ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarih ve 98 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5429 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahallede tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1308,16 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarih ve 98 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5429 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahallede tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1308,16 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 gün ve 1298 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
FİNİKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	Meclis 1. Başkan V. : Necametin NAZLI Meclis Katibi : İsmail İSEN Meclis Katibi : Fatih VEZİROĞLU	Karar Tarihi 05.12.2016 Karar No 98
KARAR KONUSU	İlçemiz Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahallede P24A-23B-2B İmar Paftasında bulunan Koruma Kurulunca Tescilli Binalar ve Koruma Alanlarına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Hakkında Karar.	
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	

Meclisin 05.12.2016 Pazartesi günü saat 16:00 'da yaptığı 2016 dönemi 11. Toplantısının 1. Birleşiminin 2. Oturumunda alınan 2016-98 sayılı kararıdır.

GÜNDEMİN 7. MADDESİ

İlçemiz Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahallede bulunan P24A-23B-2B imar paftasında tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesi ile ilgili yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin konu, 05.12.2016 tarihli meclis toplantısında gündemin 3. Maddesinde görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, İmar Komisyonunun 05.12.2016 tarih ve 27 sayılı imar komisyon raporuyla da uygun bulunmuştur.

Konu yapılan müzakereler sonunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunularak,

İlçemiz Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahallede P24A-23B-2B imar paftasında bulunan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği, Finike Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarihli olağan toplantısında, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oy birliğiyle kabul ve kararlaştırılmıştır.

Necamettin NAZLI
Meclis 1. Başkan Vekili

İsmail İSEN
Meclis Katibi

Fatih VEZİROĞLU
Meclis Katibi

ONAY
05.../12/2016

Kaan Osman SARIOĞLU
Belediye Başkanı

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

Toplantı Tarihi ve No. : 17.10.2016/156 — **Toplantı Yeri**
Karar Tarihi ve No. : 17.10.2016/5429 — ANTALYA

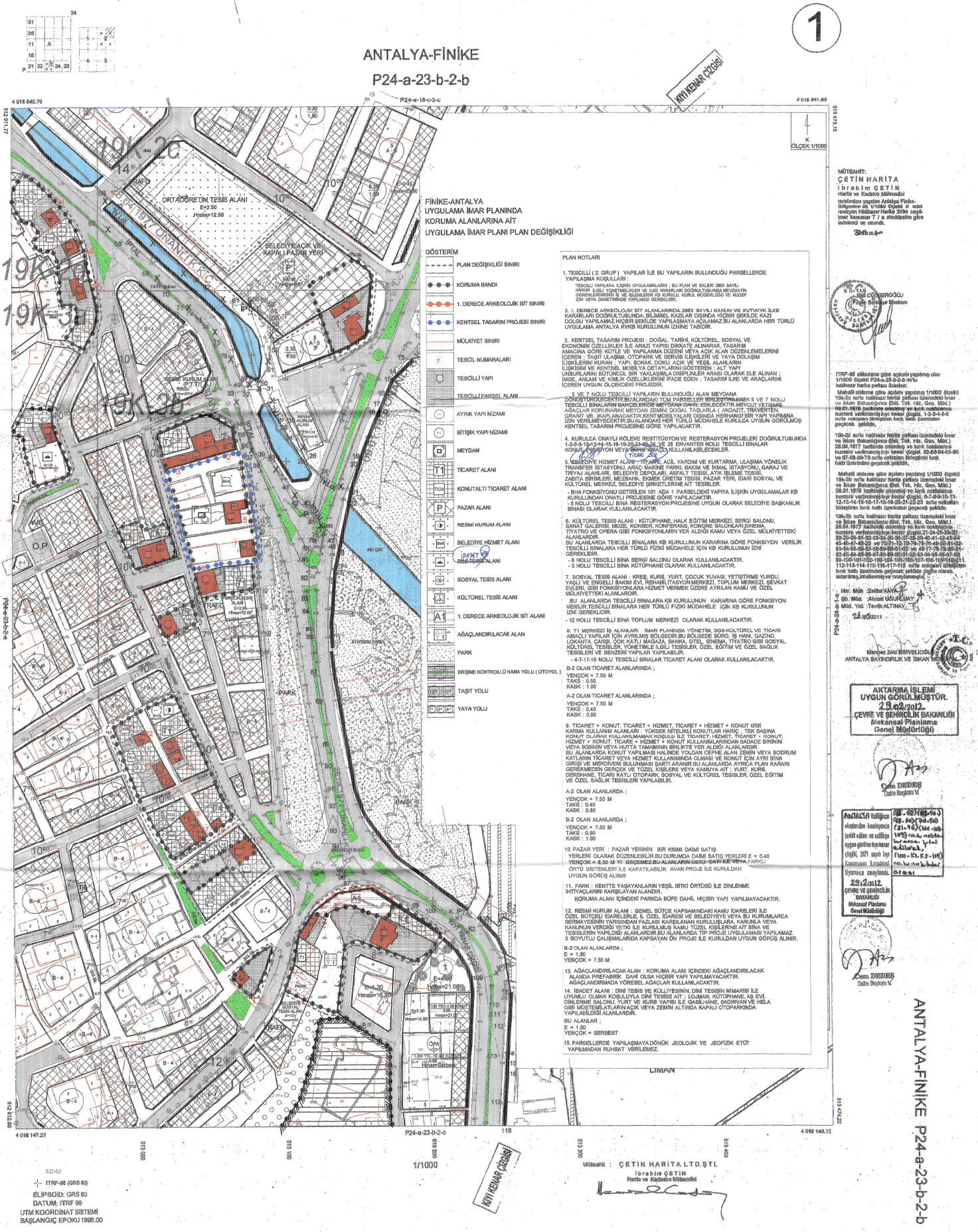
Antalya İli, Finike İlçesi, Eski, Kale ve Yeni Mahallelerinde bulunan Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.12.1992 tarih ve 1700 sayılı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.05.2008 tarih ve 2310 sayılı kararlarıyla tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.07.2009 tarih ve 3255 sayılı kararıyla koruma alanı sınırları son şeklini alan tescilli yapılar ve koruma alanları ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.08.2008 tarih ve 2641 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanının planlara işlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.08.2016 tarih ve 5268 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Finike Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.10.2016 tarih ve E.3175 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Finike İlçesi, Eski, Kale ve Yeni Mahallelerinde bulunan Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.12.1992 tarih ve 1700 sayılı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.05.2008 tarih ve 2310 sayılı kararlarıyla tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.07.2009 tarih ve 3255 sayılı kararıyla koruma alanı sınırları son şeklini alan tescilli yapılar ve koruma alanları ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.08.2008 tarih ve 2641 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanının planlara işlenmesine ilişkin iletilen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 31.08.2016 tarih ve 5268 sayılı kararında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından, kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftalarının plan hükümlerinin bazı kısımlarında yapılan düzeltmelerle birlikte uygun bulunduğuna (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ... Bölge Kurulu Müdürlüğü

BAŞKAN Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR İMZA		**BAŞKAN YARDIMCISI** Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI İMZA
Üye Prof.Dr. Ziya GENÇEL İMZA	**Üye** Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR İMZA	**Üye** Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT İMZA
Üye Esin SERTTAŞ YAREN İMZA	**Üye** Emel BOYACIOĞLU İMZA	**Üye** Yaşar PARLAYÜKSEL Ant.Büyükşehir Bld.Tem. İMZA
Üye Selçuk OKUR Finike Bld. Tem. İMZA	**Üye** Mustafa DEMİREL Antalya Müze Md. İMZA	**Üye**


