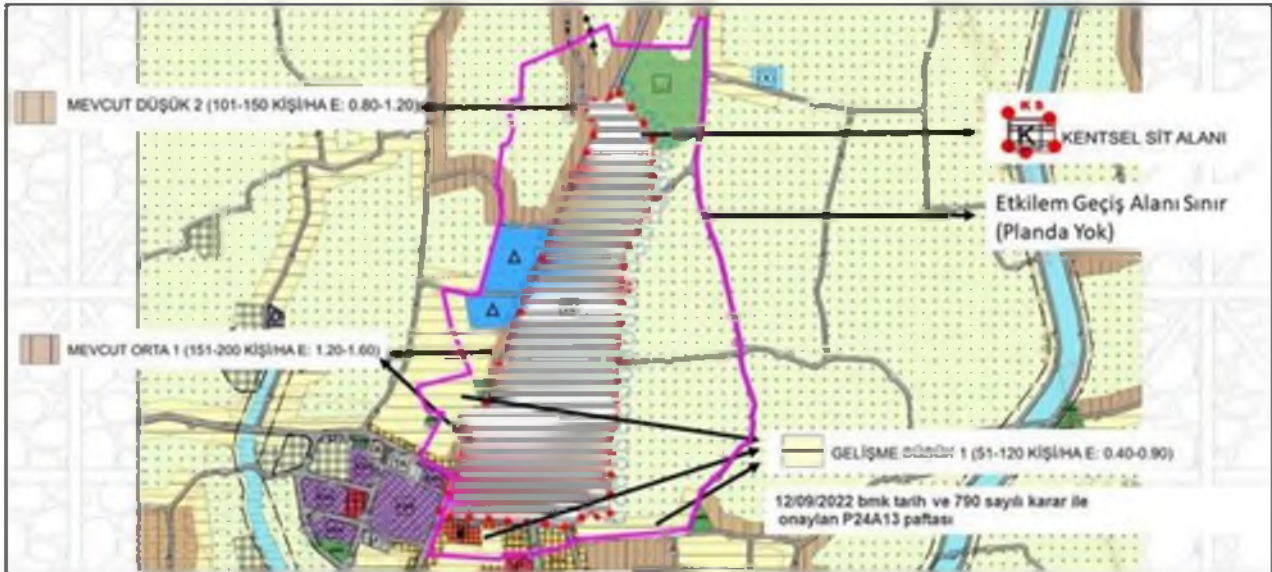
Finike, Merkez, Sahilkent, Hasyurt, Yeşilyurt, Turunçova Mahalleleri 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planında yapılan maddi hataların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarihli ve 728 sayılı kararı 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 olmuştur. 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 Medisi 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 4.1 Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Tablo 4.2 Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN	%
PLANSIZ ALAN (KENTSEL SİT ALANI)	197707.25	36.96
DÜŞÜK 1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	35765.48	6.69
DÜŞÜK 2 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	24418.83	4.56
ORTA 1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	3697.62	0.69
TİCARET KONUT 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, 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 ret edilerek Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarih ve 521 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilmiştir.

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 11:01 11 November 2014



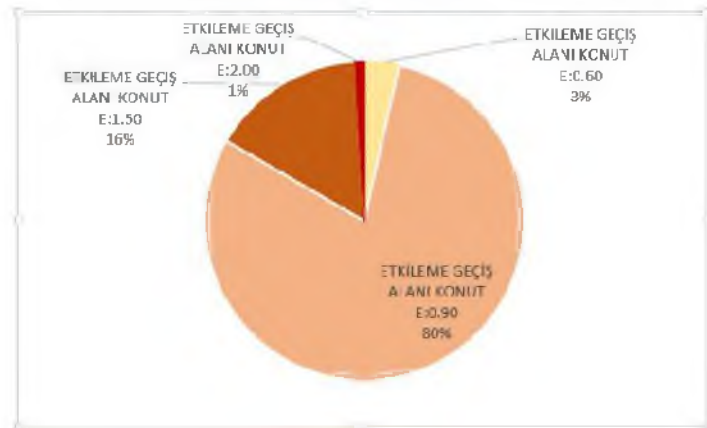
Tablo 4.3 Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

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 OTOYOL ALANLARI	34146.11	6.38
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	534981.79	100.00

Tablo 4.4 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

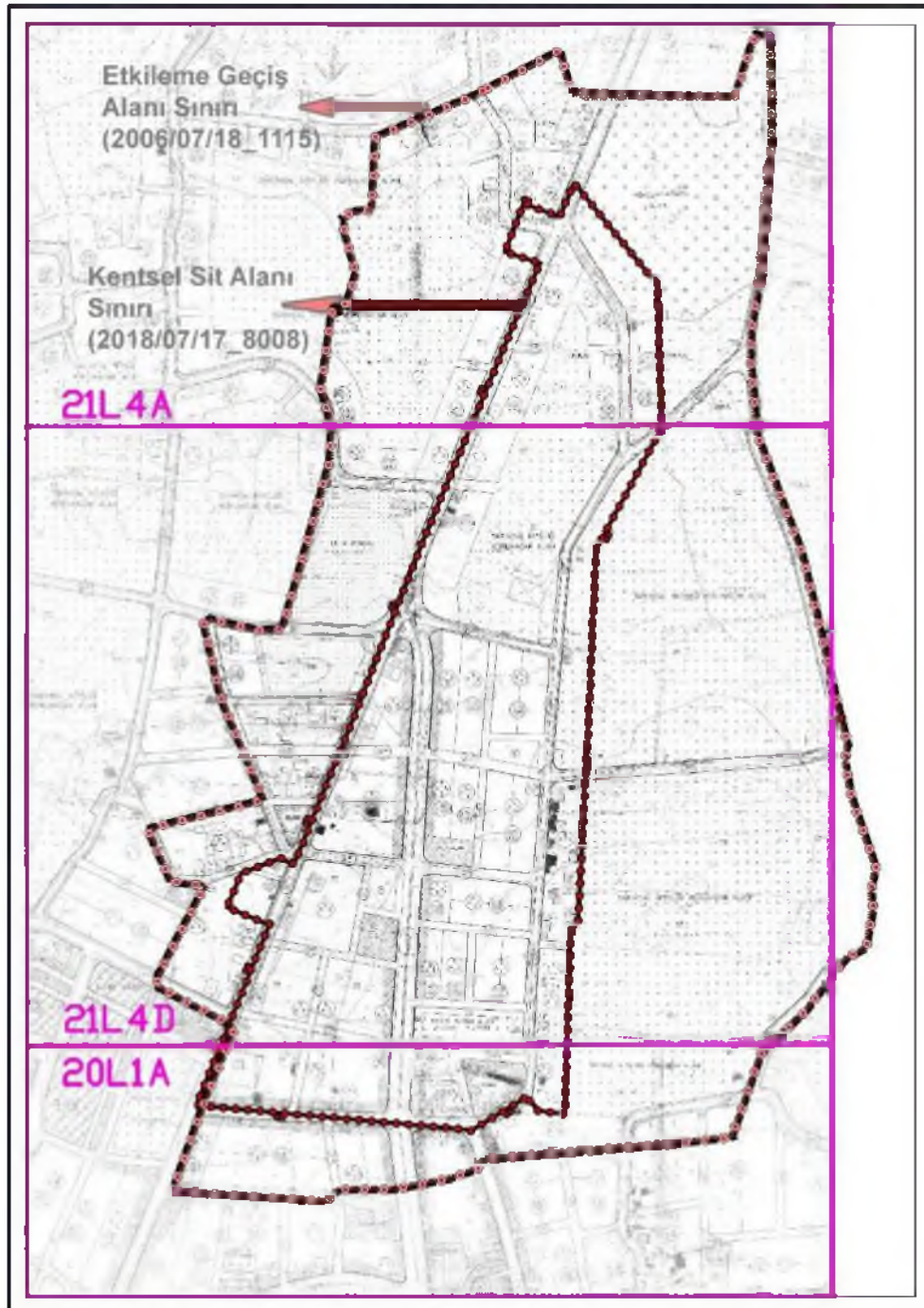
Grafik 7 Mevcut Plan Konut Alanları Emsal Dağılımı



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.

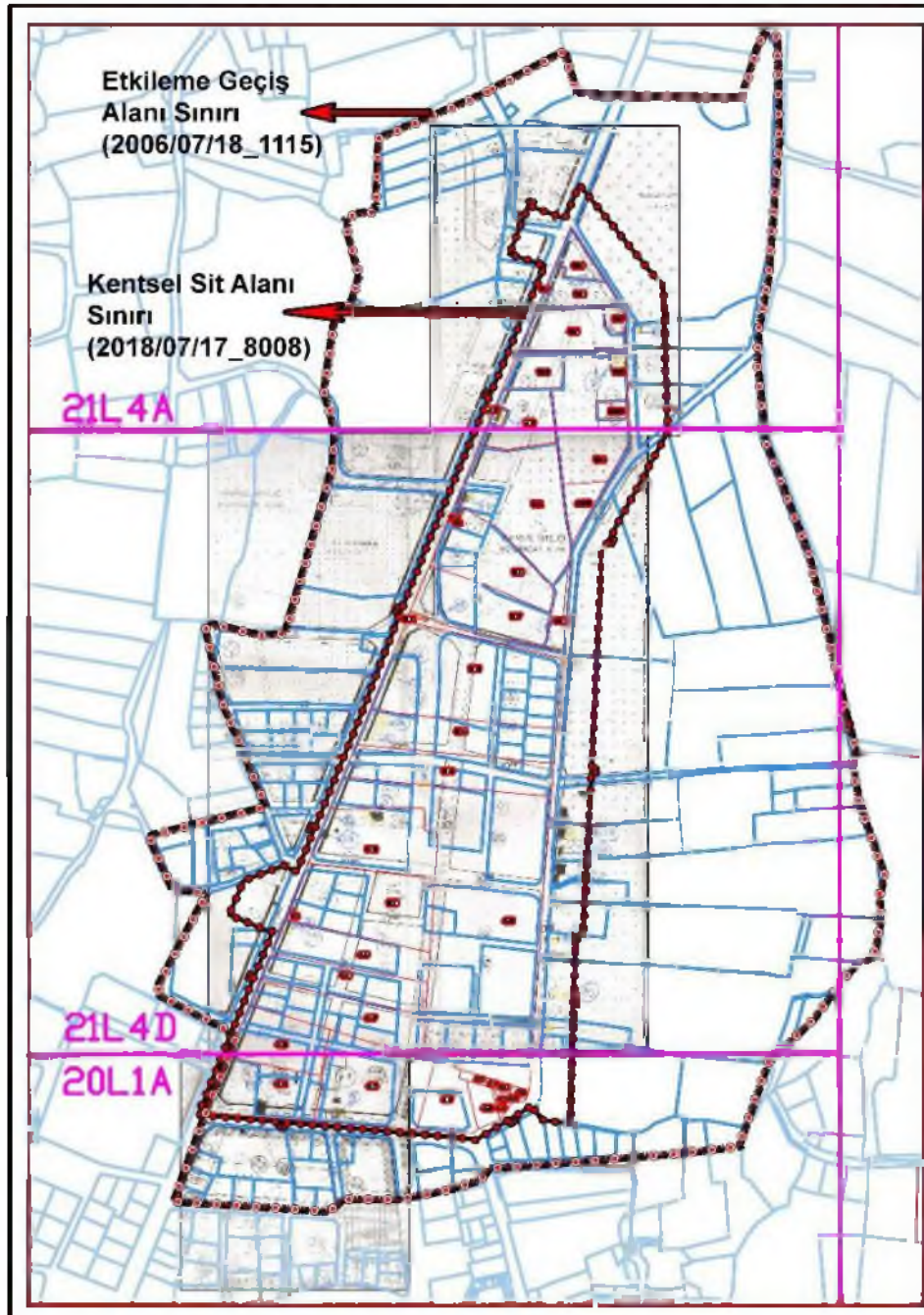
Harita 19 1/1.000 Uygulama İmar Planı (Mülga Turunçova Belediyesi'nin 29.08.1990/90-26 Sayılı Kararı)



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 ilçesi’nin 1985-2015 yılları arasındaki nüfusu sürekli artış gösterdiği için 2015-2040 yılları arasında da nüfus hareketlerinin bu yönde seyredeceğinin öngörüldüğü belirtilmektedir. Finike ilçesi nüfusu 2015 yılında 46.817 kişi iken ilçenin 2040 yılı nüfus projeksiyonlarına bakıldığında en düşük değerin 57.764 kişi, en yüksek değerin 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 4.5. Mevcut (2015) ve Plan Dönemi (2040) Konut/Nüfus ve Kapasite Verileri

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

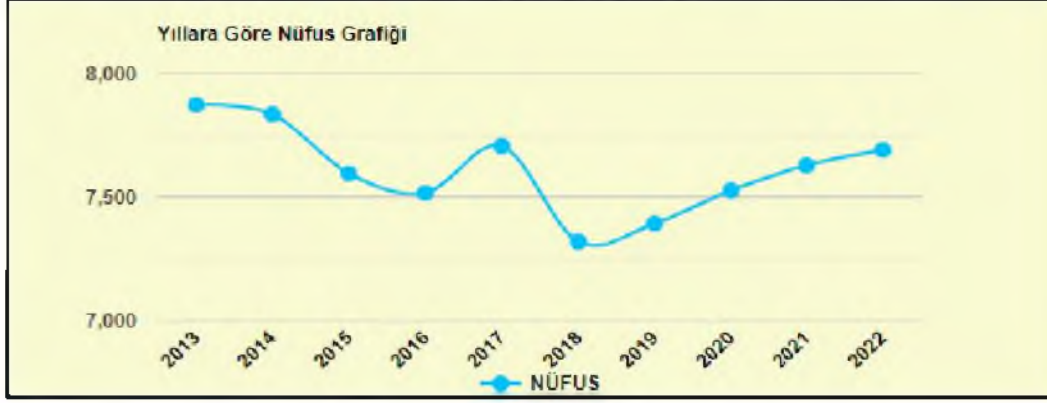
4.6 NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

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.

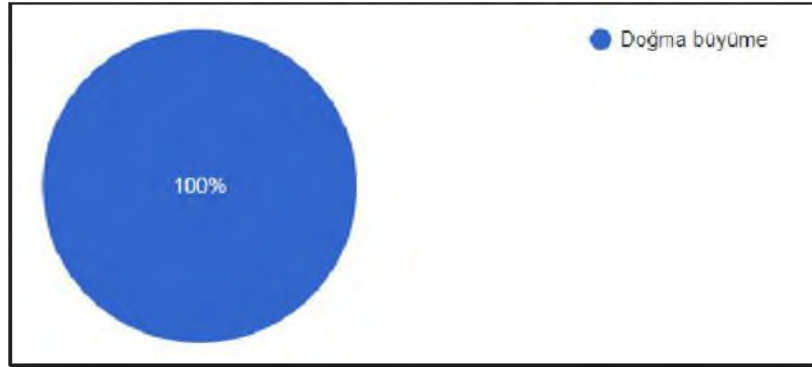
Grafik 8 Turunçova Mahallesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi



4.6.2 Alana Göç – Alandan Dışa Göç

Finike ilçesinde ulaşımın zor olması, turizm 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



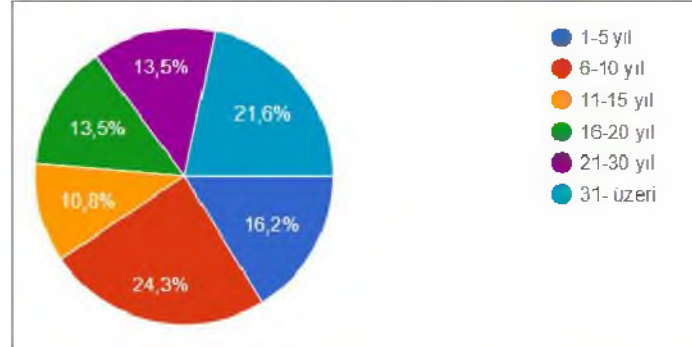
İlçe genelinde Nüfus kayıt sisteminde yer alan kütük bilgilerine göre ilçe nüfusunun %90'lık kısmının Antalya kütüğüne kayıtlı iken, %10'luk kısmı diğer illere kayıtlıdır.

Tablo 4.6 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)

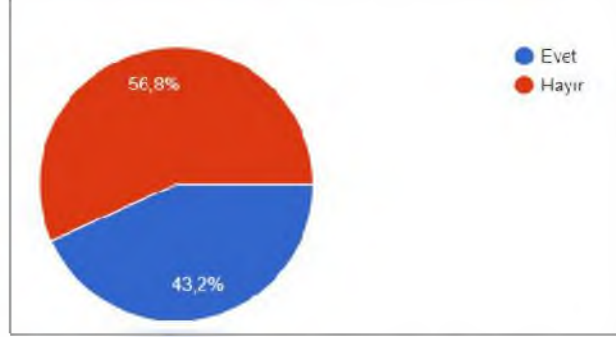
Çalışma alanı sınırları kapsamında yapılan anket ve hesaplamalar doğrultusunda ve ayrıca Adrese dayalı nüfus sisteminden elde edilen verilere göre çalışma alanında 372 kişinin yaşamakta olduğu tespit edilmiştir.

4.7 EKONOMİK YAPI

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

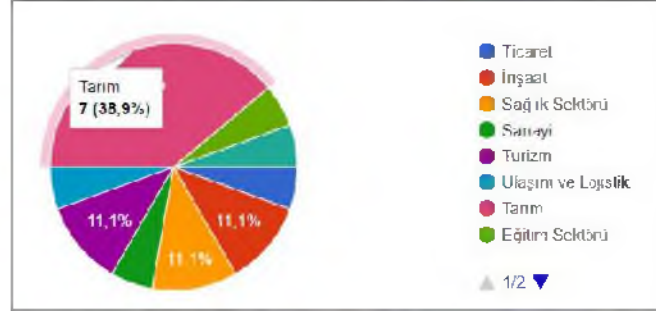
Yapılan anketlerde işgücüne katılım oranı incelendiğinde bölgede yaşayanların %56.8'i çalışmadığını, %43.2'sinin çalıştığını ifade edilmiştir.

Grafik 11 Katılımcıların İşgücüne Katılım Durumu



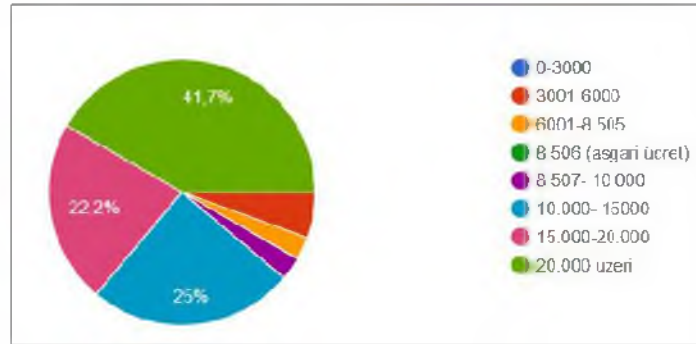
Çalışan nüfusun hangi sektörde çalıştığı incelendiğinde, toplam çalışan sayısının %38,9'unun tarım sektöründe çalıştığı,%11,1 ile ikinci sırayı turizm, inşaat ve sağlık alanında çalışanların aldığı görülmektedir.

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.

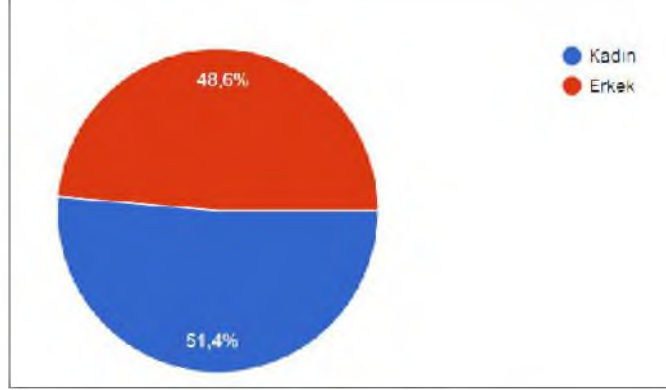
Şekil 12 Katılımcıların Hane halkı Gelir Durumu



4.8 SOSYAL YAPI

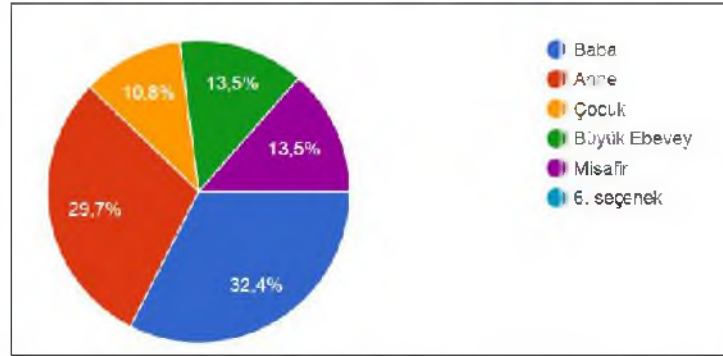
Çalışma alanı içerisindeki sosyal yapı hakkında analiz yapabilmek için alanda hane halkı anketi yapılmıştır. Adrese dayalı nüfus sistemine göre çalışma alanında 372 kişi yaşamaktadır. Bu kapsamda alandaki kişilerin %10' tekabül eden 37 adet hane halkı anketi yapılmıştır. Anket yapılan toplam nüfusun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

Grafik 13 Anket Yapılan Kişilerin Cinsiyet Dağılımı



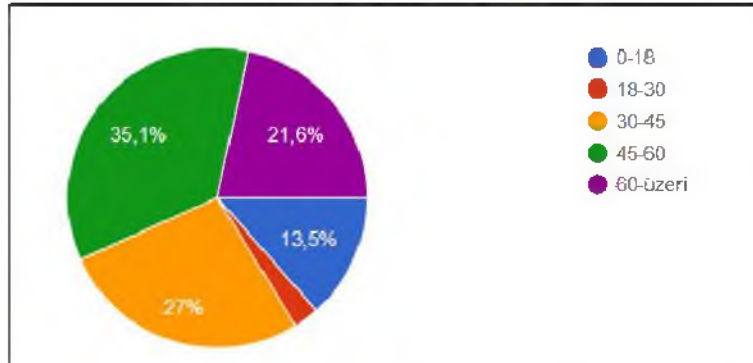
Katılımcıların hane içerisinde durumu incelendiğinde %32,4'ünün baba, %29,7'sinin anne, %13,5 oranında büyük ebeveyn ve misafirlerin olduğu ve %10,8'inin çocuk olduğu görülmektedir.