ANTALYA-FİNİKE
P24-a-23-b-2-b
FİNİKE-ANTALYA
UYGULAMA İMAR PLANINDA
KORUMA ALANLARINA AİT
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
KORUMA BANDI
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
KENTSEL TASARIM PROJESİ SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
TESCİL NUMARALARI
TESCİLLİ YAPI
TESCİLLİ PARSEL ALANI
AYRIK YAPI NİZAMI
BİTİŞİK YAPI NİZAMI
MEYDAN
TİCARET ALANI
KONUTALTI TİCARET ALANI
PAZAR ALANI
RESMİ KURUM ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
SOSYAL TESİS ALANI
KÜLTÜREL TESİS ALANI
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
PARK
ERİŞME KONTROLLÜ KARA YOLU (OTOYOL)
TAŞIT YOLU
YAYA YOLU
PLAN NOTLARI
1.TESCİLLİ (2. GRUP) YAPILAR İLE BU YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI :
TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALARIN ; BU PLAN VE EKLERİ 2863 SAYILI KANUN İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MEVZUATIN GÖREVLENDİRDİĞİ İŞ VE İŞLEMLERİN KB KURULU KURUL MÜDÜRLÜĞÜ VE KVGBP İZNİ VEYA DENETİMİNDE YAPILMASI GEREKLİDİR.
2. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 2863 SAYILI KANUN VE KVTMKVK İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA; BİLİMSEL KAZILAR DIŞINDA HİÇBİR ŞEKİLDE KAZI DOLGU YAPILAMAZ.HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.BU ALANLARDA HER TÜRLÜ UYGULAMA ANTALYA KVKB KURULUNUN İZNİNE TABİDİR.
3. KENTSEL TASARIM PROJESİ : DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK ÖZELLİKLER İLE ARAZİ YAPISI DİKKATE ALINARAK, TASARIM AMACINA GÖRE KÜTLE VE YAPILANMA DÜZENİ VEYA AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİ İÇEREN ; TAŞIT ULAŞIMI, OTOPARK VE SERVİS İLİŞKİLERİ VE YAYA DOLAŞIM İLİŞKİLERİNİ KURAN ; YAPI, SOKAK, DOKU AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN İLİŞKİSİNİ VE KENTSEL MOBİLYA DETAYLARINI GÖSTEREN ; ALT YAPI UNSURLARINI BÜTÜNCÜL BİR YAKLAŞIMLA DİSİPLİNLER ARASI OLARAK ELE ALINAN ; İMGE, ANLAM VE KİMLİK ÖZELLİKLERİNİ İFADE EDEN ; TASARIM İLKE VE ARAÇLARINI İÇEREN UYGUN ÖLÇEKDEKİ PROJEDİR.
5 VE 7 NOLU TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU ALAN MEYDANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR.BU ALANDAKİ TÜM PARSELLER BİRLEŞTİRİLEREK 5 VE 7 NOLU TESCİLLİ BİNALARIN BAHÇELERİNDE MEYDANA DAHİL EDİLECEKTİR.MEVCUT YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNARAK MEYDAN ZEMİNİ DOĞAL TAŞLARLA (ANDAZİT, TRAVERTEN, GRANİT VE.)KAPLANACAKTIR.KENT MOBİLYALARI DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPIMINA İZİN VERİLMEYECEKTİR.BU ALANDAKİ HER TÜRLÜ MÜDAHELE KURULCA UYGUN GÖRÜLMÜŞ KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
4. KURULCA ONAYLI RÖLEVE RESTİTÜSYON VE RESTERASYON PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA 1-2-5-8-10-13-14-15-16-19-20-21-23-24 VE 25 ENVANTER NOLU TESCİLLİ BİNALAR KONUT, TURİZM VEYA BÜRO (OFİS) KULLANILABİLECEKLER.
5. BELEDİYE HİZMET ALANI : İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, BELEDİYE ŞİRKETLERİNE AİT TESİSLER.
- 8HA FONKSİYONU GETİRİLEN 101 ADA 1 PARSELDEKİ YAPIYA İLİŞKİN UYGULAMALAR KB KURULUNDAN ONAYLI PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 5 NOLU TESCİLLİ BİNA RESTERASYON PROJESİNE UYGUN OLARAK BELEDİYE BAŞKANLIK BİNASI OLARAK KULLANILACAKTIR.
6. KÜLTÜREL TESİS ALANI : KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI,SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA TESCİLLİ BİNALARA KB KURULUNUN KARARINA GÖRE FONKSİYON VERİLİR. TESCİLLİ BİNALARA HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHELE İÇİN KB KURULUNUN İZNİ GEREKLİDİR.
- 6 NOLU TESCİLLİ BİNA SERGİ SALONU OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 3 NOLU TESCİLLİ BİNA KÜTÜPHANE OLARAK KULLANILACAKTIR.
7. SOSYAL TESİS ALANI : KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEVKAT EVLERİ, GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA TESCİLLİ BİNALARA KB KURULUNUN KARARINA GÖRE FONKSİYON VERİLİR.TESCİLLİ BİNALARA HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHELE İÇİN KB KURULUNUN İZNİ GEREKLİDİR.
- 12 NOLU TESCİLLİ BİNA TOPLUM MERKEZİ OLARAK KULLANILACAKTIR.
8. T1 MERKEZİ İŞ ALANLARI : İMAR PLANINDA YÖNETİM, SOS-KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ BÖLGEDİR.BU BÖLGEDE BÜRO, İŞ HANI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA, OTEL, SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL, KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
- 4-7-17-18 NOLU TESCİLLİ BİNALAR TİCARET ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.
B-2 OLAN TİCARET ALANLARINDA ;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS : 0.50
KASK : 1.00
A-2 OLAN TİCARET ALANLARINDA ;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS : 0.40
KASK : 0.80
9. TİCARET + KONUT, TİCARET + HİZMET, TİCARET + HİZMET + KONUT GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI : YÜKSEK NİTELİKLİ KONUTLAR HARİÇ , TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE TİCARET, HİZMET, TİCARET + KONUT, HİZMET + KONUT, TİCARET + HİZMET + KONUT KULLANIMLARINDAN SADACE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA HUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.BU ALANLARDA AYRICA PLAN KARARI GEREKMEDEN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT ; YURT, KURS, DERSHANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR.
A-2 OLAN ALANLARDA ;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS : 0.40
KASK : 0.80
B-2 OLAN ALANLARDA ;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS : 0.50
KASK : 1.00
10. PAZAR YERİ : PAZAR YERİNİN BİR KISMI DAİMİ SATIŞ YERLERİ OLARAK DÜZENLENİR.BU DURUMDA DAİMİ SATIŞ YERLERİ E = 0.40 YENÇOK = 6.50 M Yİ GEÇEMEZ.BU ALANLARIN ÜSTÜ OATH İLE VEYA FARKLI ÖRTÜ SİSTEMLERİ İLE KAPATILABİLİR. AVAN PROJE İLE KURULDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR
11. PARK : KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN ALANDIR.
KORUMA ALANI İÇİNDEKİ PARKDA BÜFE DAHİL HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.
12. RESMİ KURUM ALANI : GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN TAMAMI VARSIINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ. 3 BOYUTLU ÇALIŞMALARIDA KAPSAYAN ÖN PROJE İLE KURULDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR.
B-2 OLAN ALANLARDA ;
E = 1.00
YENÇOK = 7.50 M
13. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN : KORUMA ALANI İÇİNDEKİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANDA PREFABRİK DAHİ OLSA HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.
AĞAÇLANDIRMADA YÖRESEL AĞAÇLAR KULLANILACAKTIR.
14. İBADET ALANI : DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT ; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞ EVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURB YAPISI İLE GABİLHANE, SADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKINDA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
BU ALANLAR ;
E = 1.00
YENÇOK = SERBEST
15.PARSELLERDE YAPILAŞMAYA DÖNÜK JEOLOJİK VE JEOFİZİK ETÜT YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI
BELEDİYE AÇIK VE KAPALI PAZAR YERİ
RESMİ KURUM ALANI
BELEDİYE SOSYAL TESİS ALANI
PARK
LİMAN
MÜTEAHİT:
ÇETİN HARİTA
İbrahim ÇETİN
Harita ve Kadastro Mühendisi
tarafından yapılan Antalya Finike-Bölgesinin alt 1/1000 ölçekli 6 adet revizyon Haritalar Harita 3194 sayılı imar kanunun 7 / a maddesine göre tadeledi ve onardı.
İsmail DÜGEROĞLU
Finike Belediye Başkanı
ITRF-96 sistemine göre açılımlı yapılmış olan 1/1000 ölçekli P24-a-23-b-2-b no'lu halihazır harita paftası üzerine;
Mahalli sisteme göre açılımlı yapılmış 1/1000 ölçekli 19k-2c no'lu halihazır harita paftası üzerindeki imar ve İskan Bakanlığınca (Bkl. Tek. Hiz. Gen. Müd.) 09.01.1976 tarihinde onaylmış ve tarık haldatarma numara verilmemiş kıyı kenar çizgisi, 1-2-3-4-5-6 no'lu noktaların birleştiren kırık hatlı üzerinden geçecek şekilde,
19k-2d no'lu halihazır harita paftası üzerindeki imar ve İskan Bakanlığınca (Bkl. Tek. Hiz. Gen. Müd.) 28.04.1977 tarihinde onaylmış ve tarık haldatarma numara verilmemiş kıyı kenar çizgisi, 62-63-64-65-66 ve 67-68-69-70 no'lu noktaları birleştiren kırık hatlı üzerinden geçecek şekilde,
Mahalli sisteme göre açılımlı yapılmış 1/1000 ölçekli 19k-3b no'lu halihazır harita paftası üzerindeki imar ve İskan Bakanlığınca (Bkl. Tek. Hiz. Gen. Müd.) 28.01.1977 tarihinde onaylmış ve tarık haldatarma numara verilmemiş kıyı kenar çizgisi,21-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-23 ve 70-71-72-73-74-75-76-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62 ve 46-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118 no'lu noktaları birleştiren kırık hatlı üzerinden geçecek şekilde paftalarda olarak, sistemine,imbellenmiş ve onaylanmıştır.
Hzr. Müh. :Zeliha KAYA
Şb. Müd. :Ahmet UĞURLUAY
Müd. Yrd. :Tevfik ALTINAY
28/03/2011
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
ANTALYA BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ
AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
29/02/2012.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Cem DEDES
Daire Başkanı V.
Cem DEDES
Daire Başkanı V.
ANTALYA-FİNİKE P24-a-23-b-2-b
ITRF-96 (GRS 80)
ELİPSOİD: GRS 80
DATUM: ITRF 96
UTM KOORDİNAT SİSTEMİ
BAŞLANGIÇ EPOKU 1998.00
1/1000
Müteahhit : ÇETİN HARİTA LTD.ŞTİ.
İbrahim ÇETİN
Harita ve Kadastro Mühendisi
KIYI KENAR ÇİZGİSİ
KIYI KENAR ÇİZGİSİ
4 018 640.79
4 018 841.65
4 018 147.27
4 018 146.12
513 211.77
513 474.15
513 212.89
513 474.22
513 000
513 100
513 200
513 300
513 400
4 018 800
4 018 700
4 018 600
4 018 500
4 018 400
4 018 300
4 018 200
P24-a-18-c-3-c
P24-a-23-b-2-c
P24-a-23-b-2-a
118

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 64 ADA 1...6 PARSELLER, 66 ADA 1 PARSEL, 14 ADA 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 PARSELLER, 62 ADA 1....7 PARSELLER, 63 ADA 1....10 PARSELLER, 89 ADA 1....11 PARSELLER, 115 ADA 1...5 PARSELLER, 107 ADA 1....9 PARSELLER, 106 ADA 9-10-22-26-29-30 PARSELLER, 98 ADA 1-2 PARSELLER, 97 ADA 1-2-3-14 PARSELLER, 100 ADA 1 PARSEL, 103 ADA 1-2-3-6-7-8-10-11 PARSELLER, 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 1-2 PARSELLER, 118 ADA 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

UZMAN MİMARLIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.

EKİM 2016

İçindekiler

HARİTALAR DİZİNİ....2
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI....3
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ....3
2. FİZİKSEL VERİLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VE MÜLKİYET DURUMU....4
2.1 FİZİKSEL VERİLER....4
2.1.1 JEOLOJİ ANALİZİ, YERALTISULARI VE DEPREM DURUMU....4
2.1.2 FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ....4
2.2 KURUM GÖRÜŞLERİ....5
2.3 MÜLKİYET DURUMU....6
3. MEVCUT ALAN KULLANIMI....8
3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU....8
3.2. PLANLAMA ALANI....8
3.2.1 MEVCUT PLANLAR....9
4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 64 ADA 1...6 PARSELLER, 66 ADA 1 PARSEL, 14 ADA 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 PARSELLER, 62 ADA 1....7 PARSELLER, 63 ADA 1....10 PARSELLER, 89 ADA 1....11 PARSELLER, 115 ADA 1...5 PARSELLER, 107 ADA 1....9 PARSELLER, 106 ADA 9-10-22-26-29-30 PARSELLER, 98 ADA 1-2 PARSELLER, 97 ADA 1-2-3-14 PARSELLER, 100 ADA 1 PARSEL, 103 ADA 1-2-3-6-7-8-10-11 PARSELLER, 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 1-2 PARSELLER, 118 ADA 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI....15
4.1. AMAÇ....15
4.2. KAPSAM....15
4.3. YASAL DAYANAK....15
4.4. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ....16
4.5. 31 / 08 / 2016 TARİH VE 5268 SAYILI KURUL KARARINA GÖRE TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANLARINDA YAPILAN ÖNERİLER....16
4.6. ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ....25
4.7. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ....39

LİSTELER DİZİNİ

Liste 1. Korunacak Yapıların Tescil Listesi....13
Liste 2. Korunacak Yapıların Tescil Listesi....14

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri 3
Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri 3
Harita 3. Mülkiyet Durum Haritası 6
Harita 4. Mülkiyet Durum Haritası 7
Harita 5. Mülkiyet Durum Haritası 7
Harita 6. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 8
Harita 7. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 9
Harita 8. Planlama Alanı 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 10
Harita 9. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı 11
Harita 10. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı 12
Harita 11. 1 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 25
Harita 12. 14-15 ve 24 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 26
Harita 13. 4 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 27
Harita 14. 6 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 28
Harita 15. 2-3-5-7 ve 8 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 29
Harita 16. 9 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 32
Harita 17. 16-17-18-19-20-21-22 ve 25 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 33
Harita 18. 10 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 35
Harita 19. 11 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 36
Harita 20. 12 ve 13 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı 37
Harita 21. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı 38