Grafik 14 Hanede Anket yapılan Kişi Durumu



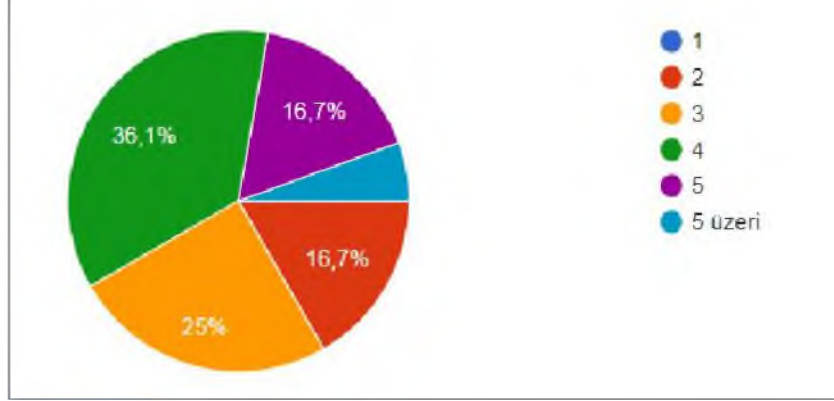
Katılımcıların yaş grubu incelendiğinde %35'inin 45-60 yaş arasında, %27'sinin ise 30-45 yaşları arasında olduğu görülmektedir.

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-Elmalı 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

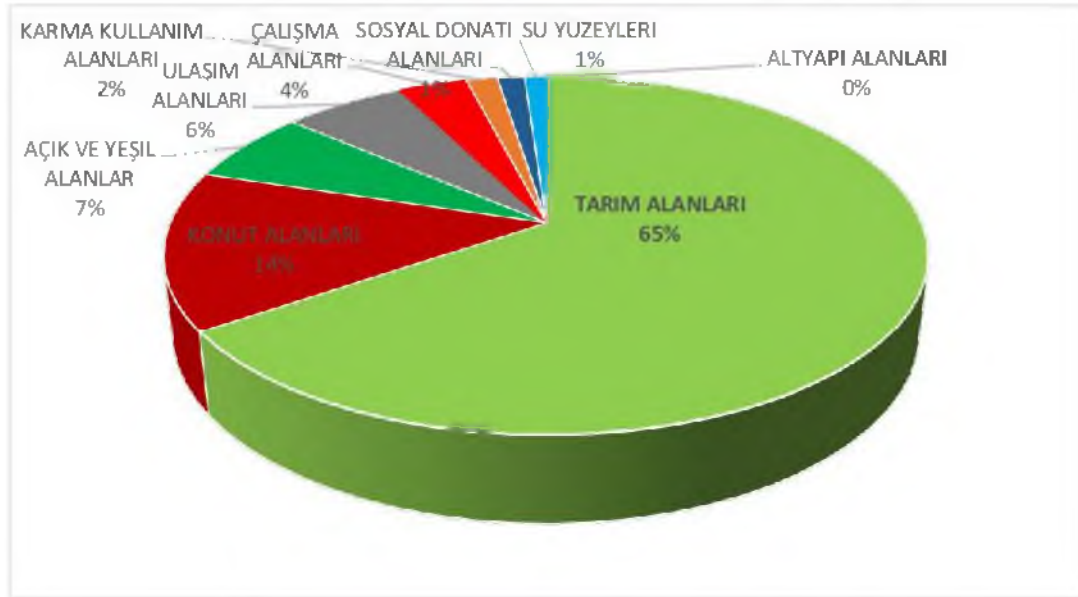
Planlama alanında 11-12.02.2023 tarihinde, şehir ve bölge plancısı, arkeolog, sanat tarihçisi ve harita tekniklerinden oluşan proje ekibi ile alanda arazi çalışmaları yapılarak alana ilişkin her türlü veri sahadan toplanılmıştır. Sahada veri toplanırken Google e-tablolar ve ArcGIS Online haritalar entegre 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 durumda %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 4.7: 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 4.8 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 alanın %7,9'luk kısmı kentsel sit alanı içerisinde %8,6'lık kısmı Etkileme Geçiş alanında almaktadır.

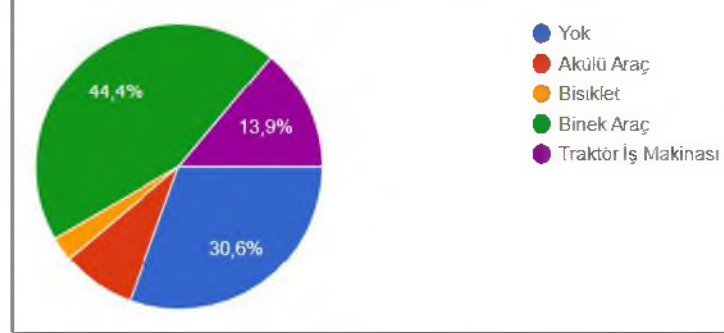
4.9.2.2 Tarım

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'luk 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

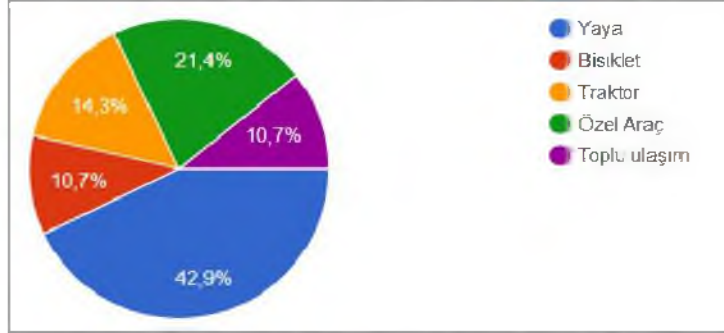
Planlama alanının 3,3 hektar alanı ile yaklaşık %13.2'lik kısmı ulaşım alanıdır. Ulaşım alanlarının % 8,2'lik kısmı Kentsel Sit Alanı, %4.99'luk kısmı Etkileme Geçiş Alanında kalmaktadır. Alandaki hareketliliği tespit etmek amacı hane halkı ile yapılan anket sonuçlarına göre; Alanda araç sahipliği durumunun 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



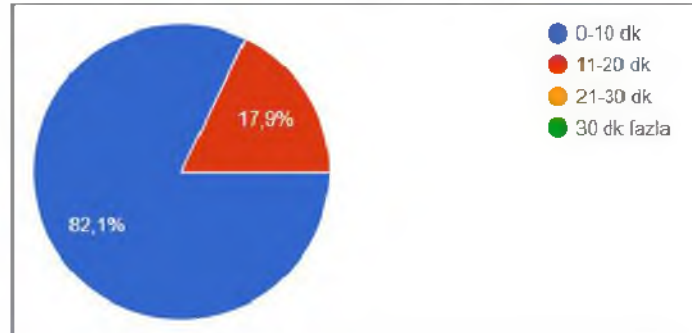
Katılımcıların işe giderken araç kullanıp kullanmadığı ve hangi aracı kullandığı sorulduğunda, %42,9'unun araç kullanmadığı ve yaya olarak erişim sağladığı, %21,4'ünün özel araçlarını kullandığı, %10,7 oranlarında bisiklet ve toplu taşıma vasıtasıyla işe gitmekte olduğu görülmüştür. Katılımcıların %14,3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

Grafik 19 Katılımcıları 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

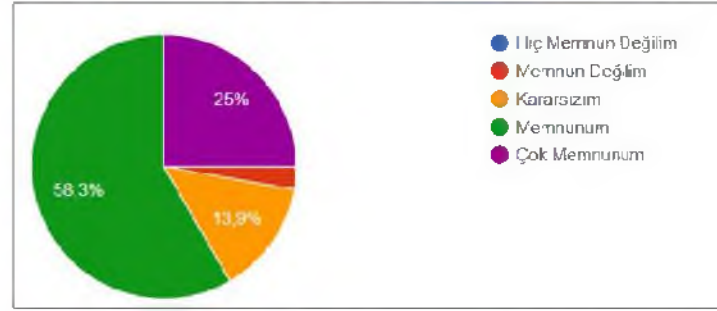
Bölgenin ekonomik yapısının belkemiğini oluşturan narenciye üretiminin agro-turizm (kırsal turizm) ve/veya (eko-turizm ekolojik turizm) açısından değerlendirilmesi, hem alternatif turizmin yörede gelişmesinde hem de ürünün uluslararası tanıtımının sağlanmasında potansiyel teşkil etmektedir.

4.9.6 Çevre Kalitesi ve Sorunları

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

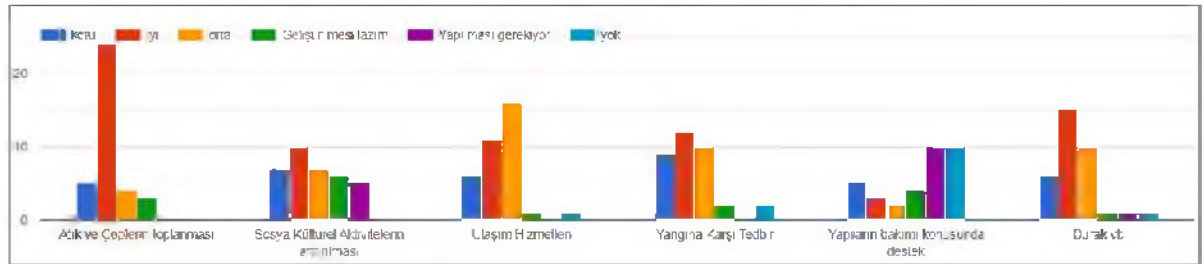
Yapılan hane halkı anket sonuçlarına göre bu bölgede yaşamaktan memnuniyet olup olmadığı sorulan katılımcıların %58 oranında yaşadıkları yerde bulunmaktan mutlu oldukları, %25 oran ile çok mutlu oldukları tespit edilmiştir. Kararsız olan kesim %13,9'luk orana sahiptir.

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 ayırık 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 Ayırık Doku)



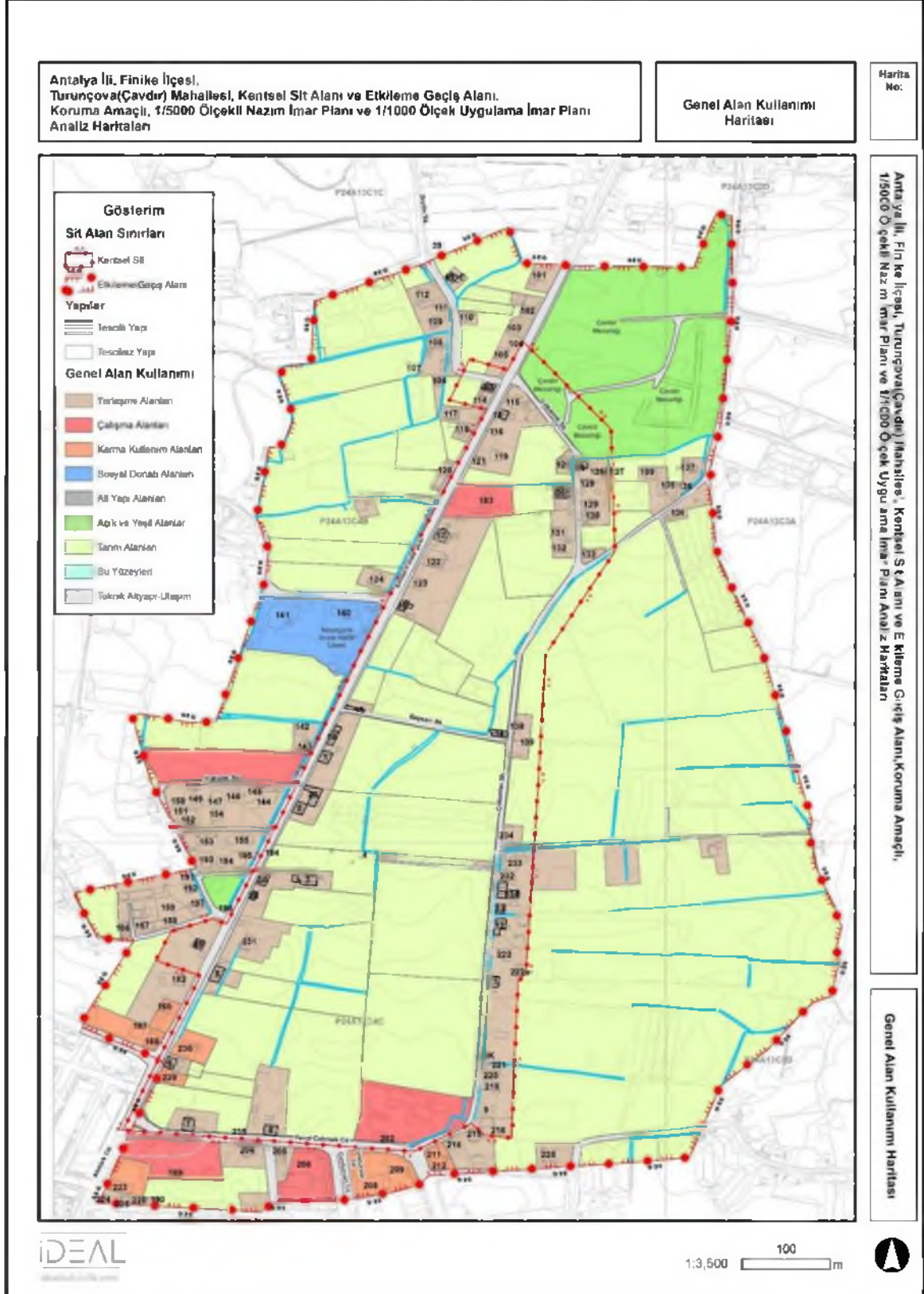
Harita 24: Mekânsal Doku İlişkisi (12 No'lu Yapı Örneği-Ayrık doku)



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 tanımlı alanın alt kullanım tanımı ise asli olarak Mezarlık Alanıdır. Bu alanın 1.053 m²'si refüj ve park iken 15.574 m²'sini ise Çavdır Mezarlığı oluşturmaktadır.

Harita 25 Genel Arazi Kullanımı



4.10 MÜLKİYET DURUMU-KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

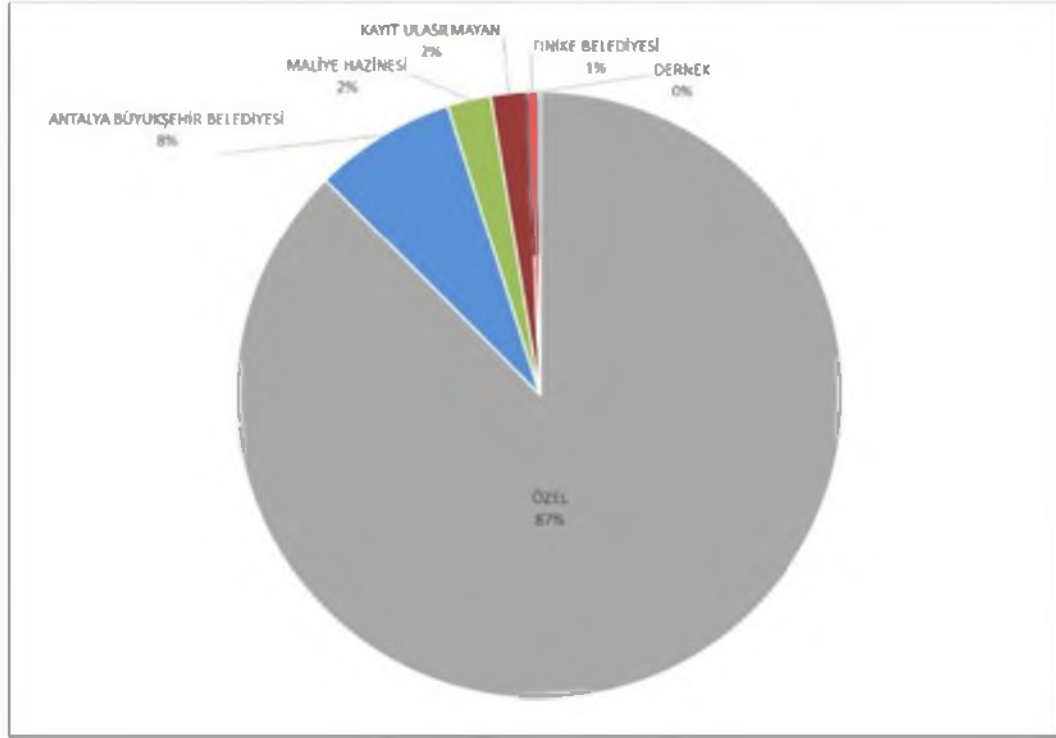
4.10.1 Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel, Hisseli/Tek Sahipli vb.)

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.

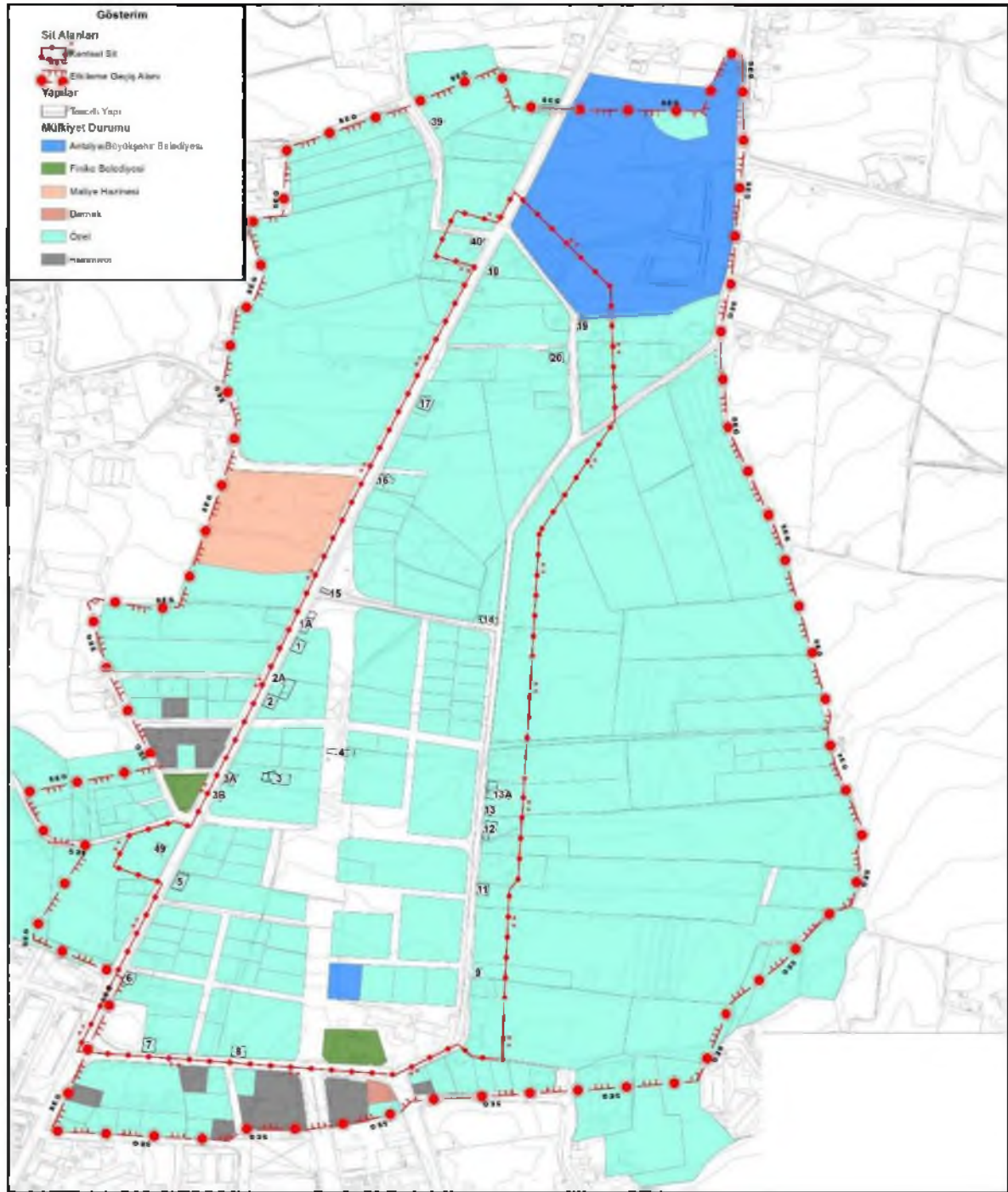
Tablo 4.9:Parsel Malik Tipi Tablosu

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 tamamiyla planlama alanı içerisinde kalırken 14 tanesi kısmi olarak planlama alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Harita 27 Parsellerin Planlama Sınırları İçerisinde Kalma Durumu

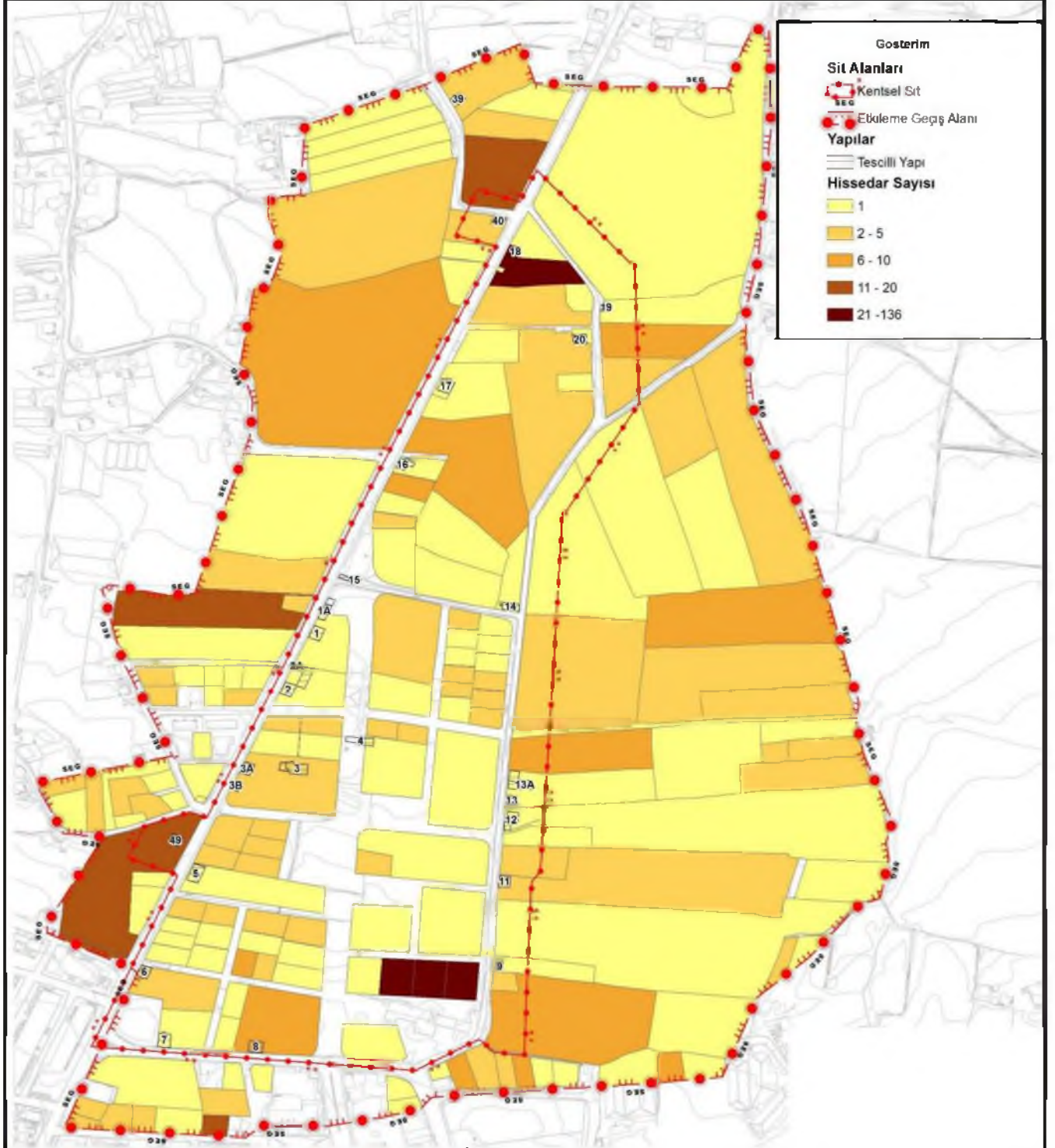


Planlama alanında yer alan parsellerin alansal olarak %48.77'si tek hisseli parseldir. Alanda yer alan parsellerin alansal olarak %5.36'sı 10 hisseli veya daha fazladır. %5.18 parsel ile ilişkin ise tapu bilgisine ulaşamamıştır.