FOTOĞRAFLAR DİZİNİ

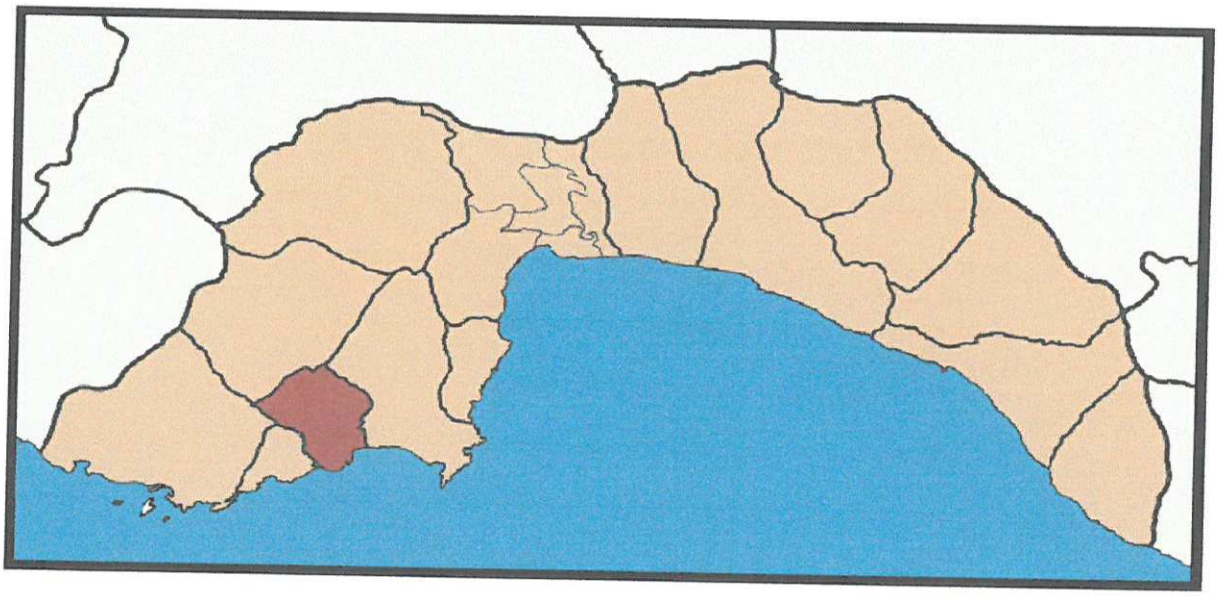
Fotoğraf 1. 1 Envanter Nolu Resim 25
Fotoğraf 2. 14-15 ve 24 Envanter Nolu Resim 26
Fotoğraf 3. 4 Envanter Nolu Resim 27
Fotoğraf 4. 6 Envanter Nolu Resim 28
Fotoğraf 5. 2 Envanter Nolu Resim 29
Fotoğraf 6. 3 ve 5 Envanter Nolu Resim 30
Fotoğraf 7. 7 ve 8 Envanter Nolu Resim 31
Fotoğraf 8. 9 Envanter Nolu Resim 32
Fotoğraf 9. 16 ve 17 Envanter Nolu Resim 33
Fotoğraf 10. 18-19-20-21-22 ve 25 Envanter Nolu Resim 34
Fotoğraf 11. 10 Envanter Nolu Resim 35
Fotoğraf 12. 11 Envanter Nolu Resim 36
Fotoğraf 13. 12 ve 13 Envanter Nolu Resim 37

1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Antalya İli' ne bağlı 14 ilçeden biri olan Finike, Antalya ilinin 115 km güneybatısında bulunmaktadır.İlçenin kuzeyinde Elmalı, doğusunda Kumluca kuzeybatısında Kaş, batısı ise Demre ilçesi ile çevrilidir.Antalya İli ve İlçeli Aşağıdaki haritada gösterilmektedir.

Harita 1.Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri

Finike ilçe merkezi Akdeniz kıyısında verimli bir ovada 2458 dönümlük alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 655 km²'dir. İlçenin toplam olarak 28 km. sahil kıyı şeridi vardır. Dağlık coğrafi yapısı, iç kesimlerle sahil arasında doğal bir set oluşturmuştur. Bu set yüzünden, Akdeniz'in ılıman etkisi iç kesimlere geçememiştir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı, tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürer.

2. FİZİKSEL VERİLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VE MÜLKİYET DURUMU

2.1. FİZİKSEL VERİLER

İklime bağlı olarak ovadaki bitkiler yazları genellikle kurur.Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır.Yüksek yerlerde kızılçam ve maki bitki örtüsü hakimdir.Bölgedeki çalılık alanlarda ve tarımsal alanlarda çok sayıda otsu bitkilerde bulunmaktadır.Bu otlar üçgül, deve kulağı, kiriş, salep, baldıran, burçak ve nane gibi çeşitlerdir.

Beldemizde Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.Yıllık yağış ortalaması 943.0 mm' dir.Sıcaklık ortalaması kış aylarında (Ocak-Şubat) 11.2 °C, yaz aylarında (Temmuz-Ağustos) 26.6 °C' dir.

Bölgede hakim rüzgar yönü güney ve güneybatıdır.Bölgenin deniz kenarında olması nemin çok yüksek hissedilmesine yol açmaktadır.Mayıs ayında en yüksek nem oranı görülmekle birlikte, yaz aylarında nem oranı en yüksek değerlere ulaşmaktadır.

2.1.1. JEOLOJİ ANALİZİ, YERALTISULARI VE DEPREM DURUMU

İnceleme alanında kuzeyden güneye, sahile doğru giderek daha fazla ince malzeme içeren alüvyon, kil, kum ve çakıl ile bunların değişik oranda karışımlarından ibarettir.Kil ve silt oranı ekseleri daha fazladır.Çakıl ince ebatlı olup derinlere doğru çakıl oranının artması beklenmektedir.Daha güneyde alüvyon deniz kumları ile geçişlidir.Bu sınırın tespit edilmesi güçlük arz ettiğinden sahil kumları alüvyon içinde açıklanmıştır.

İnceleme alanında yeraltı suyu istihsali bakımından potansiyeli olan birim alüvyondur.Derine doğru çakıllı seviyeler beklenen alüvyonda yeraltı suyu temin derin sondaj kuyuları ile mümkün olabilecektir.Derinliği fazla olmayan adi kuyularla ancak cüzi ihtiyaçlar karşılanabilir.

Antalya Kumluca ve Finike İlçeleri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi tarafından 1. Derece Deprem Bölgesi olarak belirlenmiştir.

2.1.2. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1) iklim ve rüzgar verileri açısından söz konusu alan planlamaya uygundur.

2) Eğim %0-10 arası olduğu için planlamaya uygun alandır.

3) Jeolojik veriler açısından planlamayı engelleyecek sakınca bulunmamaktadır.

4) Bitki örtüsü ve tarımsal arazi değerlendirilmesi İl Tarım Müdürlüğü'nce yapılarak alanın tarım dışı amaçlı kullanılabileceği belirtilmiştir.

5) Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerin konumlandığı alan 1. derece deprem bölgesinde kalmaktadır.Ancak gerekli tedbirler alınarak yapılaşmaya dönük planlama yapılamasında sakınca yoktur.

6) 146 ada 20 parsel 1 tescil no, 103 ada 4-5 parsel 2 tescil no, 103 ada 6 parsel 3 tescil no, 118 ada 59 parsel 4 tescil no, 100 ada 1 parsel 5 tescil no, 106 ada 9 parsel 6 tescil no, 98 ada 2 parsel 7 tescil no, 97 ada 1 parsel 8 tescil no, 107 ada 9 parsel 9 tescil no, 64 ada 3 parsel 10 tescil no, 66 ada 1 parsel 11 tescil no, 14 ada 21 parsel 12 tescil no, 14 ada 23 parsel 13 tescil no, 118 ada 33 parsel 14 tescil no, 118 ada 51 parsel 15 tescil no, 62 ada 6 parsel 16 tescil no, 63 ada 2 parsel 17 tescil no, 63 ada 3 parsel 18 tescil no, 89 ada 7 parsel 19 tescil no, 89 ada 6 parsel 20 tescil no, 115 ada 1 parsel 21 tescil no, 89 ada 3 parsel 22 tescil no, 97 ada 6 parsel 23 tescil no, 115 ada 5 parsel 25 tescil no, 118 ada 22 parsel 24 tescil nolu yapılara yapılacak her türlü müdahale de Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

2.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Finike için yapılan 16/02/2009 tarih ve onaylı jeolojik etüt raporuna göre planlama alanı alüvyondan oluşan alan olarak belirlenmiştir.

23/06/2008 tarih ve 370/353 sayılı Devlet Su işleri raporunda planlama alanında herhangi bir taşkın ve sel riski olmadığı DSİ raporunda anlaşılmıştır.