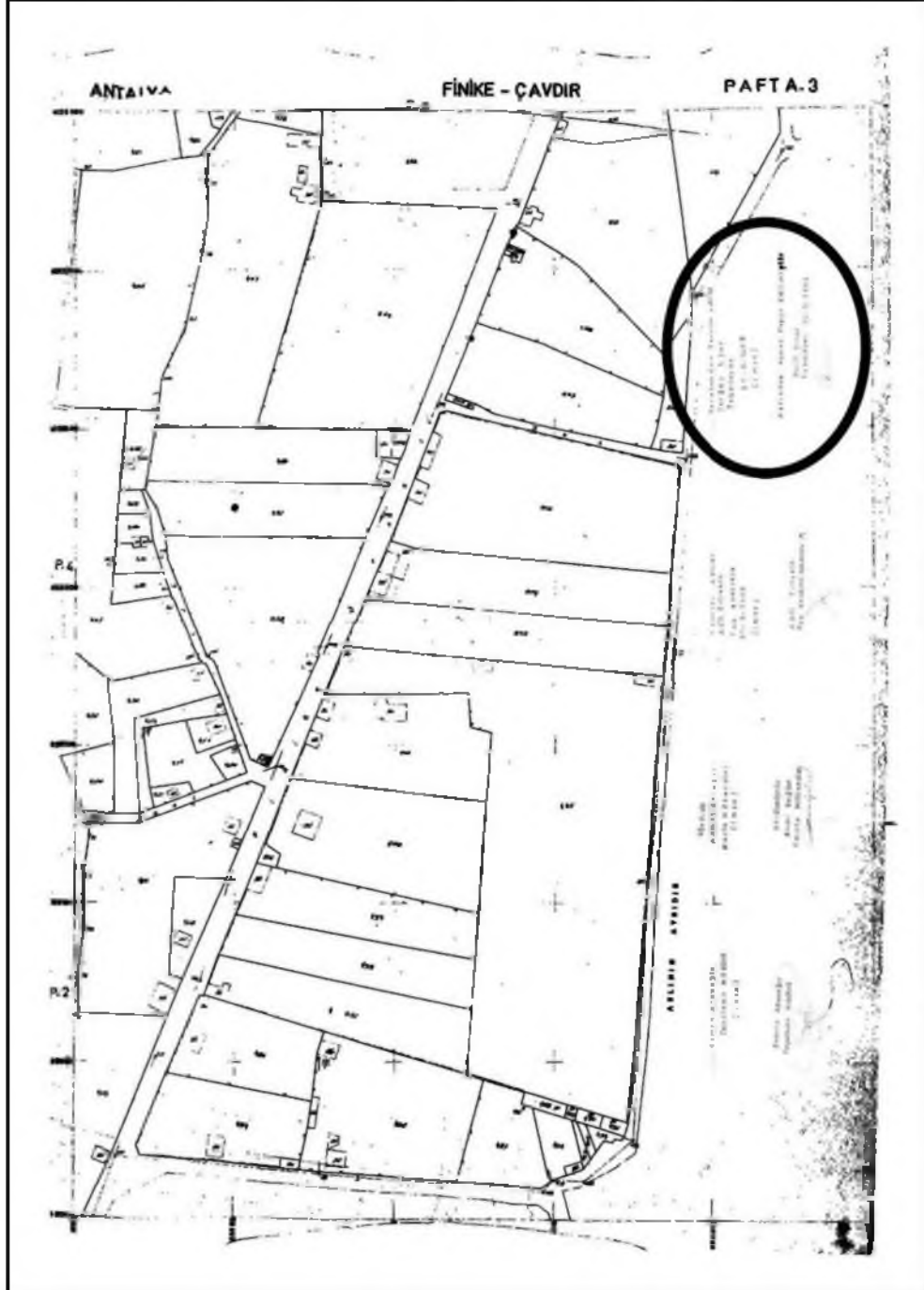
Tablo 4.10 Parsel Malik Sayısı

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

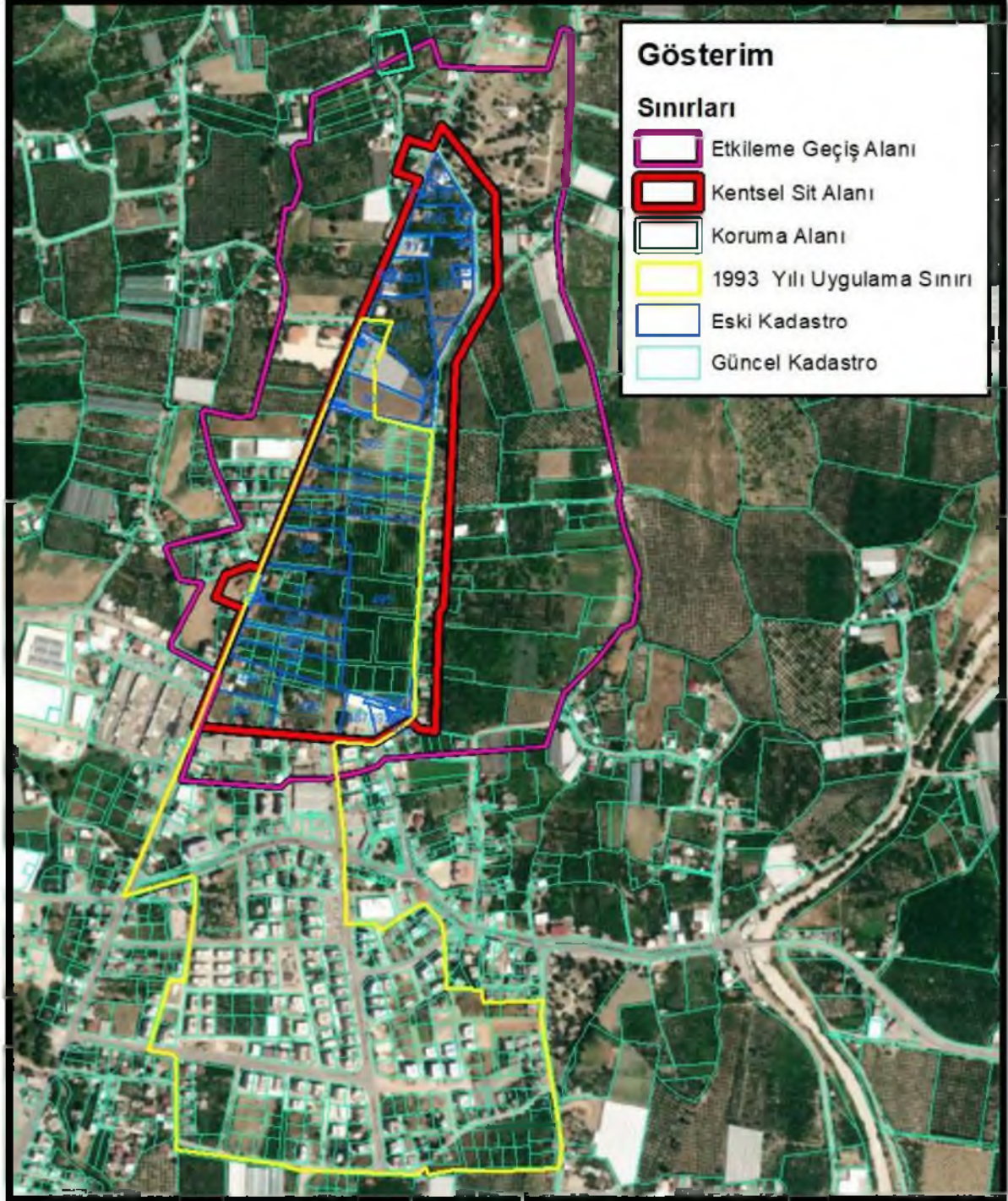


Harita 30 Kullanım Kadastrosu (30.03.1966 Tarihli Karar)



Bölgeye ilişkin ilk kadastro tespiti 30.03.1966 tarihinde yapılmıştır. Ardından mulga Turunçova Belediye encümeni tarafından 1993 yılında alanın büyük bir kısmında yapılan imar uygulaması sonrasında mevcut kadastro deseni ortaya çıkmıştır. Ancak yapılan imar uygulaması idare mahkemesi kararı doğrultusunda iptal edilmiştir. Henüz geri dönüşüm uygulaması yapılmadığından iptal edilen parselasyon planı resmi veri olarak durmaktadır.

Harita 31 1993 Yılı İmar Uygulama Sınırları



Planlama alanı kapsamında kalan parsellerin 89 adedi kadastral parsel olup, 106 adet ise uygulama görmüş parsel bulunmaktadır.

Harita 32 Parsel Uygulama Durumu



4.10.3 Mülkiyete İlişkin Dönüşümler

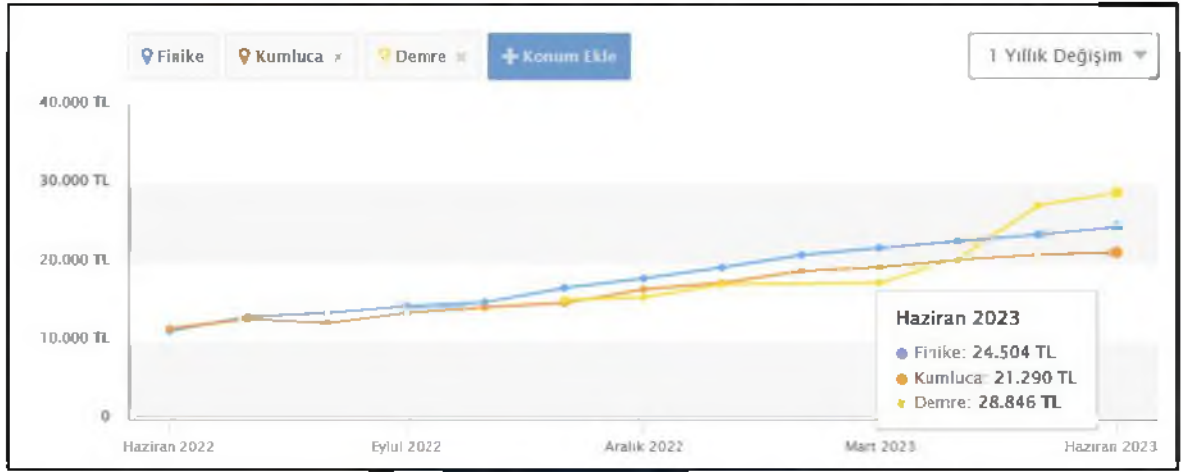
Bölgeye ilişkin ilk kadastro tespiti 30.03.1966 tarihinde yapılmıştır. Planlama alanını kapsayan ilk imar planı ise mülga Turunçova Belediyesinin 29.08.1990 tarih ve 90/26 sayılı B.M. Kararı ile onaylanmıştır. Hazırlanan imar planına göre Belediye Encümeninin 30.03.1993 tarih ve 19-1/79 sayılı kararı 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 ulaşılamamıştır. 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.

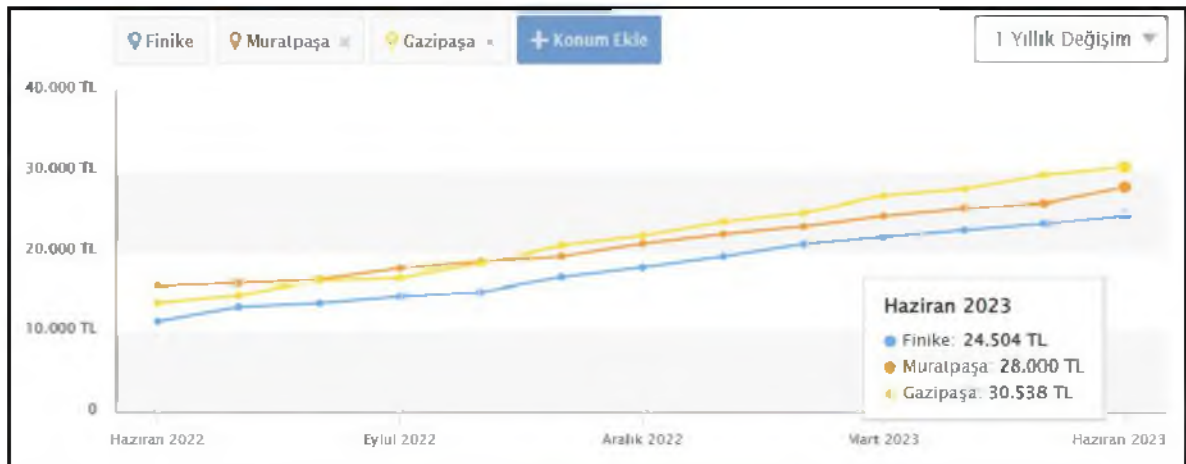
Grafik 24 Son bir yıla ait Finike, Demre, Kumluca ilçeleri Konut m² Fiyat Değişimi



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, Uygulanması, 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 örtüşmemektedir.

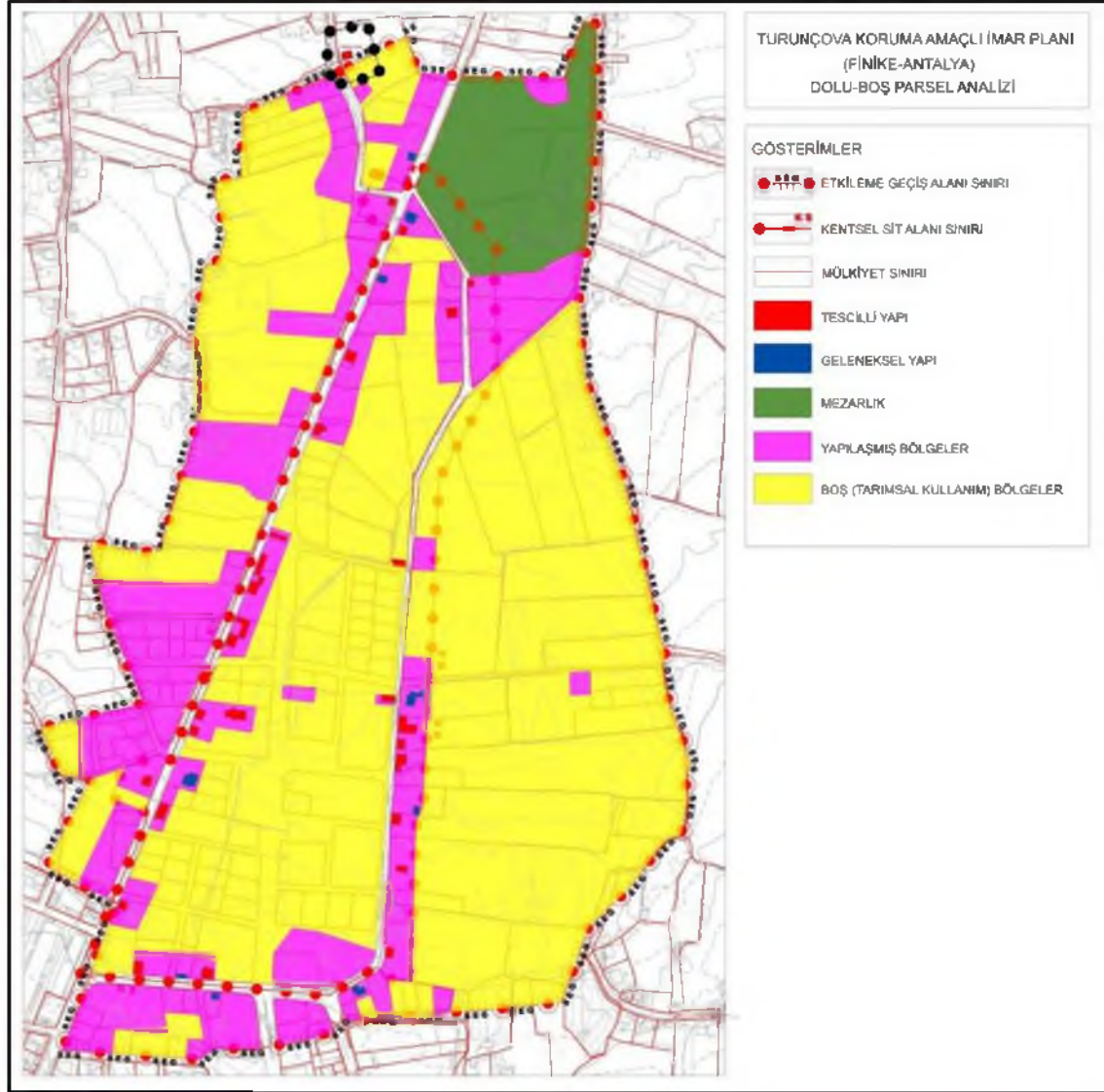
5.1.2 Yapı-Parsel İlişkileri

Hâlihazırdaki parseller imar parseli niteliğinde olup, yapılaşmalar kadastro parselleri esas alınarak gerçekleştiğinden 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 içerisindedir. 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.



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.