02/01/2009 tarih ve 192 sayılı Tarım İl Müdürlüğü yazısında planlanacak alanın yerleşim alanında kalması nedeniyle toprak kanunu gereğince ayrıca bir rapor verilmemiştir.

Orman Bölge Müdürlüğünün 25/08/2009 tarih ve 5513 sayılı yazıları ile söz konusu alanın orman içinde kalmadığı belirtilmiştir.

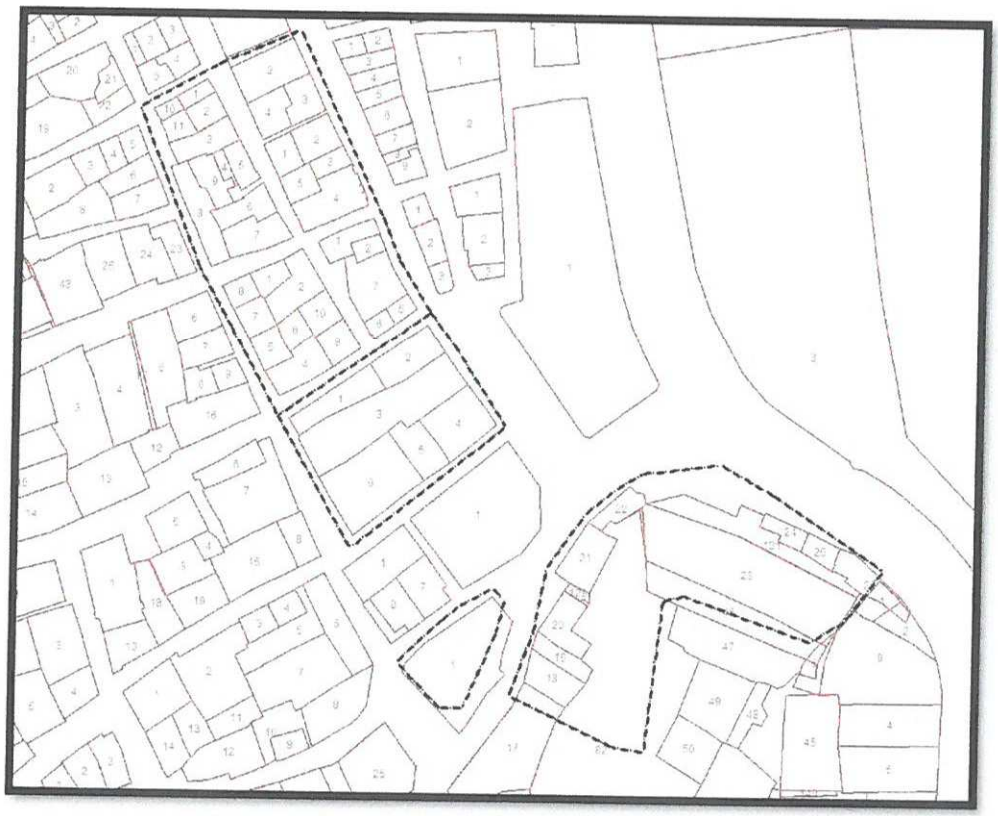
23/06/2008 tarih ve 13054 sayılı yazıları ile planlama alanında karayolları açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.3. MÜLKİYET DURUMU

Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerin mülkiyet durumu

Harita 3. Mülkiyet Durumu Haritası

Harita 4. Mülkiyet Durumu Haritası



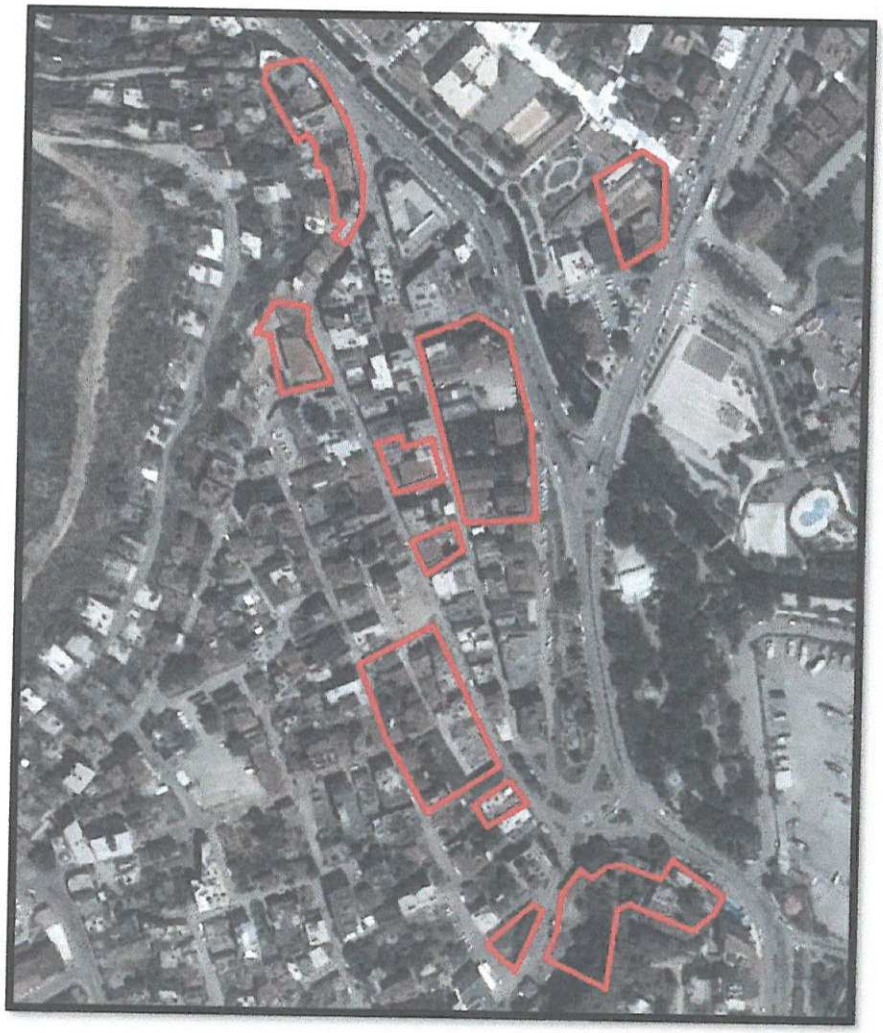
Harita 5. Mülkiyet Durumu Haritası

3. MEVCUT ALAN KULLANIMI

3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Antalya ili Finike ilçesi 146 ada 20 parsel 1 tescil no, 103 ada 4-5 parsel 2 tescil no, 103 ada 6 parsel 3 tescil no, 118 ada 59 parsel 4 tescil no, 100 ada 1 parsel 5 tescil no, 106 ada 9 parsel 6 tescil no, 98 ada 2 parsel 7 tescil no, 97 ada 1 parsel 8 tescil no, 107 ada 9 parsel 9 tescil no, 64 ada 3 parsel 10 tescil no, 66 ada 1 parsel 11 tescil no, 14 ada 21 parsel 12 tescil no, 14 ada 23 parsel 13 tescil no, 118 ada 33 parsel 14 tescil no, 118 ada 51 parsel 15 tescil no, 62 ada 6 parsel 16 tescil no, 63 ada 2 parsel 17 tescil no, 63 ada 3 parsel 18 tescil no, 89 ada 7 parsel 19 tescil no, 89 ada 6 parsel 20 tescil no, 115 ada 1 parsel 21 tescil no, 89 ada 3 parsel 22 tescil no, 97 ada 6 parsel 23 tescil no, 115 ada 5 parsel 25 tescil no, 118 ada 22 parsel 24 tescil nolu olarak bulunduğu alan 2012 onaylı plana işlenmiştir.