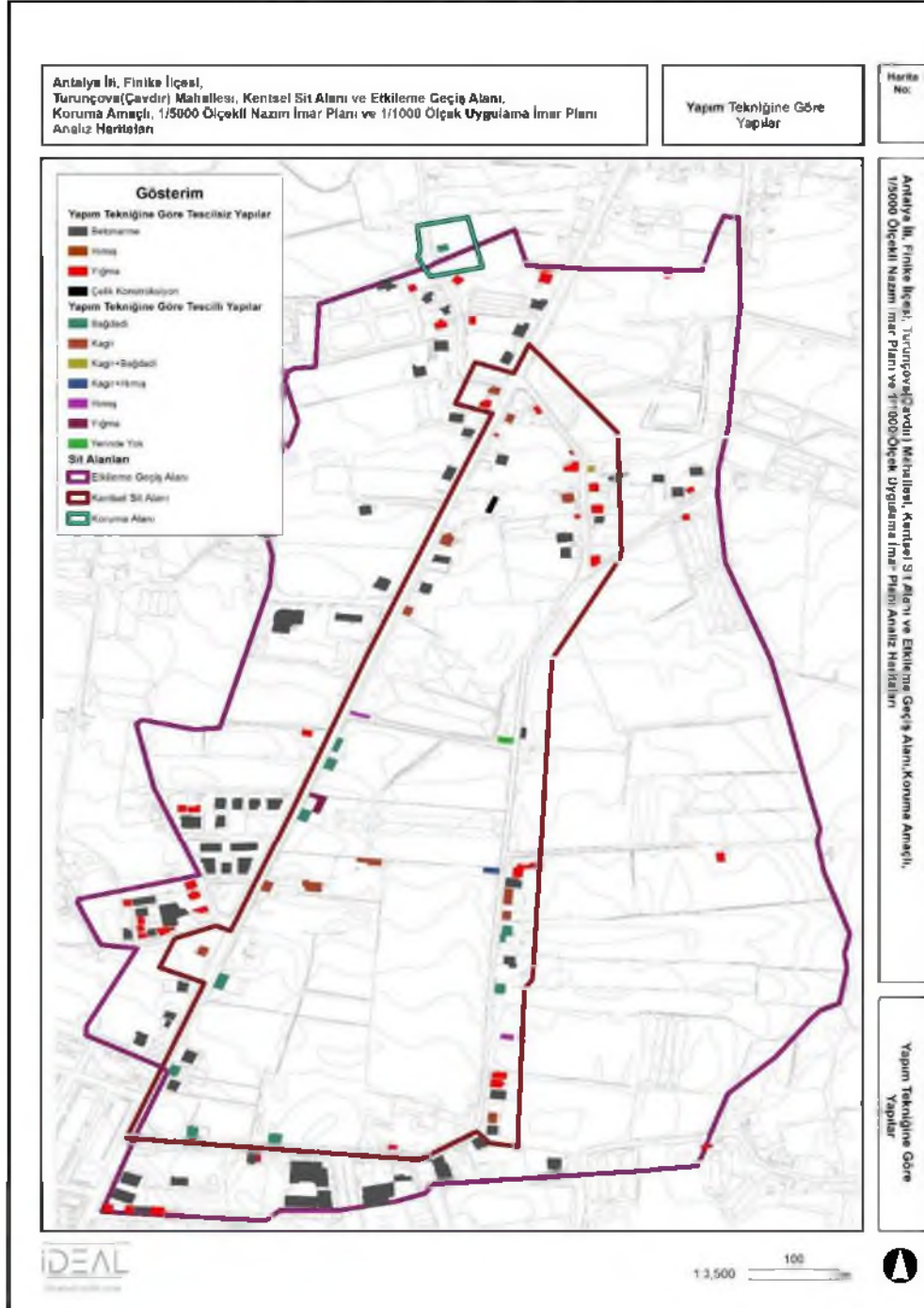
5.1.4.2 Mimari Dönem

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 kâgir, 1 tanesi kâgir+bağdadi, 1 tanesi kâgir+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 33 Yapım Tekniğine Göre Yapılar

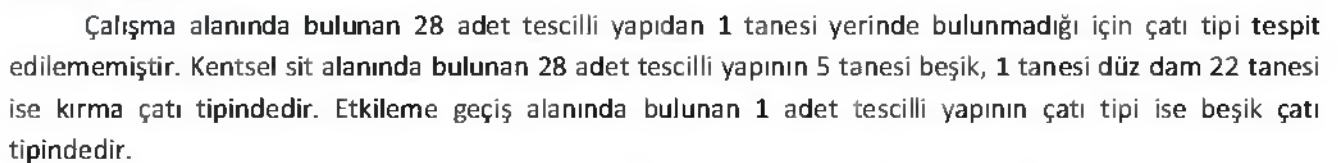


5.1.4.4 Çatı Malzemesi

Çalışma 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.

Sayfa 111 | 195

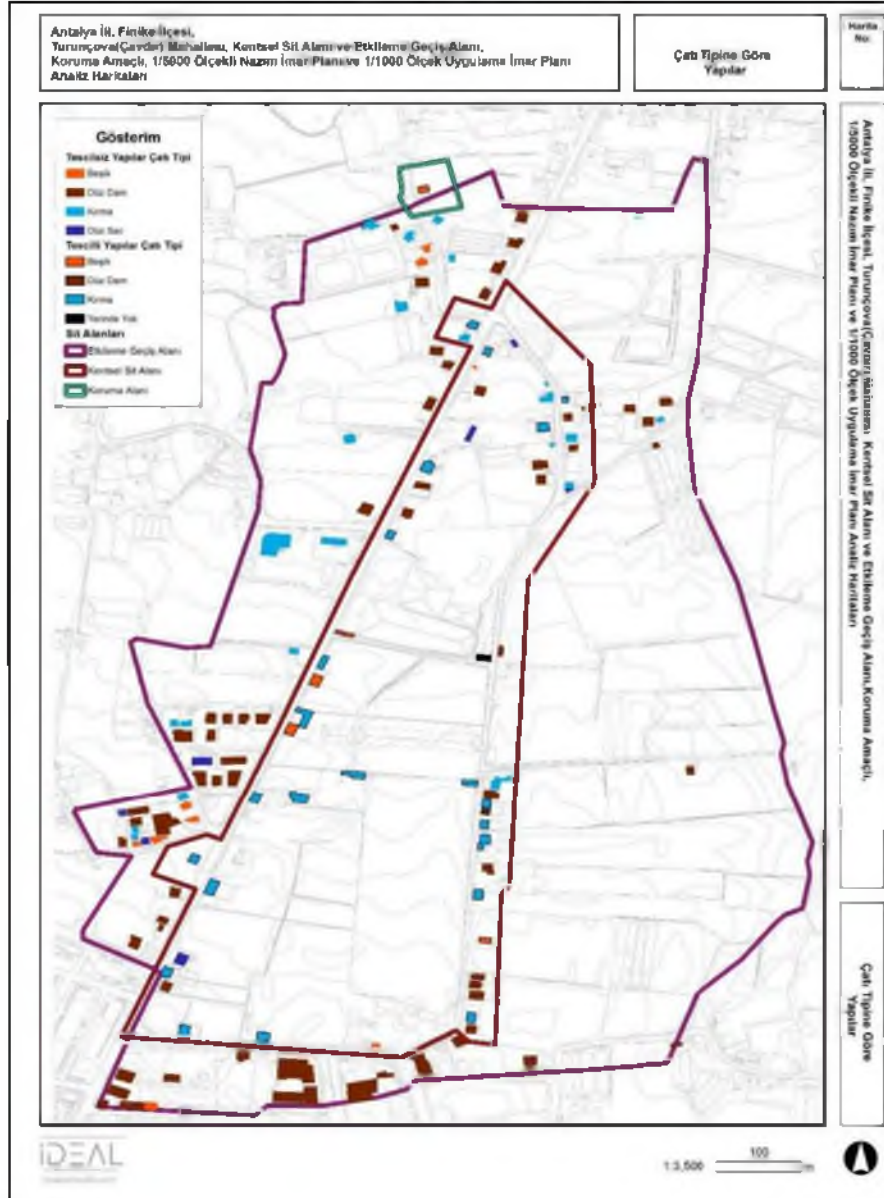
5.1.4.5 Çatı Tipi



Çalışma alanında bulunan 113 adet tescilsiz yapıdan 32 tanesi kentsel sit alanı içerisinde olup bu yapılardan 2 tanesi besik, 4 tanesi düz sac, 10 tanesi kırma, 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 35 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 etkilme geçiş alanı içerisinde olup 1 tanesi taş+tuğla, 2 tanesi taş+beton sıvalı, 3 tanesi taş, 75 tanesi ise briket/tuğla malzemeden yapılmıştır.

S a y f a 113 | 195



5.1.5 Yapı Kullanım Biçimleri

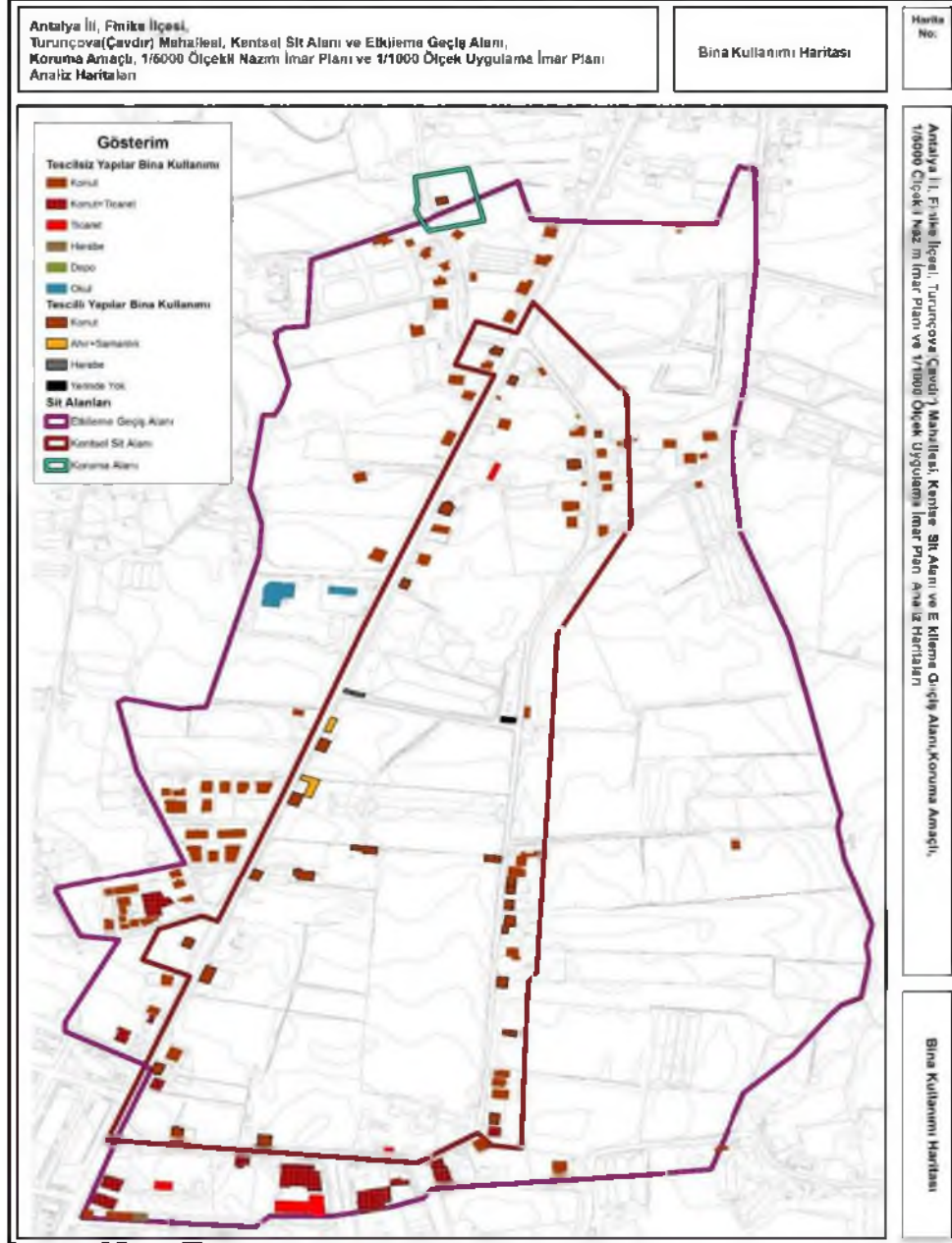
Çalışma alanında bulunan 28 adet tescilli yapıdan kentsel sit alanı içerisinde 27 adet vardır. Bunlardan 1 tanesi yerinde bulunamamış olup geri kalan 28 yapının 2 tanesi Ahır+Samanlık, 2 tanesi harabe halindedir. 25

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+hırdavat+zirai malzeme satış dükkânı, 1 adet market, 2 adet ekmek fabrikası olarak kullanılmakta iken, 1 adet ticari yapının ise detay kullanımı boş dükkândır.

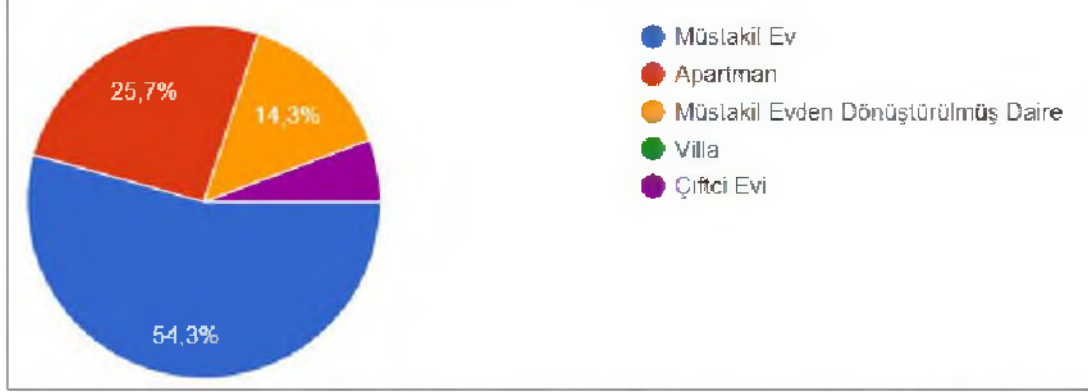
Harita 37 Bina Kullanım Haritası



5.1.6 Hane Halkı Yapı ilişkisi

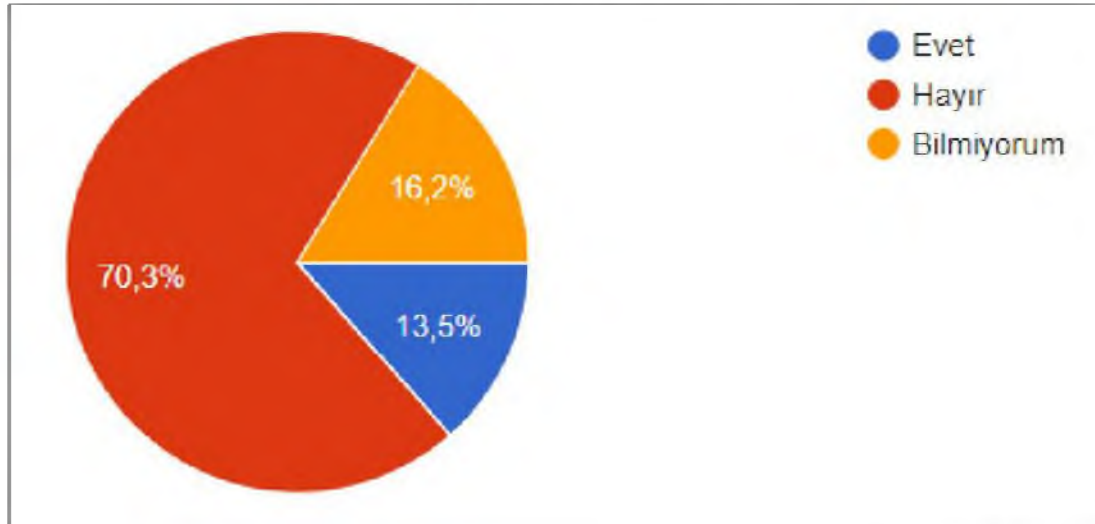
Hane halkı yapılı ilişkisini tespit etmek amacı ile alanda anket yapılarak bu bölümde yer verilmiştir. Katılımcıların barındığı konutların tipi dağılımı incelendiğinde % 54.3'ünün müstakil evde, %25.7'sinin apartman dairesinde yaşadığı görülmektedir. %14.3'lük kesim ise müstakil evden dönüştürülerek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

Grafik 26 Katılımcıların Barındığı Konut Tipi



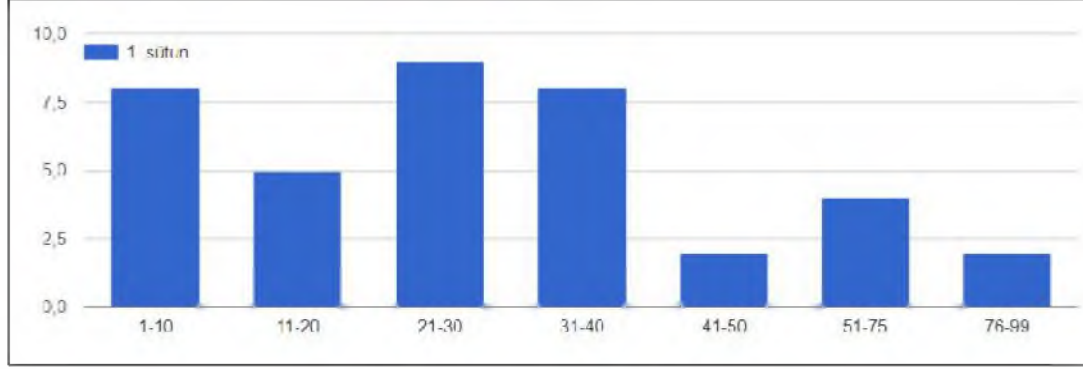
Katılımcıların barındıkları yapıların tescilli olup olmadığı sorulduğunda %70,3'ünün tescilli olmadığı %13,5'inin tescilli yapı olduğu görülmüştür.

Grafik 27 Yapının Tescilli Olma Durumu

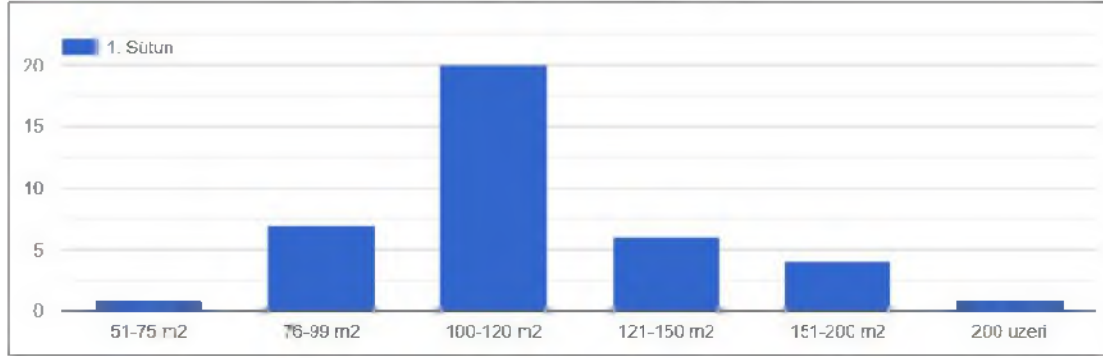


Katılımcıların barındıkları evin kaç senelik olduğuna ilişkin soruya verilen yanıtlara göre evlerin büyük çoğunluğunun 21-30 yaşları arasında olduğu, bunu 31-40 yaşında yapıların takip ettiği görülmektedir. Diğer yandan bölgede yeni yapıları oluşturan 1-10 yaş arasındaki yapıların sayısı 3. sırada yer 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

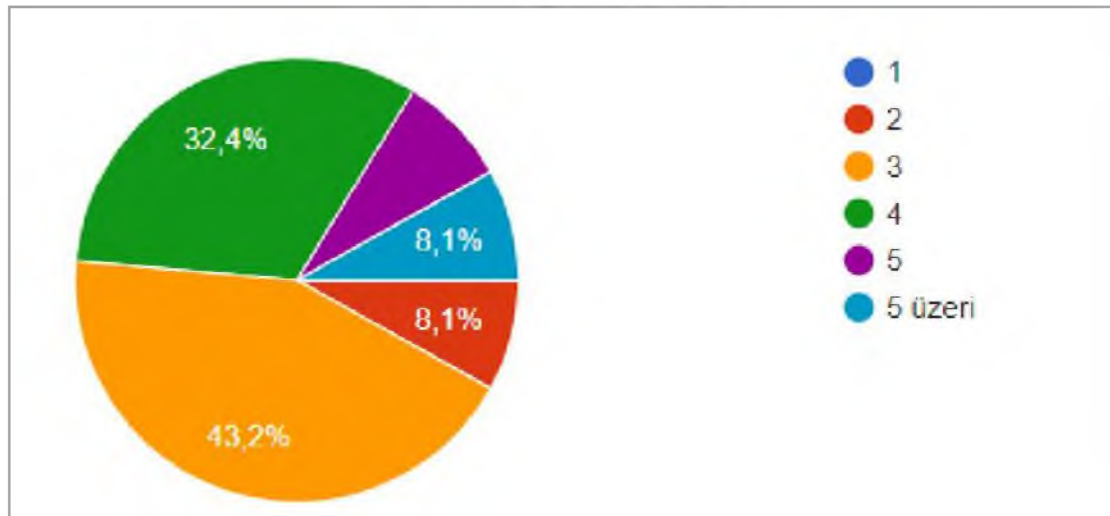


Grafik 29 Yapıların Büyüklükleri



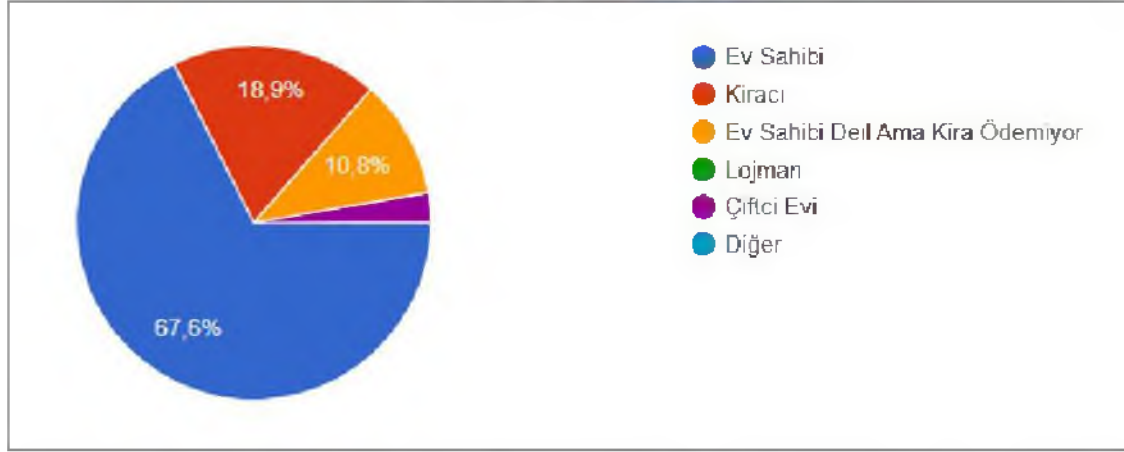
Konutların oda sayılarına ilişkin verilen cevaplarda katılımcıların sahip olduğu konutların %43.2 ile 3 %32.4 ile 4 odalı olduğu anlaşılmaktadır.