3.2 PLANLAMA ALANI

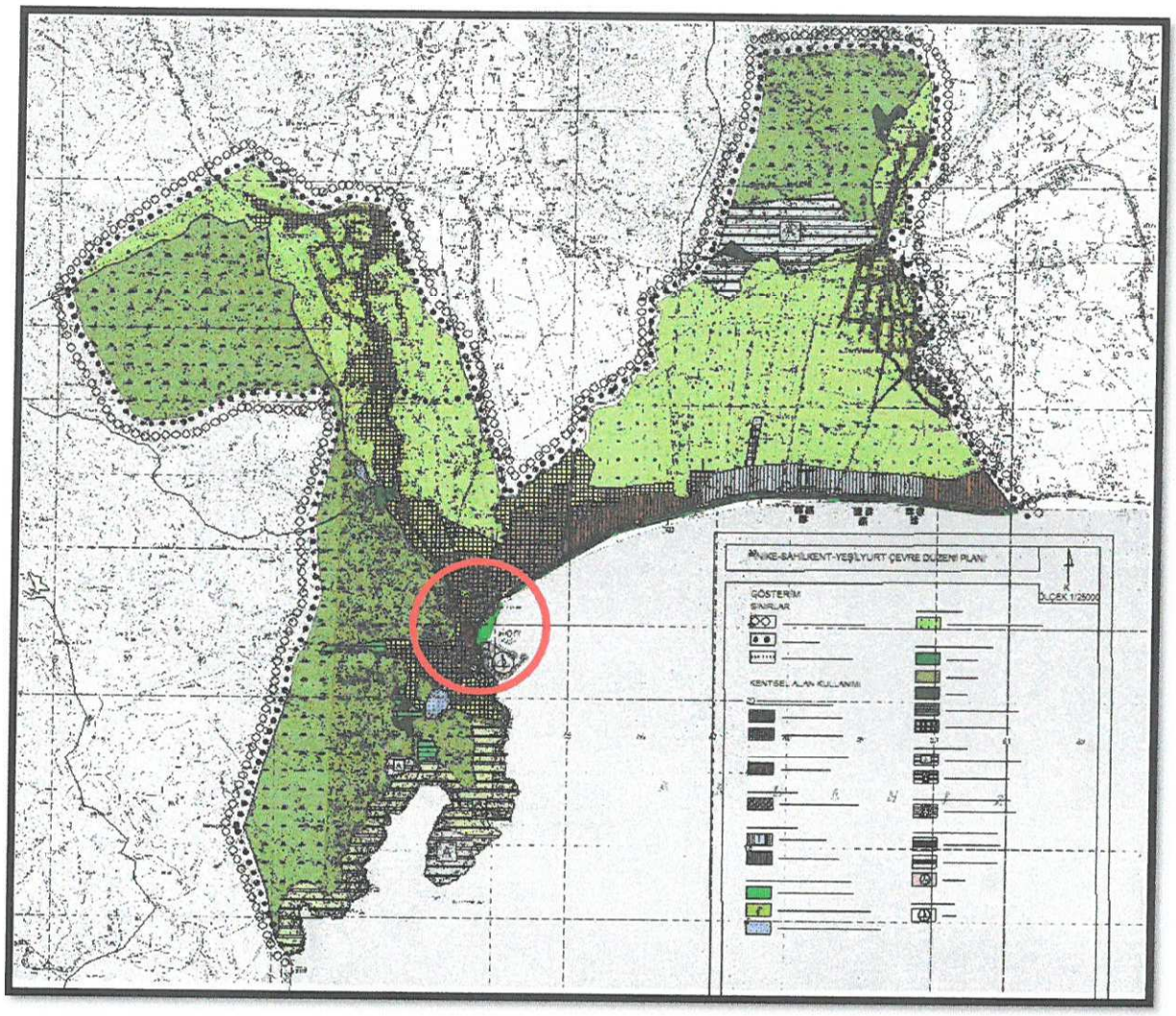


Harita 6. Planlama alanı uydu görüntüsü

3.2.1 MEVCUT PLANLAR

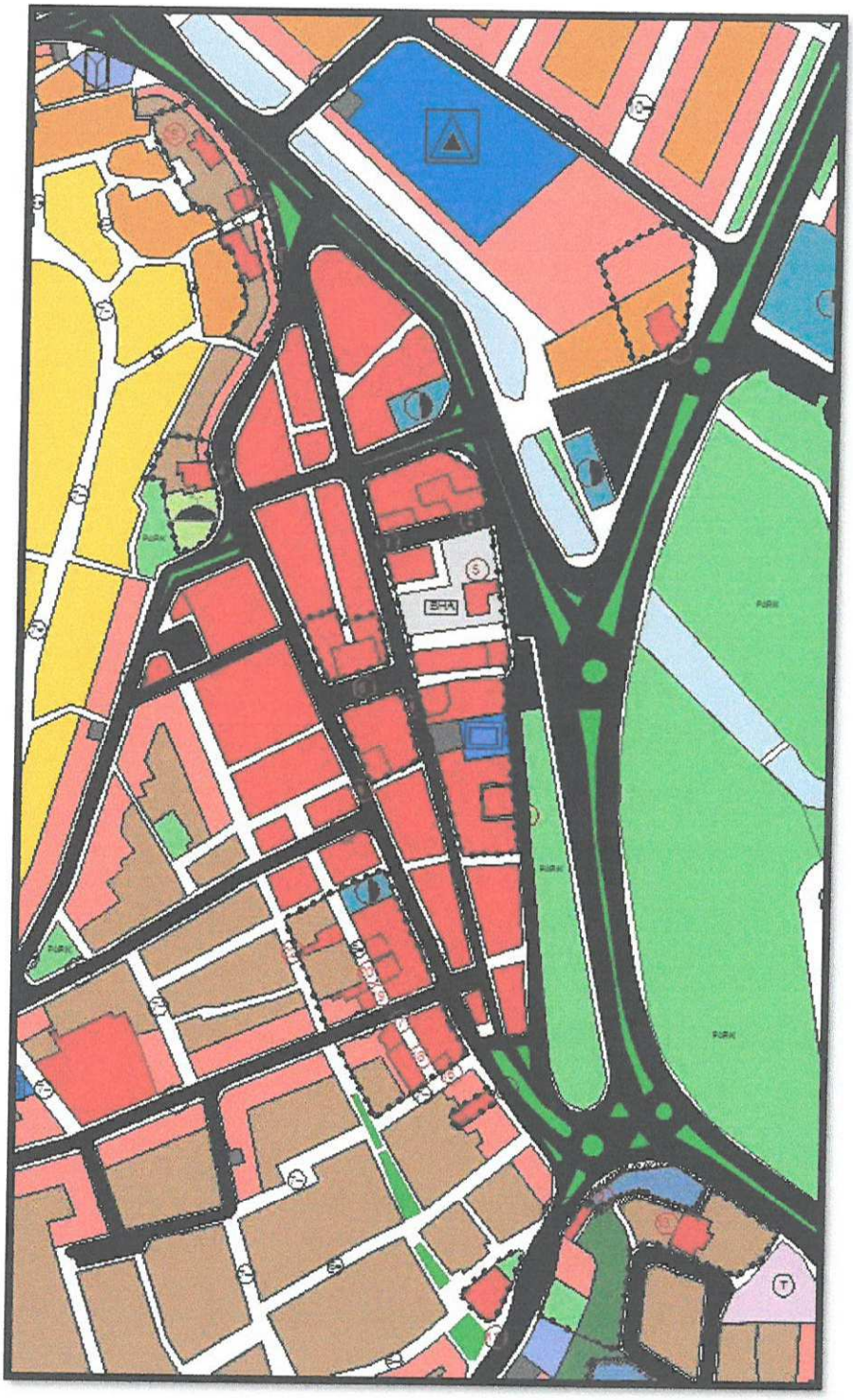
Harita 7. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Üst ölçek olan, 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı incelenmiştir. Bu inceleme ile bu parsellerin yer aldığı alan ve yakın çevresinin durumu ortaya çıkarılmıştır. İncelenen bu planda söz konusu parsellerin yer aldığı alan yerleşim alanı, çevresi konut ve ticaret alanı olarak planlanmıştır.