Grafik 30 Konutların Oda Sayısı



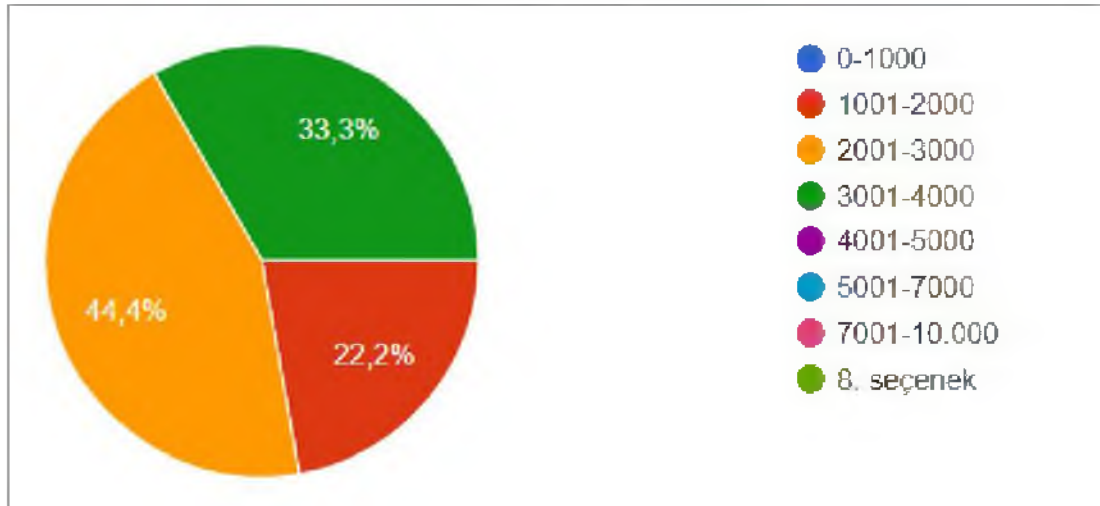
Katılımcıların konut sahipliğine dayalı yapılan incelemede, %67.6 ev sahibi bulunurken, kiracıların oranı ise %18.9 olarak belirlenmiştir. Ev sahibi olmamasına rağmen kira ödemedi barınma imkanı bulunan kişilerin oranı ise %10.8 olarak tespit edilmiştir.

Grafik 31 Konut Sahipliliği Durumu



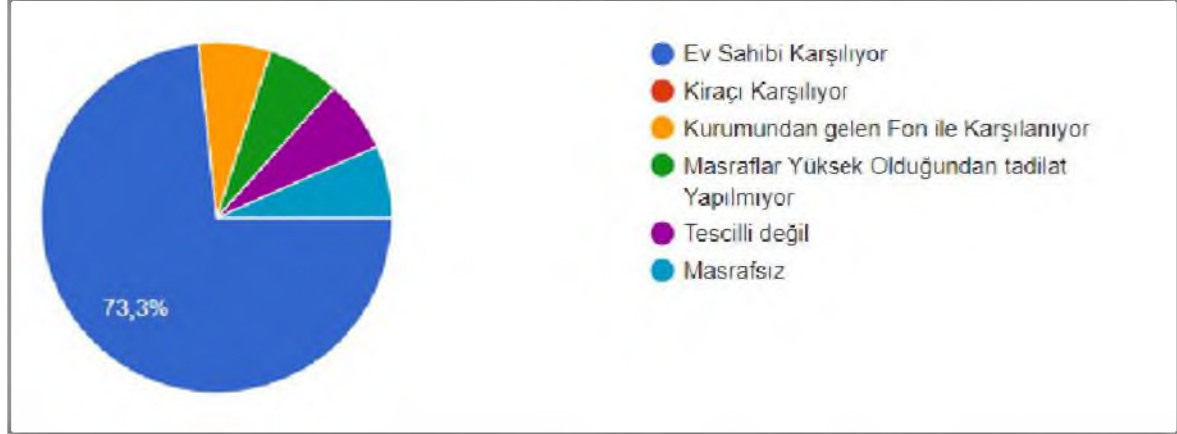
Kiracıların aylık kiralarna ilişkin yapılan incelemede %44.4 oranında 2001-3000 TL arasında kira ödenmekte olduğu belirtilirken kira miktarları % 33.3 oranında 3001-4000 TL, %22.2 oranında ise 1001-2000 TL arasında değişmektedir.

Grafik 32 Konut Kiraları Durumu



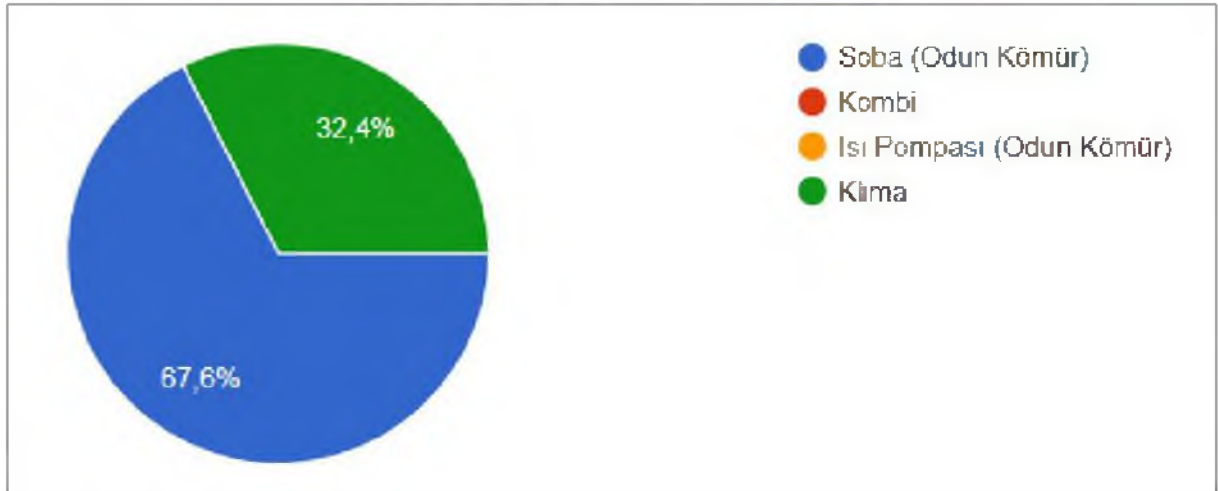
Tescilli yapıların onarımlarının kim tarafından yürütüldüğü sorulduğunda %73.3 gibi büyük bir oranda ev sahibi tarafından masrafların karşıldığı ifade edilmiştir.

Grafik 33 Yapıların Onarımlarının Kimin Tarafından Karşılandığı Durumu



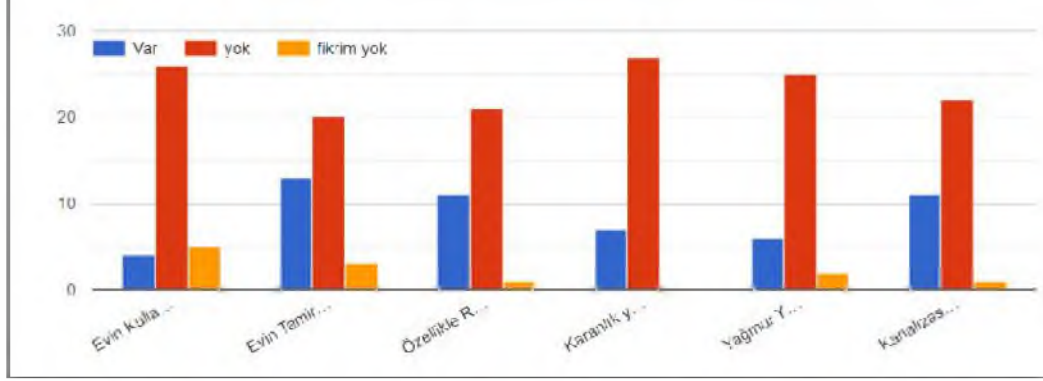
Alan içerisinde yer alan konutların ısıtma sistemi türleri incelendiğinde %67.6 oran ile soba ile ısıtma türünün hâkim olduğu görülmektedir. Yapıların ısıtma sisteminde geri kalan %32.4'lük kesim klima ile ısınmaktadır.

Grafik 34 Konutların Isıtma Sistemi Durumu



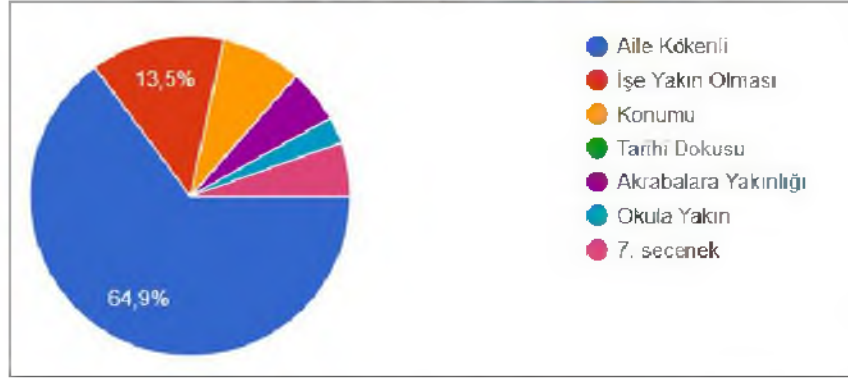
İkamet edilen konutlarda yaşanan sorunlar ele alındığında en yüksek derecede sorunun evin tamirat ihtiyaçlarından kaynaklandığı görülmektedir. Ayrıca rutubet ve çatının su sızdırmasına ilişkin yaşanan sorunlar yanı sıra kanalizasyon ve lağım sorunu diğer en fazla yaşanan sorunlarda ikinci sırayı almaktadır. 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



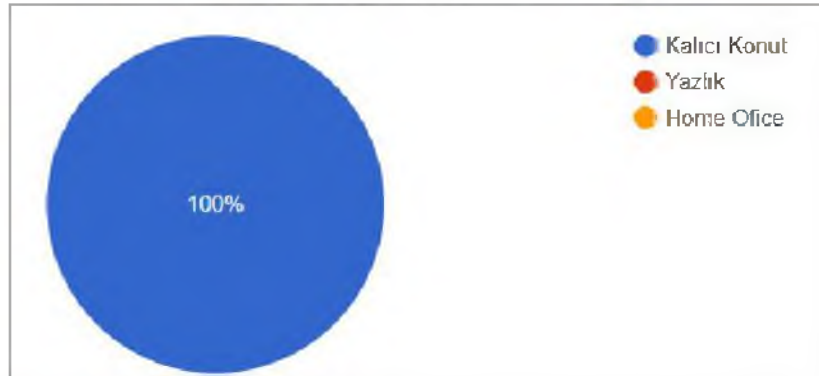
Yaşamak için bu bölgenin seçilme gerekçeleri sorulduğunda ise %4.5'luk oran ile aile kökenli nedenler, ikinci sırada %13.5 oran ile işe yakın konumda olması gösterilmiştir.

Grafik 36 Yaşamak için Bölgenin seçilme Gerekçeleri



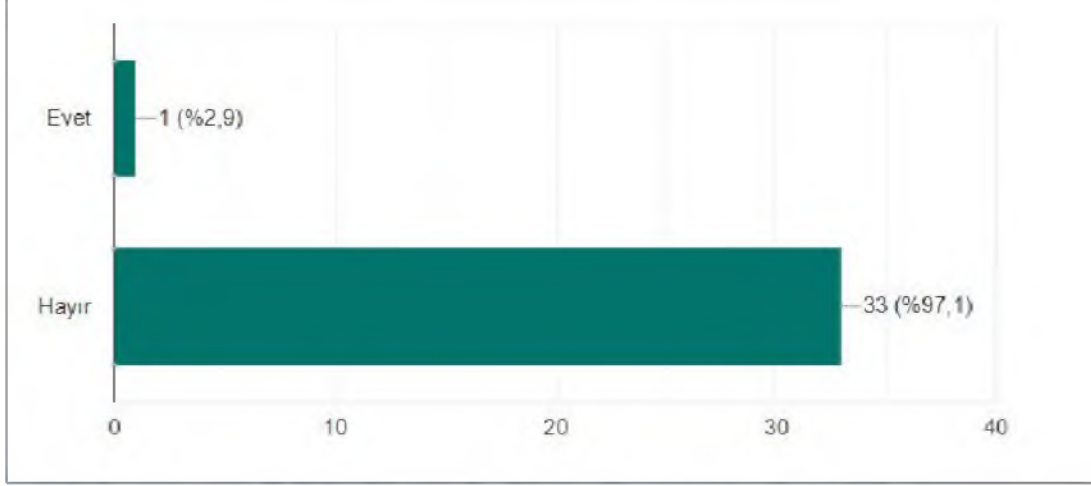
Katılımcıların şu an bulundukları bölgeleri hangi amaçla kullandıkları sorulduğunda %100'ünün kalıcı konut olarak kullandığı tespit edilmiştir.

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 vaziyettedir. 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 Yapım Tekniği ve Malzemesi

Planlama alanındaki yapılar çoğunlukla kâgir ve bağdadi yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Ayrıca kâgir+bağdadi, kâgir+hırmış 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 çatalı 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 içerisinde 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 AKTVKBK Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi Sokak, No:92

Mimari Çağ: 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 çatalı 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 siva 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



5.2.6.2 Envanter No:1-A Tescilli Yapı (Eski 505, yeni 148/1 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKKB 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 formu üst kat penceresi yola bakmaktadır.

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 AKTVKKB Kararı)

Adres: Elmalı Şosesi Sokak, No: 78

Mimari Çağ: 20.yy-Konut

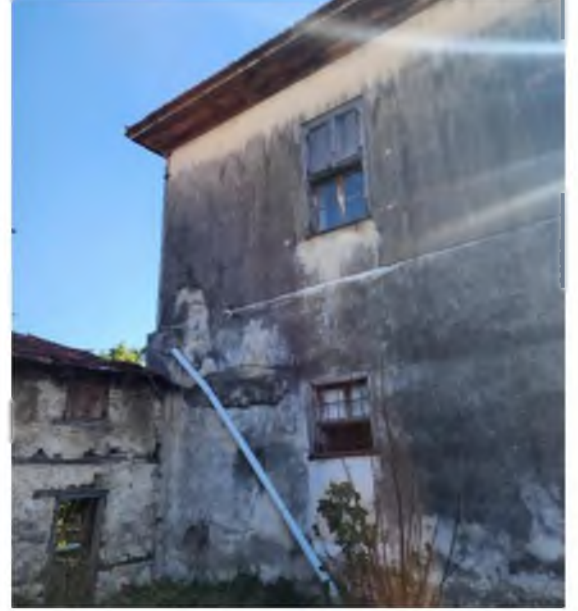
Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu, orta sofalı, iki katlı kâgir bir yapıdır.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam ve kullanılır durumdadır.

Ayrıntılı Tanım:

Kareye yakın dikdörtgen formlu, orta sofalı, iki katlı kâgir yapıdır. Alt kat tamamen taş duvar, tüm cepheler serpmе 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 kâgir bir kısmı bağdadidir. Çatı beşik çatıdır ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

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



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



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

Adres: Elmalı Şosesi, Kapı No:74/2

Mimari Çağ: 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 kâğır 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. Doğu-batı yönünde uzanan dikdörtgen formdaki yapının güneyine yerleştirilmiş odaları, kuzeydeki kapalı sofaya açılmaktadır. Tüm tavan ve dolaplar düz işlemez 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



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

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

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: Doğru-batı yönünde uzanan, uzun dikdörtgen formlu iki katlı, alt katı kâgir 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 çatıklar 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 İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi, 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.

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

Adres: Elmalı Şosesi,

Mimari Çağ: 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. 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 kâgir üst kat bağdadi duvarla örülmüştür. Zemin kat depo üst kat yaşama birimleri olarak tasarlanmıştır. Üst katta tavanlar süslemesiz çıtalı tavanlardır. Odalardaki dolaplar oldukça yalın ve sağlam durumdadır. Üst kattaki tuvalet ve oda içindeki banyonun orijinal hali korunmuş durumdadır.

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



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

Adres: Elmalı Şosesi,

Mimari Çağ: 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 kullanılabilir 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 ½ oranında 4 kanatlı ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur. Alt kat kâgir 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



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

Adres: İnönü Caddesi

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey-güney aksında yerleştirilmiş yapı, iki katlı ve girişi güney cephesindendir, Alt katı kâgir, üst katı bağdadi 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 müştemilatlar 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 çitallı ve profilsizdir.

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



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

Adres: İnönü Caddesi, no:44

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney aksında yerleştirilmiş yapı, iki katlı ve girişi güney cephesindendir, 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 serpmne sıvayla kaplıdır.

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



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)

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 kullanılabilir durumdadır, dışı serpmeye sıva ile kaplıdır, batı cephe 1. kat badana ile beyaza boyanmıştır.

Ayrıntılı Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgir 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 ¼ 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 kararı 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



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

Adres: Çobanlar Sokak, no:22

Mimari Çağı: 20.yy- Depo+Ahır

Genel Tanım: Doğu-batı aksında yerleştirilmiş olan yapı, uzun dikdörtgen formda 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 hımsı 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



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

Adres: Çobanlar Sokak, no:24

Mimari Çağr: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kare forumlu, 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 çitralı 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 çitralı 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 görünümüleri



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

Adres: Çobanlar Sokak, no:26

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey güney yönünde yerleştirilmiş dikdörtgen formlu iki katlı yapının alt katı kâgir, 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



5.2.6.17 Envanter No:13 Tescilli Yapı (Eski 547, yeni 357/51 Parsel) (18.07.2006-1115 AKTVKBK 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 çatalı ahşaplarla kaplıdır.

Gözlemler: Tescil fişinde yapının oldukça sağlam ve kullanılabilir 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 çatalı ahşaplarla kaplanmıştır. Yapı kâgır, dış cepheler serpm sivalidir. Ayrıca yapının köşelerinde ve pencere çevrelerinde, sıva üzerine kesme taş görüntüsü verilmek amacıyla kapatmalar 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



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

Adres: Çobanlar Sokak, no:28

Mimari Çağ: 20.yy-Konut

Genel Tanım: iki katlı ve her iki katı da taş olan yapının çatısı kırma ve Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam ve kullanılabilir 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



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.

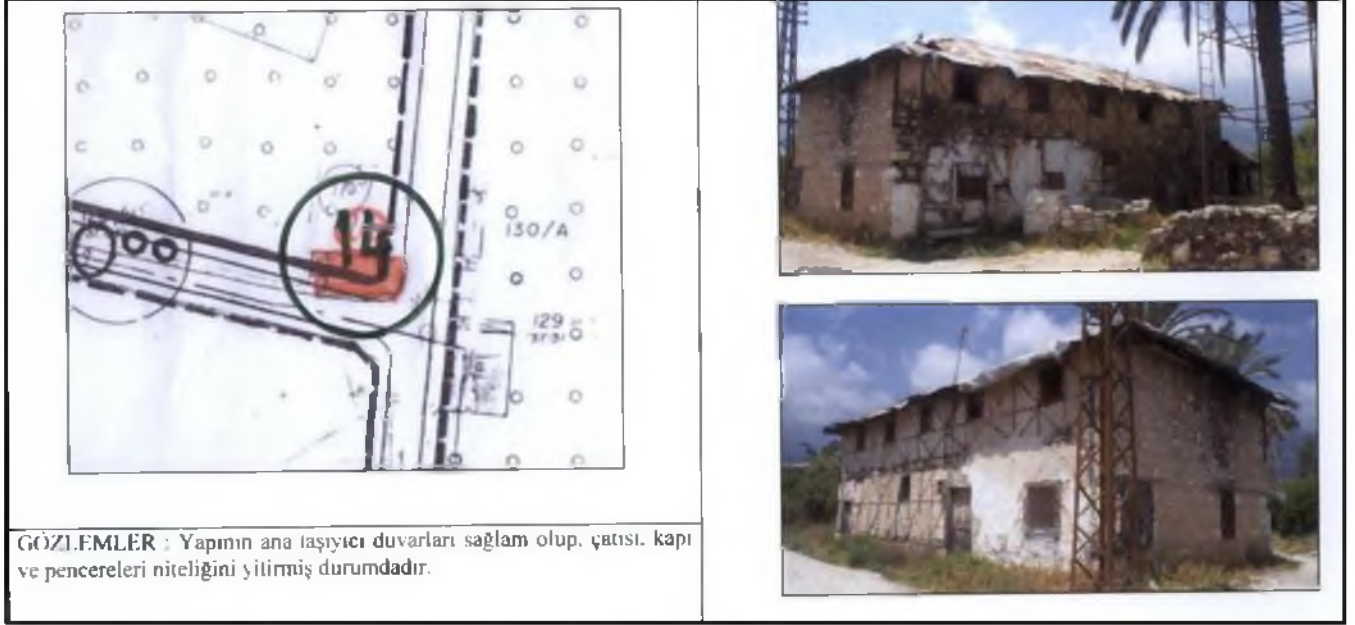
Mimari Çağr: 20.yy- Depo+Ahır

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, kâgir ahşap çatıklar arası moloz taştır. Alt kat ahır, 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 ahır 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 formlu 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 mal-i inhidam durumunda olması nedeniyle mülkiyet sahibince, ilgili Belediyesi ile KUDEB denetiminde kaldırılabilceğine, 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 kullanma 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: Elmalı Şosesi

Mimari Çağı: 20.yy- Depo+Ahır

Genel Tanım: Doğu-batı yönünde uzanan iki katlı yapı ahşap çatıklar ve hatıllar arası küçük taşlar ve kerpiçler doldurularak oluşturulmuş hımış 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 görünümüleri



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 kullanılabilir 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 serpm siva 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



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

Adres: Elmalı Şosesi, No: 86

Mimari Çağ: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kuzey-güney yönünde uzanan kareye yakın dikdörtgen formu, 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 kullanılabilir durumdadır.

Ayrıntılı Tanım: Orta sofalı plan tipine sahip yapının plan şeması korunmuştur. Yapının arka cephesine betonarme balkon eklenmiştir. Pencereleri ½ oranında ahşap penceredir. Ancak üst kat pencereleri plastik panjurla kapatılmıştır.

Şekil 33 17 numaralı tescilli yapının güneybatı ve kuzeybatı görünümü



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

Adres: Elmalı Şosesi, No: 118

Mimari Çağı: 20.yy-Konut

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

Gözlemler: Yapı sağlam ve kullanılabilir durumdadır. Arka cepheye b.a. merdiven eklenmiştir. Yapı yakın zamanda onarım görmüştür. Pencereler 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 görünümü



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

Adres: Çobanlar Sokak,

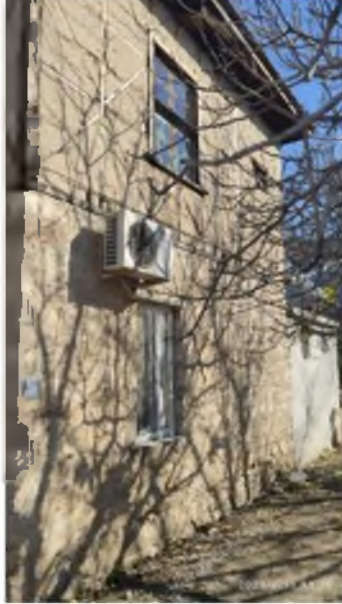
Mimari Çağı: 20.yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgir 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 çatıklar cepheden izlenebilmektedir.

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



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 Çağ: 20.yy-Konut

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

Gözlemler: Yapı oldukça sağlam, plan şeması ve cephe özellikleri korunmuş ve kullanılabilir 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 serpmeye siva 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 Görünümleri



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

Adres: Değirmen Sokak, No: 21/2

Mimari Çağı: 20. yy-Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgir yapının üstü Marsilya tipi kiremitle kaplı kırma çatı ile örtülüdür. Alt katı moloz taş duvar, üst katı hımiş 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 içerisindedir.

Şekil 37 39 Envanter Numaralı Yapı



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)

Adres: Elmalı Şosesi, no:83/1

Mimari Çağ: 20.yy- Konut

Genel Tanım: Kareye yakın dikdörtgen formlu iki katlı kâgir 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 ½ 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, kullanılabilir durumdadır. 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 onanma ihtiyacı vardır.

Şekil 38 40 Envanter Numaralı Tescilli Yapı



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

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 kâgîr yapı, kırma çatı ile örtülü, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.

Gözlemler: yapı oldukça sağlam durumdadır.

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 karar 12.09.2006/1200 sayılı kararla mülga AKTVKBK tarafından alınmış, 30.03.2015/3583 sayılı AKVKBK kararı ile güncellenmiştir.

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. Eğim açısından sorunlu olmasa da şişme oturma riski ve sivilaşma 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 görselliğini 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 almak zorunda kalmaları, alanda yaşayanları zor duruma soktuğu tespit edilmiştir.

6.1.3 Yönetsel 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 kalmaktadır. Alanda kentsel sit ve arkeolojik sit alanının olmasından dolayı, yasal ve yönetsel sınırlamalar söz konusudur.

6.1.4 Korumaya 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 Yönetsel 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 yönetsel bir karmaşa yaratsa da iyi bir yönetim planı ve koordinasyonun sağlanması ile alan içerisinde bulunan uygulamaların kolaylaştırılması sağlanabilir.

Planın yönetsel 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 gününbirlik 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 mekâna 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 korumaya yönelik plan kararları üretilerek, mevcut dokunun korunarak, kırsal turizmin 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. DSİ 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 anlaşılacağı 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 geliştirilmesi 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 çözümlenmesi gerekmektedir.

7.1.1.9 Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler

Planlama alanı içerisinde kısmen ya da tamamen alana dâhil 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 imkânı 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 korumaya 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 dâhil 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. Ayrıca mevcut yapılaşmalar nedeniyle güney ve batı yönlerden etkileme geçiş alanı sınırının kentsel sit alanı sınırı olarak güncellenmesi hususunun değerlendirilmesi 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 ulaşamaması 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 korumaya yönelik kararlar alınması mümkün olamamış, meri plan esas alınmak zorunda kalınmıştır. 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 kitlenin 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 nedenle ilçenin turizm gelişimi hedefi ile var olan doğal değerlerinin kitle turizmine açılmasından ziyade yerelin gücü ile hareket ederek, kırsal doku ve uluslararası tanınırlığa sahip Finike portakalı ekolojik turizm için önemli bir değer olarak görülmektedir. Bu noktada Finike ilçesinin turizme açılmasının önündeki risk, diğer ilçeler gibi büyük çaplı turistik tesislerin ardından kimlik kaybı yaşaması olarak görülmektedir.

Çalışma kapsamında mevcut yapıların koruma kararları doğrultusunda mevcut fonksiyonlarıyla korunarak, geleneksel konut yapılaşmasını devam ettirilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda planlama alanı

olan 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 desteleyen 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 Yerleşmedeki 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 kadastral 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 içerisindedir. 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 Uyumu, Yapı / Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller)

Kentsel sit alanı içerisinde çoğunluğu Eski Elmalı karayolu ve Çobanlar Sokak’ın kuzey kısmında olmak üzere 2 ve 3 katlı geleneksel dokuyla uyumsuz yapılar bulunmaktadır. Mimari tarzları itibarıyla 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. Kütleli 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 Çakmak 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 dükkânlar 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’u 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 ilçe 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 Korumaya Katılım ve Eğilimler

Yapılan anket çalışmalarında bölgede yaşayanların mevcut tescilli yapılar açısından korumanın 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 hâkimdir.

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 özümlediği 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 Türlerine 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 mekânsal 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

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 turizm açısından özgün bir kimlik kazandırılması temel hedeftir. 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 mekânsal planlama kararları üretilmeyecektir. Tescilli yapılar haricindeki boş parsellerdeki yeni yapılaşmalar için büyük imar parsellerinde, kısıtlı sayıda ve kısıtlı emsal ile geleneksel tarzda yapılaşmalara izin verilecek, bu yapıların kırsal turizm amaçlı kullanılabilmesine yönelik düzenlemeler yapılacaktır. Alan içerisindeki mevcut akaryakıt istasyonu doku bütünlüğü ile uyumsuz olduğundan kaldırılacak yerine bölgede üretilen tarımsal ürünlerin depolanması ve pazarlanmasına yönelik depolama tesisi 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 üretilmektedir.

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 korunacaktır. Kentsel sit alanının kuzey batısında yer alan mevcut akaryakıt istasyonu bölgenin geleneksel dokusuyla uyumsuz olduğundan kaldırılarak, yerine bölgedeki tarımsal üretimle ilintili depolama tesisi 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 konumları korunacaktır. Alan içerisinde yer alan akaryakıt istasyonu ve mezarlık alanı 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 Kuanterner Alüvyon (Qal) Zemin yapısına sahip olduğu belirtilmiştir. Rapora göre Kuanterner 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 hükmü getirilecek ve görsel kirliliğin önüne geçilmesi hedeflenecektir.

8.6 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar 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 üretilmektedir.

8.6.1 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 ilindeki 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 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	KÜÇÜK İBADET YERİ	0.5	105000 - 114000	52500 - 57000	61155.6
	ORTA İBADET YERİ				
TEKNİK ALTYAPI		1.25	105000 - 114000	131250 - 142500	176536.2

Tablo 8.2 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

8.7 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları

Bölgenin geçmiş yapılaşma ve planlama süreci incelendiğinde, Kentsel Sit Alanı ilan edilmeden önce bölgede 29.08.1990 Tarih ve 90/26 Sayılı Mülga Turunçova Belediyesi Meclis Kararı İle Onaylanan Uygulama İmar Planı onaylanmış olduğu, hazırlanan imar planına göre Belediye Encümenince alınan 30.03.1993 Tarih ve 19-1/79 Sayılı Karar İle 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 müştemilat 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 “kentin 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.

Bu amaçlar doğrultusunda planlama yaklaşımı bağlamında 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 mirasının çevresel/fiziksel- ekonomik ve sosyal açıdan sürdürülebilirlik ilkesi ile yöreye katma değer sağlayacak biçimde koruma kullanma dengesi içerisinde geleceğe taşınması amaçlanmıştır.

Söz konusu Plan hazırlanma 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 konumda 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.

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 8.3 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Genel Alan Dağılımı

Fonksiyonlar	ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		KENTSEL SİT ALANI		TOPLAM	
	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%

8.7.1.1 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 alan içerisinde mevcut plana göre ruhsat verildiği ve devam ettiği gerekçe gösterilerek fiili durumun korunması yönünde karar geliştirilmesi gerektirdiği 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.

8.7.1.2 Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı 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. 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 fazladır. Ayrıca etkileme geçiş alanı içerisinde ortaokul ve lise alanı bulunmaktadır. Gerek kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel dokunun büyük yapı kitleleriyle bozulmaması gerekse hizmet etki alanı içerisinde ortaokul ve lise alanı bulunmasından dolayı kentsel sit alanı içerisinde bu kullanımlar önerilmemiştir. Bununla birlikte hizmet etki alanı içerisinde ilkokul ve anaokulu alanı bulunmadığından kentsel sit alanı içerisinde bu amaçla kullanılmak üzere eğitim tesis alanı planlaması yapılmıştır. Ayrıca oluşan nüfusun ihtiyacını karşılamaya yönelik alanın orta kısmında oluşturulan 10 m genişliğindeki araç yolu kenarında güneyden kuzeye doğru bütünlük arz edecek şekilde sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesis alanı, ibadet alanı ve park gibi sosyal donatı alanları potansiyel nüfus ve asgari alan büyüklük standartları dikkate alınarak planlanmıştır.

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 tanımlanmıştır. Bu alanlarda ev pansiyonculuğu, butik otel tarzında konaklama tesisleri ve bu tesislere hizmet edecek spor alanları, satış üniteleri ve sosyal donatı alanları yapılabilecektir. Fonksiyonların detaylı alan kullanımları alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında detaylı olarak anlatılacaktır.

- **Açık ve Yeşil Alanlar**

EGA'da toplam açık ve yeşil alan büyüklüğü 31.500,22 m² olup, EGA'nın %9,32'sini oluşturmaktadır. Bu alanın 2204 m²'si park alanı (%0,65) ve 98,8 m²'si pasif yeşil alan (%0,03), 13.81 m²'si refüj ve 23.183,64 m²'si(%9.32) mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Kentsel Sit Alanı'nda toplam 8661.93 m² açık ve yeşil alan bulunmaktadır ve bu alan, Kentsel Sit Alanının %4,39'unu kapsamaktadır. Bu alanın 4194.16 m²'si park alanı (%2,13), 291,9 m²'si pasif yeşil alan (%0,15), 324,08 m²'si refüj alanından (%0,16) ve 3851 m²'si mezarlık alanından(%1,95) oluşmaktadır.

- **Çalışma Alanları**

EGA'da toplam 9.970,0 m² Konut Ticaret Alanı bulunmaktadır ve bu alan EGA'nın %2,95'ini oluşturmaktadır. Konut Ticaret Alanı, EGA'da planlanmış olup, bu çalışma alanı kategorisine dâhil edilmiştir. 3823,67 m²'lik Bakım ve Akaryakıt Alanı ise EGA'da %1,13 'lük bir alan oluşturmaktadır ve çalışma alanları toplamda 13793,6 m²'lik alan ile EGA'nın %4.08'ini kaplamaktadır.

Kentsel Sit Alanı'nda toplam 3236.41 m² çalışma alanı bulunmaktadır ve bu alan Kentsel Sit Alanının %3.18'ini oluşturmaktadır. Çalışma alanlarının alt başlıkları şunlardır:

- BHA (Belediye Hizmet Alanı): 1.621,0 m² (%0,82)
- Depolama Alanı: 1.615,4 m² (%0,82)

- **Konut Alanları**

EGA'daki konut alanları toplam 60.877 m² olup, EGA'nın %18,00'ini kapsamaktadır. Bu alanın alt başlıkları ise 10.285,77 m² konut gelişme düşük yoğunluk 1 (%3,04), 3.476,1 m² konut mevcut düşük

yoğunluk 1 (%1,03), 35.239,69 m² konut mevcut düşük yoğunluk 2 (%10,43), 11.412,8 m² konut mevcut orta yoğunluk 1 (%3,40) ve 462.8 m² konut mevcut seyrek yoğunluk (%0,14) olarak planlanmıştır.

Kentsel Sit Alanı'nda toplam 114.516,9 m² konut alanı bulunmaktadır ve bu alan, Kentsel Sit Alanının %58,08'ini oluşturmaktadır. 950.4 m² konut alanı mevcut düşük 2 yoğunluk(%0.48), 113.566,1 m² konut alanı mevcut seyrek yoğunluk(%57.60) olarak planlanmıştır.

- **Tarımsal Alanlar**

EGA'da tarımsal alan toplam 185.986,7 m² olup, EGA'nın %55,04'unu kapsamaktadır. Kentsel Sit Alanı'nda ise 24.860,9 m² tarımsal alan(%12,61) bulunmaktadır.

- **Tarım ve Hayvancılık Tesisleri Alanları**

Kentsel sit alanında Tarım ve Hayvancılık Tesisleri alanı 4701.2 m² olup, Kense sit alanının %2.38'ini oluşturmaktadır.

- **Sosyal Donatı Alanları**

EGA'da sosyal donatı alanları toplam 20.775,1 m² olup, EGA'nın %6,15'ini oluşturmaktadır ve bu alan tamamen eğitim alanı olarak planlanmıştır.

Kentsel Sit Alanı'nda sosyal donatı alanları toplam 11.856,9 m² olup, bu alan Kentsel Sit Alanının %6,01'ini kapsamaktadır. Bu alanın 7.987,9 m²'si eğitim alanı (%4,05), 1.304,3 m²'si ibadet alanı (%0,66), 674,7 m²'si kültürel tesis (%0,34), 997,9 m²'si sağlık tesisi (%0,51) ve 892,0 m²'si sosyal tesis alanından (%0,45) oluşmaktadır.

- **Teknik Altyapı Alanları**

Kentsel sit alanında 432.3 m² teknik altyapı alanı bulunmakta olup, Kentsel sit alanının %0,22'sini oluşturmaktadır.

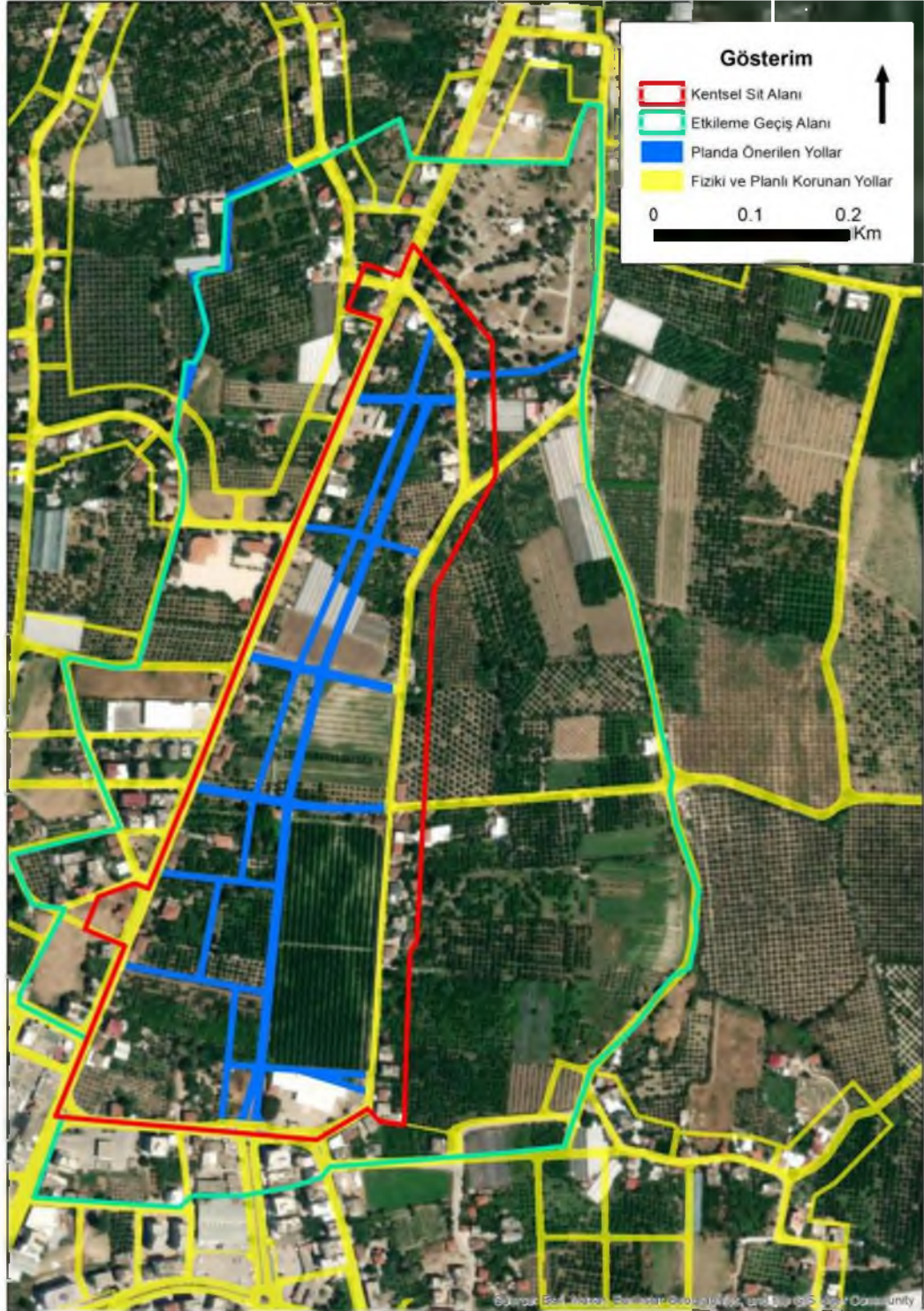
- **Ulaşım Alanları**

EGA'da ulaşım alanı toplam 24.943,8 m² olup, EGA'nın %7,38'ini kapsamaktadır. Bu alanın tamamı yol olarak planlanmıştır.

Kentsel Sit Alanı'nda ulaşım alanı toplam 28.888,6 m² büyüklüğündedir ve Kentsel Sit Alanının %14,65'ini kapsamaktadır. Bu alanın tamamı yol olarak planlanmıştır.

Tablo 8.4 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Detay Alan Dağılımı

Fonksiyonlar	ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		KENTSEL SİT ALANI		TOPLAM	
	Alan %	Alan m2	Alan %	Alan m2	Alan % Toplamı	Alan m2 Toplamı
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	9.32%	31500.22	4.39%	8661.93	7.51%	40162.15
MEZARLIK ALANI	8.64%	29183.64	1.95%	3851.76	6.17%	33035.4
PARK	0.65%	2204	2.13%	4194.16	1.20%	6398.16
PASİF YEŞİL ALAN	0.03%	98.77	0.15%	291.93	0.07%	390.7
REFÜJ	0.00%	13.81	0.16%	324.08	0.06%	337.89
GELİŞME KONUT ALANLARI	3.04%	10285.77	0.00%		1.92%	10285.77
GELİŞME KONUT ALANI(DÜŞÜK1)	3.04%	10285.77	0.00%		1.92%	10285.77
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	4.08%	13799.09	1.64%	3236.41	3.18%	17035.5
BAKIM VE AKARYAKIT ALANI	1.13%	3823.67	0.00%		0.71%	3823.67
BHA	0.00%		0.82%	1621.05	0.30%	1621.05
DEPOLAMA ALANI	0.00%		0.82%	1615.36	0.30%	1615.36
PAZAR ALANI	0.00%	5.4	0.00%		0.00%	5.4
TİCARET KONUT ALANI	2.95%	9970.02	0.00%		1.86%	9970.02
MEVCUT KONUT ALANLARI	14.97%	50591.41	58.08%	114516.9	30.86%	165108.31
MEVCUT KONUT ALANI(DÜŞÜK1)	1.03%	3476.08	0.00%		0.65%	3476.08
MEVCUT KONUT ALANI(DÜŞÜK2)	10.43%	35239.69	0.48%	950.41	6.76%	36190.1
MEVCUT KONUT ALANI(ORTA1)	3.38%	11412.83	0.00%	0.38	2.13%	11413.21
MEVCUT KONUT ALANI(SEYREK)	0.14%	462.81	57.60%	113566.11	21.31%	114028.92
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	6.15%	20775.14	6.01%	11856.88	6.10%	32632.02
EĞİTİM ALANI	6.15%	20775.14	4.05%	7987.91	5.38%	28763.05
İBADET ALANI	0.00%		0.66%	1304.26	0.24%	1304.26
KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	0.00%		0.34%	674.69	0.13%	674.69
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	0.00%		0.51%	997.99	0.19%	997.99
SOSYAL TESİS ALANI	0.00%		0.45%	892.03	0.17%	892.03
TARIM ALANLARI	55.04%	185986.78	12.61%	24860.96	39.41%	210847.74
TARIM ALANI	55.04%	185986.78	12.61%	24860.96	39.41%	210847.74
TARIMVE HAYV. TES. AL.	0.00%		2.38%	4701.26	0.88%	4701.26
TARIM HAYVANCILIK ALANI	0.00%		2.38%	4701.26	0.88%	4701.26
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	0.00%		0.22%	432.32	0.08%	432.32
TEKNİK ALTYAPI	0.00%		0.22%	432.32	0.08%	432.32
ULAŞIM	7.38%	24943.83	14.65%	28888.6	10.06%	53832.43
YOL	7.38%	24943.83	14.65%	28888.6	10.06%	53832.43
Genel Toplam	100.00%	337882.24	100.00%	197155.26	100.00%	535037.5



Şekil 40: Planlama alanı ulaşım şeması

Ek: 2 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18/07/2006 Tarih ve 1115 Sayılı Kararı Eki

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 18.07.2006/35
Karar Tarihi ve No: 18.07.2006/1115

Toplantı Yeri
ANTALYA

-2-

Em. No **Adı** **Adres** **Parsel** **Grup**

25	Konut	Elmalı Şosesi No:242	268	II.
26	Konut	Elmalı Şosesi	266	II.
27	Çevre Camii	.	770	I.
28	Depo	Değirmen Sokak No:21/2	712	II.
29	Konut	.	663	II.
30	Konut	.	863	II.
31	Buğdayka Camii	.	1159	I.