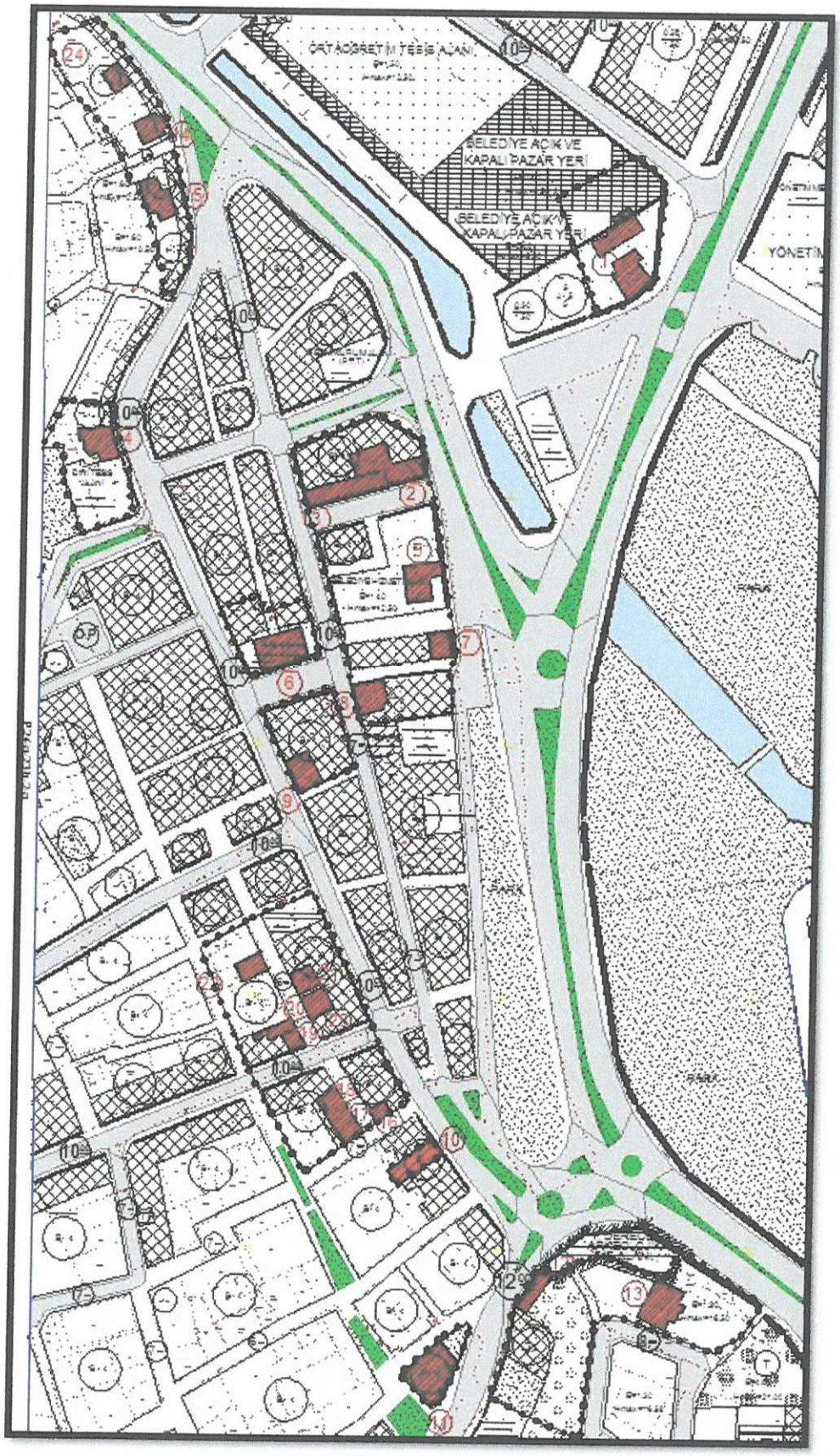
Harita 8. Planlama alanı 1/25 000 Çevre Düzeni Planı

2009 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylı 1/25000 ölçekli ÇDP de tescilli yapıların yer aldığı koruma alanları, yerleşim ve ticaret alanında kalmaktadır.



Harita 9. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

2012 onaylı mevcut nazım imar planına tescilli yapıların bulunduğu koruma alanları işlenmiştir.



Harita 10. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 01.05.2008/68
Karar Tarihi ve No. : 01.05.2008/2310

Toplantı Yeri
ANTALYA

H.Bülent BAYSAL
Bölge Kurul Başkanı

LİSTE 1

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL KAYDI DEVAM EDEN VE KORUMA GRUBU YENİDEN DÜZENLENEN TAŞINMAZLAR

ENVANTER NO	ADA	PARSEL	KORUMA GRUBU
1- Konut+depo	146	20	II
2- Konut	103	4-5	II
3- Konut+depo	103	6	II
4- Konut	118	59	II
5- Konut	100	1	II
6- Yapı+dükkanlar	106	9	II
7- Konut	98	2	II
8- Konut	97	1	II
9- Konut	107	9	II
10- Konut	64	3	II
11- Konut	66	1	II
12- Konut	14	21	II
13- Konut	14	23	II

BAŞKAN
Doç.Dr.Gül ASATEKİN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Havva IŞIK
İMZA

Üye
Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye
Prof.Dr.Ziya GENCEL
İMZA

Üye
Y.Mim.Feridun UYAR
İMZA

Üye
Av.Mesut AKAR
(BULUNMADI)

Üye
Dr.Sinan GENİM
İMZA

Üye
Turgut KAHYAOĞLU
Finike Belediye Tem.
İMZA

Üye

Üye

Üye

Liste 1. Korunacak Yapıların Tescil Listesi

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 01.05.2008/68 — **Toplantı Yeri** ANTALYA
Karar Tarihi ve No. : 01.05.2008/2310

LİSTE 2

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN TAŞINMAZLAR

ENVANTER NO	ADA	PARSEL	KORUMA GRUBU
14- Konut	118	33	II
15- Konut	118	51	II
16- Konut	62	6	II
17- Ticaret	63	2	II
18- Ticaret	63	3	II
19-Konut	89	7	II
20-Konut	89	6	II
21-Konut	115	1	II
22-Konut	89	3	II
23-Konut	97	6	II
24-Konut	115	5	II
25-Konut	118	22	II

ASLI GİBİDİR
T.C.
H.Bülent BAYKAL
Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN
Doç.Dr.Gül ASATEKİN
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Havva IŞIK
İMZA

Üye
Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye
Prof.Dr.Ziya GENCEL
İMZA

Üye
Y.Mim.Feridun UYAR
İMZA

Üye
Av.Mesut AKAR
(BULUNMADI)

Üye
Dr.Sinan GENİM
İMZA

Üye
Turgut KALYAOĞLU
Finike Belediye Tem.
İMZA

Üye **Üye** **Üye**

Liste 2. Korunacak Yapıların Tescil Listesi

4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 64 ADA 1...6 PARSELLER, 66 ADA 1 PARSEL, 14 ADA 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 PARSELLER, 62 ADA 1....7 PARSELLER, 63 ADA 1....10 PARSELLER, 89 ADA 1....11 PARSELLER, 115 ADA 1...5 PARSELLER, 107 ADA 1....9 PARSELLER, 106 ADA 9-10-22-26-29-30 PARSELLER, 98 ADA 1-2 PARSELLER, 97 ADA 1-2-3-14 PARSELLER, 100 ADA 1 PARSEL, 103 ADA 1-2-3-6-7-8-10-11 PARSELLER, 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 1-2 PARSELLER, 118 ADA 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 PARSELLER AİT UYGULAMA İMAR PLANI

4.1. AMAÇ

Antalya ili Finike ilçesi tescilli binaların koruma bandı içindeki 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerde oluşacak her türlü yapılaşmaların koruma kullanma dengesi içinde plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu ve kullanımını sağlamaktır.