ASLI GİBİDİR



ALBÜLLAH BAYKAL
Bölge Kurulu Başkanı

BASKAN
Prof.Dr. Hakkı ABBASOĞLU
İMZA

Üye
Prof.Dr. Hilmi KOC
İMZA

Üye
Y. Min. Feriyan UYAR
İMZA

BASKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. Havva İŞK
(BULUNMADI)

Üye
Av. Mehmet AKAR
İMZA

Üye
İsmail GENCER
Turunçova Bld. Tem.
(Mühürsüz)
İMZA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 18.07.2006/35
Karar Tarihi ve No: 18.07.2006/1115

Toplantı Yeri
ANTALYA

-3-

TESCİL EDİLEN ANITSAL YAPILAR VE
SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN LİSTESİ

Em. No **Adı** **Adres** **Parsel** **Grup**

1	Konut	Elmalı Şosesi No:92	505	II.
1/A	Alın-Samankış	Elmalı Şosesi No:92	505	II.
2	Konut	Elmalı Şosesi No:78	504	II.
2/A	Konut	Elmalı Şosesi No:78	504	II.
3	Konut	Elmalı Şosesi No:242	502	II.
3/A	Kıyı Oblası	Elmalı Şosesi No:67	502	II.
3/B	Alın ve Samankış	Elmalı Şosesi	502	II.
4	Alın-Depo	Cebuslar Yolu	495	II.
5	Konut	Elmalı Şosesi	499	II.
6	Konut	Elmalı Şosesi	485-4	II.
7	Konut	Elmalı Şosesi	484	II.
8	Konut	İnönü Caddesi	486	II.
9	Konut	Cebuslar Sokak No:44	352	II.
10	Depo-Alın	Cebuslar Sokak No:29	351	II.
11	Konut	Cebuslar Sokak No:24	549	II.
12	Konut	Cebuslar Sokak No:26	548	II.
13	Konut	Cebuslar Sokak No:28	547	II.
13/A	Konut	Cebuslar Sokak	547	II.
14	Depo-Alın	Sahne Sokak	510	II.
15	Depo-Alın	Elmalı Şosesi	506	II.
16	Konut	Elmalı Şosesi No:86	511	II.
17	Konut	Elmalı Şosesi	902	II.
18	Konut	Elmalı Şosesi No:118	519	II.
19	Konut	Cebuslar C.L.L.K.	255	II.
20	Konut	Cebuslar Sokak No:13	515	II.
21	Konut	Elmalı Şosesi No:273/1	242	II.
22	Konut	Elmalı Şosesi No:269	808	II.
23	Konut	Elmalı Şosesi	837	II.
24	Fabrika	Elmalı Şosesi	866	II.
24/A	Depo	Elmalı Şosesi	866	II.

ASLI GİBİDİR



ALBÜLLAH BAYKAL
Bölge Kurulu Başkanı

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 Yeri ANTALYA		
Toplantı Tarihi ve No. : 12.09.2006/37 Karar Tarihi ve No. : 12.09.2006/1200						
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.
(Muhafifim)
İMZA

Üye

ASLTAĞIDIR
H.Balant BAYKAL
Bölge Kurulu Müdürü

Üye
Doç.Dr.Gül ASATEKİN
(BULUNMADI)

Üye
Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Ek: 5 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583 Sayılı Kararı sayfa 1

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. : 30.03.2015/3583

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi, 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 669/4620/28684 sayılı yazısı, Antalya Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 18.02.2015 tarih ve 75749 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Finike İlçesi, Turunçova Mahallesi, 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 (olumlu); 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 fiziki faaliyette bulunulmamasına;

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.07.2006 tarih ve 1115 sayılı ve 12.09.2006 tarih ve 1200 sayılı kararları ile taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapıların güncellenen ada-parcel numaralarının kararımız eki listel ve liste 2 de gösterildiği şekilde uygun bulunduğu (olumlu);

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 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 Kullanma Şartlarının aşağıda belirlendiği şekilde uygun bulunduğu (olumlu), Buna göre;

KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE;

- 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 görüşünün alınması gerektiğine,


Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek: 6 Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30/03/2015 Tarih ve 3583 Sayılı Kararı

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU Toplantı Tarihi ve No : 30.03.2015/109 Karar Tarihi ve No : 30.03.2015/3583		T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU Toplantı Tarihi ve No : 30.03.2015/109 Karar Tarihi ve No : 30.03.2015/3583	
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINDA: -Bakım kapsamındaki mülklerin (tazi akırmı, boyu badana vb.) KÜDEB izin ve denetimi doğrultusunda yapılacağı, -2863 sayılı yasanın 57. Maddesi doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesi kapsamında given rubata tabii olmayan tadilat ve tamiratlar, özgün boy ve süzmeğe uygun olarak, KÜDEB izin ve denetimi ile yapılacağı, bunlara dışında her türlü yapı ve faaliyetin KÜDEB tarafından izin ile yapılacağı, -Eski onarım yapılacak tesvili yapıların tadilat ve restorasyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak, KÜDEB tarafından onaylanmadan sonra uygulanacağı, -Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinde ilave yeni yapı yapılmayacağı, -Özellik restorasyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda onarım tamamlanması tesvili yapıların Finike Belediyesi tarafından hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonrası ilgili fotoğraf vb. belgeler doğrultusunda yapı kullanan izin belgesinin KÜDEB tarafından verileceği, TESCİLSİZ YAPI PARSELLERİNDE: TADILAT VE TAMİRLER: -2863 sayılı yasanın 57. maddesi doğrultusunda "3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesi kapsamında rubata tabii olmayan yapılar" olarak tanımlanan tadilat ve tamiratların KÜDEB izin ile yapılacağı, ESASLI ONARIMLAR: -Tadilat ve tamirat kapsamı dışındaki esaslı onarım uygulamaları için Kuruluma izin gerekeceği, YENİ YAPILANMALAR: -Yeni ruzaşınan yapı (A-2) 2 kat olacağı, -Geleneksel dokudaki yapı parsel oranları ve yapı boyutları için göre önere alınarak yeni yapılarda TAKS 0.10 KAKS 0.20 olarak belirlenmesi, -Yeni tahsis alan kullanımının 125 m² den fazla olmaması, -Çölme mezarlıkların, proje mülkiyetine mevut dokudaki sivil mimari değeri yapıların yol ve bahçe ile olan ilişkilerinin değerlendirilmesi sonucu hazırlanacak raporun Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesinden sonra belirleneceği, -Yapıların sıcak koku yitirilebilirliği koruyulduğu ve en fazla 6.50m (2 kat) olabileceği, -Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tesvili yapıların komşu parsellerindeki yeni yapılarda tesvili yapıların sıcak koku koruma yapı yüksekliği belirlenmesi göre önere belirlenmesi, yeni yapı yüksekliğinin tesvili yapıların yüksekliğine eşit olması, -Mimari biçimlendirmede, geleneksel malzeme, yapı ünlüğü ve cephe özelliklerinin göre önere belirlenmesi, pencere oranları ve sayısının geleneksel dokuya uyumlu olarak belirlenmesi, -Yeni yapıların yapı malzemesi olarak geleneksel malzeme kullanılabileceği gibi geleneksel dokuya uyumlu yeni malzeme de kullanılabileceği,		Mimari elemanların yapı esnasında (kapı ve pencerelerinde) alıngan diğer kısımlarda ise alıngan veya alıngan esnasında kullanılabileceği, -Geleneksel karaktere uygun boyutlarda ve biçimde kapı ve alıngan yapılabileceği, -Açık ve kapalı alanların entegre edilmesi, -Çiti kısımlarının kiremit örtü, çitlerin kiremit ya da beşik çatı formunda, çatı eğiminin en fazla 5/33 olabileceği, -Yükseklik belirlenmesi kısımlarında yapılacak yeni yapıların proje ile birlikte parsel ve çevresindeki yapılar ile ilgili yapıyıp plan, silah ve fotoğraf alınmasını yer aldığı bir etüdü Finike Belediyesi ile birlikte Kuruluma iletilmesi, -Kuruluma karar ile ilgili onaylanarak yapıların izin alan ve inşaatı için yeni yapıların ilgili yapıyıp plan, silah ve kullanan yapıların ve projelerin yapılıp olacağı dair mülkiyet ve Finike Belediyesi tarafından teknik rapor ve uygulama sonrası fotoğrafların Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilerek, Müdürlüğün uygun gördüğü yazın doğrultusunda kılavuz izin belgesi verileceği, 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi gereğince ilgili kurullara Koruma Amaçlı İmar Planının yasadaki belirlenmesi için iktidarinde hazırlanmasını gerekeceği, bu ilare sonunda Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanması durumunda görev alması yapıyıp planı korulların uygulamasının sürdürülmesi için ilgili kurullara bildirileceği, 2863 sayılı yasanın 57. maddesinde hükümler doğrultusunda tadilat ve tamirat kapsamındaki yapıların Koruma, Uygulama ve Denetim Birimleri, Proje Birimleri ile Eğitim Birimleri Kurulup, İm, Çalıyıp İmalat ve Esaslı Onarım Daire Yönetmeliği kapsamında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı KÜDEB bünyesinde yürütülmesine karar verildi.	
Başkan Yrd. Doç. Dr. İbrahim BAKIR İmza		Başkan Yardımcısı Prof. Dr. H. Sabir ALANYALI (BULUNMADI)	
Öye Prof. Dr. Ziya GÜNCÜL İmza		Öye Yrd. Doç. Dr. Zeynep ŞİMŞİR İmza	
Öye Doç. Dr. Dilek AYDIN İmza		Öye Emel BOYACIOĞLU İmza	
Öye Ayşe KURT Finike Bld. Tem. İmza		Öye Yaprak PARLAYIRKSEL Ant. Büyükşehir Bld. Tem. İmza	

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: 30.03.2015/109
Karar Tarihi ve No: 30.03.2015/3583

Toplantı Yeri
ANTALYA

4.

ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN
18.07.2006 TARİHİ VE 1115 SAYILI KARARI İLE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK

TESCİL EDİLEN ANITSAL YAPILAR VE
SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN GÜNCELLENMİŞ
ADA-PARSEL LİSTESİ

LİSTE 1

Kes. No:	Adı	Adres	Ada / Parsel	Grup
1	Konut	Elmalı Şişesi No:92	148 / 1	II.
1/A	Ahır-Samanlık	Elmalı Şişesi No:92	148 / 1	II.
2	Konut	Elmalı Şişesi No:78	148 / 2	II.
2/A	Konut	Elmalı Şişesi No:78	148 / 2	II.
3	Konut	Elmalı Şişesi No:74/2	147 / 4	II.
3/A	Köy Ocağı	Elmalı Şişesi No:74/2	147 / 4	II.
3/B	Ahır ve Samanlık	Elmalı Şişesi No:67	147 / 4	II.
4	Ahır+Depo	Çobanlar Yolu	153 / 3	II.
5	Konut	Elmalı Şişesi	146 / 5	II.
6	Konut	Elmalı Şişesi	142 / 1	II.
7	Konut	İbni-i Caddesi	484 / 2	II.
8	Konut	İbni-i Caddesi No:44	143 / 2	II.
9	Konut	Çobanlar Sokak No:129	551	II.
10	Depo+Ahır	Çobanlar Sokak No:22	550	II.
11	Konut	Çobanlar Sokak No:24	1468	II.
12	Konut	Çobanlar Sokak No:26	626	II.
13	Konut	Çobanlar Sokak No:28	547	II.
13/A	Konut	Çobanlar Sokak	547	II.
14	Depo+Ahır	Suluca Sokak	510	II.
15	Depo+Ahır	Elmalı Şişesi	Yolda kalıy (ek: parsel no 596)	II.
16	Konut	Elmalı Şişesi No:86	149 / 1	II.
17	Konut	Elmalı Şişesi	902	II.
18	Konut	Elmalı Şişesi No:118	518	II.
19	Konut	Çobanlar Sokak	255	II.
20	Konut	Çobanlar Sokak No:13	515	II.
21	Konut	Çobanlar Sokak	282	II.
22	Konut	Elmalı Şişesi No:273/1	888	II.
23	Konut	Elmalı Şişesi No:269	887	II.
24	Paftelika	Elmalı Şişesi	886	II.
24/A	Depo	Elmalı Şişesi	886	II.
25	Konut	Elmalı Şişesi No:242	1314	II.
26	Konut	Elmalı Şişesi	266	II.
27	Çarşı Camii		731	II.
28	Depo		712	II.
29	Konut		663	II.
30	Konut		836	II.
31	Dağzaka Camii		1159	II.

Değirmen Sokak No:21/2
T.C. Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu
Antalya Bölge Kurulu
Karar Tarihi ve No: 30.03.2015/3583

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: 30.03.2015/3583

Toplantı Yeri
ANTALYA

5.

ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN
12.09.2006 TARİHİ VE 1200 SAYILI KARARI İLE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK

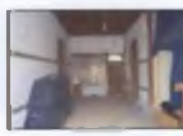
TESCİL EDİLEN ANITSAL YAPILAR VE
SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN GÜNCELLENMİŞ
ADA-PARSEL LİSTESİ

LİSTE 1

Kes. No:	Adı	Adres	Ada / Parsel	Grup
32	Konut	Elmalı Şişesi No:92	260 / 6	II.
39	Konut	Değirmen Sk. No:21/2	-684	II.
40	Konut	Elmalı Şişesi K3/1	-694	II.
42	Konut+depo		-824	II.
45	Konut+atılkan	Alayp Sk. No:2/4	-556	II.
49	Konut	No:89	-415	II.
51	Konut		-283	II.

ASLI GÜNEŞ
Mühür
T.C. Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu
Antalya Bölge Kurulu
Karar Tarihi ve No: 30.03.2015/3583

Ek: 8 : 1 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB kararı)

AVRUPA KONSEYİ		İDEAL VE KUTUPURU VAKFI İTİFAK KURUMU ENVANTERİ İLK VAKFI		ANIT		ENVANTER No: 1-	
TÜRKİYE		KUTUPURU VAKFI İTİFAK KURUMU ENVANTERİ İLK VAKFI		ANIT		İMARİTA No: 71 L-IV d	
İl: Antalya		İlçe: Finike		MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KURUMA DİR	
SOKAK VE KAPI NO: İmam Şenol Kapı no 92		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL: 505		ANITSAL		ÇEVRESİ: 1	
ADI: Konut		YAPILAN YAPIM TAR		YAPAN KUTUPURU		MİMARİ ÇAĞ: 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:		☒ İYİ	☐ TAŞIYIRI	☐ DIŞ YAPI	☐ İST YAPI	☐ İÇ YAPI	☐ A. SÜSLEMELERİ
		☐ ORTA	☐ H	☐ H	☐ H	☐ H	☐ H
		☐ ÇHNA	☐ Ç	☐ Ç	☐ Ç	☐ Ç	☐ Ç
VAZİYET PLANI		FOTOĞRAF					
							
							
							
ÖZLEMLER: Ana yapı oldukça sağlam ve iyi durumdadır. Bahçedeki ahır ve samanlık olarak kullanılan bölümler ise ahşapları ve çatısı yıpranmıştır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özal Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER:		SU, ELEKTRİK, ISITMA, KANA	
Mehmet Bayraktar							
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 sohlı plan şemasına sahiptir. Tavanlar düz geniş çıtalı 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 hızda yerleşmiş olup, ön cephenin sağında ve solunda moloz taşlarla örülmüş, derzli, yüksek bahçe duvarları uzanmaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI:		Konut	
				ÖNCELİK KULLANIMI:		Konut	
ONANDI				HAZIRLAYANLAR:		07.2006	
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları				Hakime YILDEZ/ Mimar		Özden OFLU/ Sanat Tarihi	
Koruma Bölme Kurulu Müdürlüğü				Şebnem ALP/ Mimar-M.A.		18.07.2006	
18-07-2006		1115		KONTROL EDEN:		H. Bülent BAYKAL	
				Bölge Kurulu Müdürü		18.07.2006	
YAYIN DİZİNİ		İÇERİ		KURUL ONAYI		REVİZYON	
RAPOR		☒		18.07.2006		REVİZYON	
FOTOĞRAF		☒					
ROJÖVİT PROJESİ		☒					
İMARİTA		☒					
BRÖKİ		☒					
KITABI		☒					
VAKFIYE		☒					
DİĞER		☒					

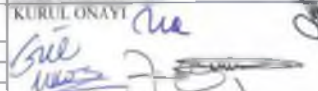
Ek: 9 : 1A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 505 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DEĞERLENDİRME VE KÜLTÜREL VARLIKLARIN KORUNMASI ENKANI		ANIT		ENVANTER No: I-A / I-A	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARINI MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 L-IV d	
İ.L. Antalya	İ.L. Finike	MİLLÎ EĞİTİM VE KÜLTÜR BAKANLIĞI		KORUMA DİR.		ANITSAL	1 2 3
SOKAK VE KAPININ: Uzunlu Şosesi Kapı no 92		KADASTRO PAFTA ADA PARSEL 505				ÇEVRESEL	2 3
ADI:	YAPTIRAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI: 19. yy				
Ahır + Samanlık	YAPIM TAR.	KITABE	VAKFIYE				
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	İYİ	TAŞIYICI	X	DİŞ YAPI	X	ÜST YAPI	X
	B ORTA		B		B		B
	C FİNA		C		C		C
VAZİYET PLANI		FOTOĞRAF					
							
							
							
GÖZLEMLER: Ahır ve samanlık olarak kullanılan yapının ahşap kısmını oldukça yıpranmış durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Mehmet Bayraktar		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER		SU	ELEKTRİK
YAPININ UNAKIMLARI:				ORJİNAL KULLANIMI		ISITMA	KANA
				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 kurma çatıdır. Ah 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 formda üst kat penceresi yola bakmaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI		Ahır-samanlık	
				ÖNERİLEN KULLANIMI		Ahır-samanlık	
YAYIN DİZİMİ		ONANDI		HAZIRLAYANLAR		10/2009	
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü		16.07.2006		Hakkı YILDIZ/ Mimar		1115	
				Özden OFLU/ Sanat Tarihçisi			
				Şebnem AİP/ Mimar-M.Ş.			
				KONTROL EDEN			
				H. Bülent BAYKAR			
				Bölge Kurulu Müdürü			
				KURUL ONAYI			
				RAPOR		X	
				FOTOĞRAF		X	
				RÖLÖVE PROJESİ		X	
				HARİTA		X	
				KROKİ			
				KİTAP			
				VAKFIYE			
				DİĞER			

Ek: 10 : 2 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARIN KORI MAI NVANTERİ D A V E T		ANIT		ENVANTER No: 2-2	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 211-IV d	
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	1	1
SOKAK VE KAPİ NO	Elmalı Şösesi kapı no: 78	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL 504		DEF	ÇEVRESEL	1	2
ADİ Konut	YAPILAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI: 20 yy				
	YAPIM TAR.	KİTABE	VAKİYE				
GENEL TANIM: Kareye yakın dikdörtgen formlu, orta sofalı, iki katlı, kagir bir yapıdır.							
KORUMA DURUMU	X İYİ	TASİYET	DİS YAPI	UST YAPI	İÇ YAPI	A SÜSLEMİ	A RUTUBET
	E ORTA		E	E	E	B FİRMANLARI	B
	E FENNA		C	C	C	C	C
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF:			
							
GÖZLEMLER : Yapı oldukça sağlam ve kullanılır durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN		TEKNİK		SU	ELEKT
Mahmut YETKİN		Mülkiyet Sahibi		BİLGİLER			
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI			
				Konut			
AYRINTILI TANIM: Kareye yakın dikdörtgen formlu, orta sofalı, iki katlı, kagir bir yapıdır. Alt kat tamamen taş duvar olup, tüm cepheler serpiye sıvalıdır. Yapıya, batı cephesinden cephe merkezine yerleştirilmiş, üstü kemerli, çift kanallı bir kapıyla girilmektedir. Kapının her iki yanında uzun dikdörtgen formlu ve demir şekelli taş söveli üstleri basık kemerli 4 adet pencere bulunmaktadır. Aynı cephe, alt kat pencereleriyle aynı hizada üst kat pencereleri yerleştirilmiş olup, dördü kanallı ahşap kepenklere sahiptir. Ayrıca ana giriş kapısı ve bahçeye çıkış kapısı üstünde her iki cephenin de merkezinde daha büyük dikdörtgen formlu pencereler daha sonraki bir dönemde eklenmiştir. Bu bölümlerde daha önce yola ve bahçeye çıkartılı cumbaların olduğu, bunların kaldırılarak pencere yapıldığı anlaşılmaktadır. Üst kat duvarlarının bir kısmı kagir bir kısmı bağdadır. Çatı beşik çatı olup, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI			
				Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI			
				Konut			
HAZIRLAYANLAR				09 / 2006			
Hakime YILDIZ / Mimar							
Özden OHLU / Sanat Yönetici							
Şebnem ALP / Mimar-M.A.							
KONTROL EDEN							
H. Bülent BAYKAL							
Bölge Kurulu Müdürü							
KURUL ONAYI							
REVİZYON							
YAYIN DİZİNİ				EKLER			
ONANDI				RAPOR			
Antalya Kültür ve Tabii Varlıkları				X			
Koruma Bölgesi Kurulu Başkanı				FOTOĞRAF			
18-07-2006				Y			
1115				ROLOVE PROJESİ			
				X			
				HARİTA			
				KROKİ			
				KİTAP			
				VAKİYE			
				DİĞER			

Ek: 11 : 2A Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 504 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DÜĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ DİKKETİNE		ANIT		ENVANTER No 2/A-2/A	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No 211-IV d	
İl: Antalya	İlçe: Finike	Mahalle: VI. KÖY Turunçova Beldesi		Koruma Der.		ANITSAL	2
SOKAK VE KAPI NO: Esmeli Şösesi kapı no.78		KADASTRO. PAFTA ADA PARSEL: 504		Koruma Der.		ÇEVRESEL	2
ADI: Konut	YAPTIRAN	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 20 yy				
	YAPIM TAR.	KİTAP:	VAKFİYE:				
GENEL TANIM: 504 parseldeki ana yapının bahçesinde, kuzeydoğu köşeden yapıya bitişik 1,5 katlı ahır, samanlık ve mutfak bölümleri yer almaktadır.							
KORUMA DURUMU	TYT	TAŞIYICI	DİŞ YAPI	ÜST YAPI	İÇ YAPI	A. SUSLEME ELEMANLARI	A. RUTUBET
	ORTA						
	ALTINA						
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
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI: Mutfak, ahır, samanlık		ISITMA	KANAL
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 4 tane ocak bulunmaktadır olup, 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			
ONANDI				HAZIRLAYANLAR: 07/2006 Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Sehrem ALP/ Mimar-M.A.			
YAYIN DİZİNİ: Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Komisyonu Bölge Kurulu Başkanlığı				KONTROL EDEN: H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
18-07-2006 GSK 1115				KURUL ONAYI: 			
EKLER:				REVİZYON:			
RAPOR				X			
FOTOĞRAF				X			
ROLOVE PROJESİ				X			
HARİTA				X			
KROKİ							
KİTAP							
VAKFİYE							
DİĞER							

Ek: 12 : 3 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKKB Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No:3- 2	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 L-IV d	
İl: Antalya	İlçe: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	1 2 3	
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şosesi kapı no:74/2	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL: 502			DER	ÇEVRESEL	1 2 3	
ADİ: Konut	YAPTIRAN	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 20 yy				
	YAPIM TAR:	KİTAP:	VAKFIYE:				
GENEL TANIM: Yapı ana yoldan içerde, parselin ortasına yerleştirilmiştir.Yapıya giriş ana yol üzerindeki taş duvar üzerindeki iki kanatlı kapıdan sağlanmaktadır. Yapı zemin ve üst katın 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 sürme pencere olup, alt kat pencereleri iki kanallıdır. 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:	İYİ	TASİYİ	DIŞ YAPI	ÜST YAPI	K' YAPI	SÜSLEMELERİ	KUTUBET
	ORTA						
	FENA						YOK
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
GÖZLEMLER :Yapı oldukça sağlam ve iyi durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER:		SU, ELEKTRİK, ISITMA, KANALİZASYON	
Bekir SUBAŞI							
YAPILAN ONARIMLAR:				ORDİNAL KULLANIMI: Konut			
AYRINTILI TANIM: Yapı ana yoldan içerde, parselin ortasına yerleştirilmiştir.Yapıya giriş ana yol üzerindeki taş duvar üzerindeki iki kanatlı kapıdan sağlanmaktadır. Yapı zemin ve üst katın 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 sürme pencere olup, alt kat pencereleri iki kanallıdır. 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.Tüm tavan ve dolaplar düz işlenmiş olup, tavanlar düz çatalıdır.Yapı ile ana yol giriş arasında yapıya bitişik tek katlı mutfak hacmi yer almaktadır. Kuzey cephesinde zemin katta tek katlı b.a. tuvalet eklentisi vardır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI: Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI: Konut			
ONANDI				HAZIRLAYANLAR: 18/07/2006 Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihi Sebnem ALP / Mimarlar			
YAYIN DİZİNİ				KONTROL EDEN: İl. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Başkanı			
1807206 1115				KURUL ONAYI: (Mühür ve imzalar)			
EKLER:				REVİZYON:			
RAPOR							
FOTOĞRAF							
RÖLÖVE PROJESİ							
HARİTA							
KROKİ							
KİTAP							
VAKFIYE							
DİĞER							

Ek: 14 : 3B Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 502 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLAR KURUMU ENKAVTERİ DOKÜMANI		ANIT		ENVANTER No 7-3/B	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No 211-IV d	
İL: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	1	X
SOKAK VE KAPI NO: Ekmali Şösesi	KADASTRO PAFTA ADA PARSEL:	502		DİR	ÇEVRESEL	1	2
AD: Ahır ve samanlık	YAPILAN	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:	YİTİ	TAŞIYICI	X DİS YAPI	X İST YAPI	X Ç YAPI	A SÖZLEME ELEMANLARI	A RUTUBET
	B ORTA		B	B	B	B	B
	C FENA		C	C	C	C	C
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF			
GÖZLEMLER: Yapı tamamen ahşap olduğu için oldukça yıpranmış durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN		TEKNİK BİLGİLER			
Numet SUBAŞI		Mülkiyet Sahibi		Sİ FİKT RİTMA 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 Turizm Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna				HAZIRLAYANLAR			
				Hakime YILDIZ: Mimar Özden OFLU: Sanat Tarihi Şebnem ALP: Mimar-M.A.			
YAYIN DİZİNİ Antalya Kültür ve Turizm Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna 18.07.2006 Kararı: 1115				KONTROL EDEN			
				İl. R. İ. BAYKAL Bölge Kurulu Başkanı			
				KURUL ONAYI			
				EKLER			
				RAPOR X FOTOĞRAF X ROLOVE PROJESİ X HARİTA X KROKİ KİTAP VAKFİYE DİĞER			

Ek: 15 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 495 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARIN KORUMA ENVANTERİ D A V K E		ANIT		ENVANTER No: 1-1	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MİLLİLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 L-IV'd	
İl: Antalya	İlçe: Finike	MUTLAK VE KÖY Turunçova Beldesi		KORUNMA DİR	ANITSAL	1	2
SOKAK VE KAPI NO: Çobanlar Yolu		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL: 495				1	2
ADI: Ahır +Depo	YAPILAN YAPIM TAR	YAPAN	KITABE	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy			
				VAKFIYE:			
GENEL TANIM: Doğu-batı yönünde uzanan, uzun dikdörtgen formu iki katlı, alt katı kagir moloz taş, üst katı himiş duvarla örülmüş olup, alaturka kiremitle kaplı kırma çatıyla örtülmüştür.							
KORUMA DURUMU	İYİ	TASİYET	DIŞ YAPI	İST YAPI	İÇ YAPI	SÜSLEM ELEMENLARI	RUTUBET
	İYİ						
	İYİ						
VAZİYET PLANI		FOTOĞRAF					
GÖZLEMLER: Yapının çatısı ve ahşap elemanları yıpranmış olup, genel olarak iyi durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER		SU	ELEKT
NİMET SUBAŞI						ISITMA	KANA
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI		Ahır +Depo	
AYRINTILI TANIM: Doğu-batı yönünde uzanan, uzun dikdörtgen formu iki katlı, alt katı kagir moloz taş, üst katı himiş duvarla örülmüş 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 formu ahşap pencereler bulunmaktadır.				BUGÜNKÜ KULLANIMI		Ahır +Depo	
				ÖNERİLEN KULLANIMI		Ahır +Depo	
ONANDI				HAZIRLAYANLAR		10/2006	
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları				Hakime YILDIZ Mimar			
Koruma Bölge Kurulu Başkanı				Özden OFLU / Sanat Tarihçi			
				Şenem ALP / Mimar-M			
				KONTROL EDEN			
				H. Bülent BAYKAL			
				Bölge Kurulu Başkanı			
YAYIN DİZİNİ		EKLER		KURUL ONAYI			
18-07-2006 1115		RAPOR		S. 1115			
		FOTOĞRAF		S. 1115			
		RÖLÖVE PROJESİ		S. 1115			
		HARİTA		S. 1115			
		KROKİ		S. 1115			
		KİTAP		S. 1115			
		VAKFIYE		S. 1115			
		DİĞER		S. 1115			

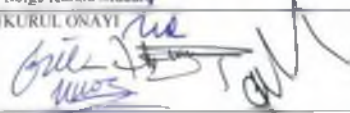
Ek: 16 : 5 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 499 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

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.	
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şösesi		KADASTRO PAFTA ADA PARSEL: 499				ANITSAL ÇEVRESEL	
ADI: Konut		YAPILAN YAPIM TAR.		YAPAN: KİTABE:		MİMARİ ÇAĞI: 20. yy	
						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		TAŞIYICI		DİŞ YAPI		ÜST YAPI	
A İYİ		A İYİ		A İYİ		A İYİ	
B ORTA		B ORTA		B ORTA		B ORTA	
C FENİ		C FENİ		C FENİ		C FENİ	
SÜSLEM. ELEMENLARI		RUTUBET		YOK İZİ VAR ÖNEMLİ			
A İYİ		A İYİ		A İYİ		A İYİ	
B ORTA		B ORTA		B ORTA		B ORTA	
C FENİ		C FENİ		C FENİ		C FENİ	
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
							
							
GÖZLEMLER: Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır. Orijinal plan şeması korunmuş olup, herhangi yeni bir eklemi yoktur.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER:		SU	
Ömer Ali ÖNAL						EİFKE	
						ISITMA	
						KANA	
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 örtülüdür. Yapının üst katına bütün cephelerine belirli aralıklarla yerleştirilmiş, 1/2 oranında, 4 kanatlı ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur. Alt kat kagir, üst kat bağdadi duvarlarla örtülmüştür. 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			
				ÖNERİLEN KULLANIMI:			
				Konut			
ONANDI				HAZIRLAYANLAR:			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları				Hakime YILDIZ/ Mimar			
Koruma Bölge Kurulu Modelleri				Özden OFLU/ Sanat Tarihiçi			
				Şebnem ALP/ Mimar-M.A.			
				KONTROL EDEN:			
				H. Bölent BAYKAL			
				Bölge Kurulu Müdürü			
YAYIN DİZİNİ:				KURUL ONAYI:			
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları				RAPOR			
Koruma Bölge Kurulu Modelleri				FOTOĞRAF			
18-07-2016 Gün 1115				RÖLÖVE PROJESİ			
				HARİTA			
				KROKİ			
				KİTAPL			
				VAKFIYE			
				DİĞER			
				REVİZYON			

Ek: 17 : 6 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 485 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 10- 6	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				TARİHİ No: 21 I. IV d	
İl: Antalya	İlçe: Finike	MUTAKKİLE VE KÖY Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	1	2
SOKAK VE KAPI NO: Elmalı Şosesi	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL	485		DER	ÇEVRESEL	1	2
ADI: Konut	YAPTIRAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI: 20 yy				
	YAPIM TAR.	KITABE	VAKİYE				
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	İYİ	TAŞIYICI	X DIŞ YAPI	X İST YAPI	X K YAPI	A SÜSLEME FİJ-MANİ ARI	A RUTUBET
	E ORTA		B	B	B	B	B
	C FENA		C	C	C	C	C
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF			
							
GÖZLEMLER : Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN		TEKNİK		SU	ELEKT
Şakir CENGİZ		Mülkiyet Sahibi		BİLGİLER			
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 örtülüdür. Yapıya batı cephesindeki bahçe kapısından girilmektedir. Yapının üst katına bütün cephelerine belirli aralıklarla yerleştirilmiş, 1/2 oranında, 4 konutlu ahşap kepenkleri olan ahşap pencereler mevcuttur. Alt kat kagir, üst kat bağdadi duvarlarla örtülmüştür. Zemin kat depo, üst kat yaşama birimleri olarak tasarlanmıştır. 499 parseldeki yapı ile çok benzer özelliklere sahip bir yapı olup, içine girilememiştir.				BUGÜNKÜ KULLANIMI			
				Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI			
				Konut			
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları				HAZIRLAYANLAR Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Sebnem ALP/ Mimar-M.A. 18/07/2006			
YAYIN DİZİNİ				KONTROL EDEN H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
KURUL ONAYI				REVİZYON			
EKLER							
RAPOR				X			
FOTOĞRAF				X			
BÜYÜK ÖLÇE PROJESİ				X			
HARİTA				X			
KROKİ							
KİTABI							
VAKİYE							
DİĞER							

Ek: 18 : 4 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 484 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 11- 7	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 20 L-1 a	
İLE: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	1	3
SOKAK VE KAPİ NO: İnönü Caddesi	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL	484		DER	ÇEVRESEL	1	2
ADI: Konut	YAPTIRAN	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy				
	YAPIM TAR.	KITABE:	VAKFIYE:				
GENEL TANIM: Kuzey-güney aksında yerleştirilmiş yapı, iki katlı olup, giriş güney cephesindedir. Alt katı kagir, üst katı bağdadi olan yapının kırma çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Yapı yakın zamanda onarım geçirmiştir.							
KORUMA DURUMU	X IYI	TAŞIYICI	DİŞ YAPI	ÜST YAPI	X KÇ YAPI	A SÖSLME ELEMENLARI	A RUTUBET
	E ORTA					B	B
	C FENA					C	C
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF			
							
GOZLEMLER: Yapı çok sağlam, yakın zamanda onarım görmüş ve kullanılır durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Mehmet BAKAR		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER		SU	ELEKT.
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI Konut		ISITMA	BAKA
AYRINTILI TANIM: Kuzey-güney aksında yerleştirilmiş yapı, iki katlı olup, giriş güney cephesindedir. Yapı büyük bir bahçe içinde yer almaktadır. Alt katı kagir, üst katı bağdadi olan yapının kırma çatısı Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Yapı yakın zamanda onarım geçirmiştir. Üst kat pencereleri 1/5 oranında olup, 4 kanatlı ahşap kepenkleri mevcuttur. Yapının genel olarak plan şeması ve detayları korunmuştur. Ancak, yakın zamanda yapılan onarımla alt kat tavanlarına b.a. girişlerle takviye yapılmıştır. Üst kat güney batı köşede balkon yer almaktadır. Tavanlar düz çatalı ve profisizdir.				BUGÜNKÜ KULLANIMI Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI Konut			
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı				HAZIRLAYANLAR Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihçi Şebnem ALP/ Mimar-Mühür 18/07/2006			
KONTROL EDEN H. Bolent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü				KURUL ONAYI 			
YAYIN DİZİNİ		EKLER		REVİZYON			
18-07-2006 Gün - 1115		RAPOR		X			
		FOTOĞRAF		X			
		ROLOVE PROJESİ					
		HARİTA		X			
		KROKİ					
		KİTAP					
		VAKFIYE					
		DİĞER					

Ek: 19 : 8 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 486 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D K V K E		ANIT		ENVANTER No: 13-	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 20 L-1 a	
İLİ: Antalya	İLÇE: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA	ANITSAL	İİ	İİ
SOKAK VE KAPI NO: İnönü Caddesi no.44	KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL	486		DER	ÇEVRESEL	1	2
ADI: Konut	YAPTIRAN	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI: 20. yy				
	YAPIM TAR.	KITABE	VAKFIYE				
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	X İYİ E ORTA C FENA	TASİYKİ	DİŞ YAPI	X ÜST YAPI H C	X İÇ YAPI B C	A SÜSLEM ELEMANLARI B C	A RİTÜBET B C
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
GÖZLEMLER: Yapı çok sağlam ve kullanılır durumdadır.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet Celal SARIÇOBANOĞLU		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER			
YAPILAN ONARIMLAR:				ORJİNAL KULLANIMI 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 1/5 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 serpiye sıva ile kaplıdır. Yapının içine girilememiştir.				BUGÜNKÜ KULLANIMI Konut			
				ÖNERİLEN KULLANIMI Konut			
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı				HAZIRLAYANLAR Hakime YILDIZ/ Mimar Özden OFLU/ Sanat Tarihi Şebnem ALP/ Mimar 18/07/2006			
YAYIN DİZİNİ Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı 18.07.2006 1115				KONTROL EDEN H. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü			
				KURUL ONAYI			
				REVİZYON			
				EKLER			
				RAPOR			
				FOTOĞRAF			
				RÖLÖVE PROJESİ			
				HARİTA			
				KROKİ			
				KITABE			
				VAKFIYE			
				DİĞER			

Ek: 20 : 9 Envanter Numaralı Tescilli Yapı (Eski 552 Parsel) (18/07/2006-1115 AKTVKBK Kararı)

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARIYETLERİ KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER No: 14- 9	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARIYETLERİ VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA No: 21 I-IV d	
İl: Antalya	İlçe: Finike	MAHALLE VE KÖY: Turunçova Beldesi		KORUMA DİR		ANITSAL ÇEVRESEL	
SOKAK VE KAPI NO: Çobanlar Sokak no 129		KADASTRO: PAFTA ADA PARSEL: 552					
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:	TASIVKI:	DİŞ YAPI:	İÇ YAPI:	SUSLEME ELEMANLARI:	KUTUBET:	YOK İZİ VAR ÖNEMLİ:	
BAKIM DURUMU:	BAKIM DURUMU:	BAKIM DURUMU:	BAKIM DURUMU:	BAKIM DURUMU:	BAKIM DURUMU:	BAKIM DURUMU:	
VAZİYET PLANI:				FOTOĞRAF			
GÖZLEMLER: Yapı sağlam ve kullanılır durumdadır. Yapının içine girilmiştir.							
BUGÜNKÜ SAHİRİ: Özel Mülkiyet		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN: Mülkiyet Sahibi		TEKNİK BİLGİLER:		SE, ELEKT, ISITMA, KANA:	
Salim COBANOĞLU				ORJİNAL KULLANIMI:		Konut	
YAPILAN ONARIMLAR:				BUGÜNKÜ KULLANIMI:		Konut	
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 alı döz çatılı ahşaplarla kaplanmıştır. Ön cephede cephe merkezine yerleştirilmiş 1/2 oranında birbirine bilişik ve bunların sağında ve solunda 1/5 oranında birbirine bilişik 2 pencere yer almaktadır. Cephe tamamen serpm siva ile sıvanmıştır.				ÖNERİLEN KULLANIMI: Konut			
ONANDI Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Etkin Kurul Müdürlüğü				HAZIRLAYANLAR: Hikime YILDIZ/ Mimar Özden OĞLU/ Sanat Tarihçi Şebnem ALP/ Mimar-MA.			
KONTROL EDEN: İl. Bülent BAYKAL Bölge Kurulu Müdürü				KURUL ONAYI:			
YAYIN DİZİNİ: 1807206 415				REVİZYON:			
EKLER: RAPOR FOTOĞRAF RÖLÖVE PROJESİ HARİTA KROKİ KİTABI 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 İlçesi
Finike İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Evrak Tarihi : 20.01.2017
AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kurulum Yönetmeliği

Sayı :
Konu : Revizyon İmar Planı Yapımı Hk.

18 Ocak 2017

FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eski Mahalle Yayla Bulvarı Belediye İşhanı Kat 2 No:1
Finike / Antalya

İlgili: 14/11/2016 tarihli ve 3676 sayılı 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 Nakul 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 Kürek
Tesis Müdürü

Ufuk Okul
Yatırım ve Ar-Ge Direktörü

Gökhan Mah. Aspendos Bulvarı Demokrasi Kavş. 07260 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için İrtibat Fatih ŞENER
Kayınlar V.D. 6210470544
Telefon : (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 42

Bu belge 5878 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
İmza doğrulama için: <http://ys.akdeniztr.com.tr/Finike/Bulgular/BulgularIntegrasyon.aspx?Yil=2017&Ay=01&GecmeNo=41355>

Rina Jone
Manager, PAKER Teknokrat
Teléfono: (242) 331 16 14
e-mail: rjone@pakertek.com

Ek: 24 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.01.2017 tarih ve 6262 sayılı yazısı

SDP : 952.99 - 99 - Dige.
Borak No : 58430317-952.99-341
Borak Tarihi : 18-01-2017

AFAD

T.C.
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 Mahallesinde 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) yazımız 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 imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile onaylanmıştır.

Evrak Depozitasyonu : YERİS KAYIT MÜHÜRÜ AÇIKTIR. Evrak Adres : Depo : www.afad.gov.tr/muhur-olus
Belçençevler Mah. Teomanpaşa Cad. 111 Sok. No:19 Muratpaşa / ANTALYA
Telefon No: (242) 243 07 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 243 19 27
e-posta: antalya@afad.gov.tr internet adresi: antalya.afad.gov.tr

Bilgi için: Sakar C/TEKE
Mühürsüz

Ek: 25 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2016 tarih ve 11490 sayılı yazısı

SDP : 805.02.02.02 - 30 - Uygunsuzluk Durumu
Evrak No : 58430317-80502.02.02-30
Evrak Tarihi : 04.01.2017



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 171521351-756-02 - 11490
Konu : Revizyon İmar Planı Yapımı

30/12/2016

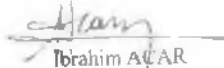
FINIKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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 B.
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@kulturturizm.gov.tr

Ek: 27 Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih ve 51601 sayılı yazısı

SDP-754 - İmar İşlen
Evrak No: 58480312-754 -986
Evrak Tarihi: 13-02-2018



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 10097279- 754 / E.51601
Konu : Finike-Demre-Kaş Yolu

07.02.2018

FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Eski Mh. Yayla Blv. Belediye İş Hanı Kat: 2 No: 11
07740 Finike/ANTALYA

İlgi: a) 28/12/2017 tarihli ve 4486 sayılı yazımız.
b) 15/01/2018 tarihli ve 16743 sayılı yazımız.
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.

Bilgilerimi rica ederim.

İbrahim YAŞAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

EK:
CD (1 adet) (Ekde, Teslim Edildi)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden "3031407EE1E" DYS No ve evrak numarasıyla erişebilirsiniz.
Tatlıcağlar Mah. Çam Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bölge İsim: Mehmet Can ÖZKURT
İmar Tutanak Firması

Tel - Faks: 07412-
e-posta : mecan.ozturk@kgm.gov.tr

Telefon No : 342 330 70 00 Faks : 742 345 36 99
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KİTİP: kgm13bolge@kgm13.kap.tr
Evrak No: 58480312-754 -986
Bölge Borm : Eski. Proj. Ve Çevre Başvuruları -

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 kurumdaki istenecektir. Görüş istenen alanın bu tarihten önce tarım dışı amaçlar için planlanmış alanda kalması halinde bu planı yapan kurumdaki 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, Başkanlığınızca, 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 onaylanmıştır.

Vatandaşların Söğüt Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya
Tel: (0242) 345 26 20 faks: (0242) 346 67 80
E-Posta: antalya@tarim.gov.tr Keç: antalya@gluh-hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurgün GÖKTEPE AKIN
Mühürsüz