4.2. KAPSAM

Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parselleri kapsamaktadır.

4.3. YASAL DAYANAK

Finike Uygulama İmar Planı , 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilke kararları, 2863 sayılı kanun ile ilgili yönetmelikler, mekansal planlama yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu

4.4. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ

Antalya İli Finike İlçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerin bulunduğu koruma alanında ki tescilli sivil mimarlık örneklerinin gelecek nesillere aktarılabilmesi için bu alanda koruma kullanma dengesi gözetilerek ve tescilli yapıların algılanmasını engellemeyecek şekilde gelişmesini sağlayacak plan kararlarının üretilmesi.Tescilli yapıların korunması ile komşuluğundaki parsellerin tescilli yapılara uyumlu şekilde yapılaşmasını sağlamaktır.

Meydan alanı özel proje alanı olarak planlanan 5 ve 7 nolu tescilli yapılar ile rekontriksiyonu yapılacak eski jandarma binasının da bulunduğu alan Finike geleneksel konut mimarisinin sergilendiği açık alan konumundadır.Tarihi kent belleğinin korunması amacıyla bu bölge meydana dönüştürülerek meydanda kalan 5 ve 7 nolu tescilli binalarının bahçelerinin de meydana dahil edilerek bütüncül bir toplanma alanı oluşturulmuştur.Meydanda mevcut yetişmiş ağaçlar dışında meydan bütünlüğünü bozacak bitkilendirme yapılmadan zemin volkanik taşlarla (andazit, granit vb.) kaplanarak sokak mobilyaları ile donatılacaktır.

Meydanda bulunan ve yarım asırdan fazla zamandır belediye binası olarak hizmet veren 5 nolu tescilli binanın kent belleğine uygun olarak başkanlık binası olarak kullanılması için restorasyonu yapılmaktadır.

6 nolu tescilli bina ile 3 nolu tescilli bina oluşturulan meydana bakmaktadır.Bu iki binanın meydanla ve halkla bütünleştirilmesi önemlidir.Bu nedenle 6 nolu tescilli binayı kent belleğini oluşturan öğelerin sergilendiği sergi alanı olarak 3 nolu tescilli binayı ise kütüphane olarak düzenlemek uygun olacaktır.

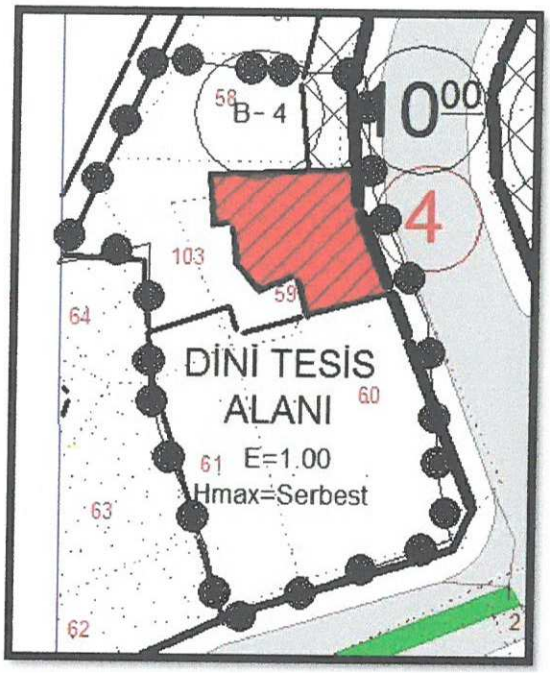
Finike' nin geçmişteki ticari yapıları ile ilgili bilgileri geleceğe aktarabilmek için 17 ve 18 nolu tescilli yapıların yeri olarak kullanılması önemlidir.

Yarım asırdan fazla gümrük binası olarak hizmet veren 12 nolu tescilli bina kültürel ve sosyal işler olarak kullanılmaktadır.Bundan sonra kullanımlarının da sosyal ve kültürel hizmetler amaçlı olmalıdır.

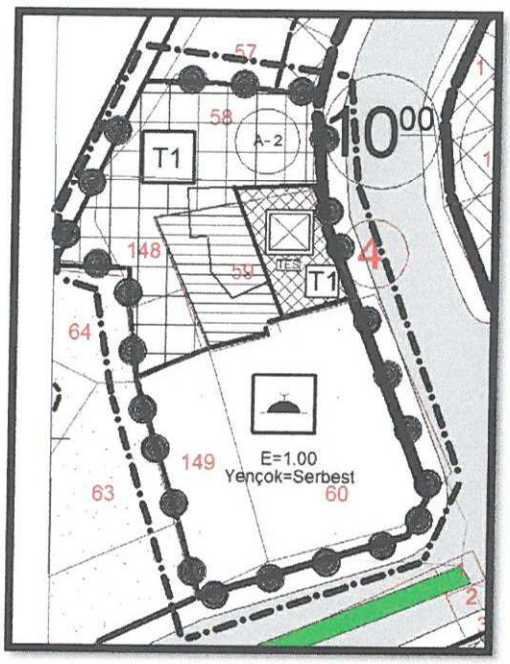
1-2-8-9-10-13-14-15-16-19-20-21-22-24-25 envanter nolu tescilli yapılar uzun yıllar konut olarak kullanılmışlardır.Ancak şuan terk edilmiş durumdadırlar.Yapıların restorasyonlarının yapılarak gelecek nesillere yaşatılarak aktarılabilmesi için yapılara yeni fonksiyonlar vermek gereklidir.Bu nedenle söz konusu tescilli yapılara yapılar, konut, pansiyon ve büro amaçlı olarak kullanılabilmelidir.

Bu hedefler göz önüne alınarak koruma alanları yeniden planlanmıştır.

4.5. 31 / 08 / 2016 TARİH VE 5268 SAYILI KURUL KARARINA GÖRE TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANLARINDA YAPILAN ÖNERİLER



Mevcut Tescil Durumu



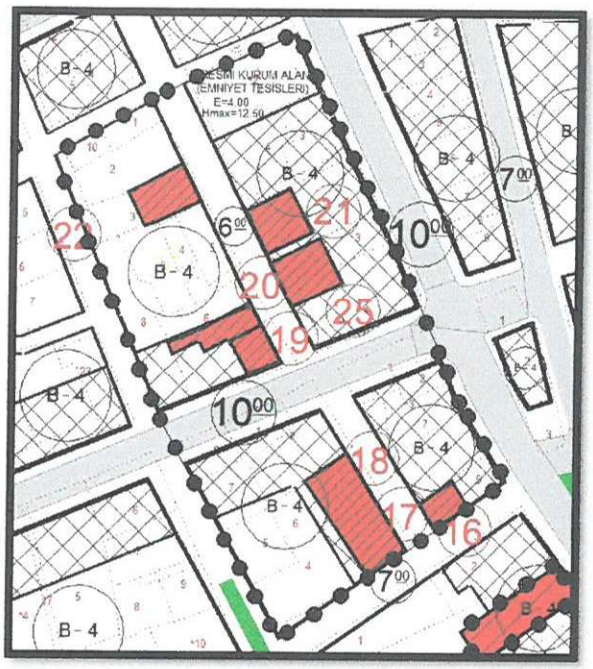
Öneri Tescil Durumu

4 nolu tescilli yapının mevcut da sonradan yapılan ekleri ile birlikte tescillenmiştir.Öneri durumda ise sivil mimarlık örneği sonradan yapılan eklerinden arındırılmıştır.

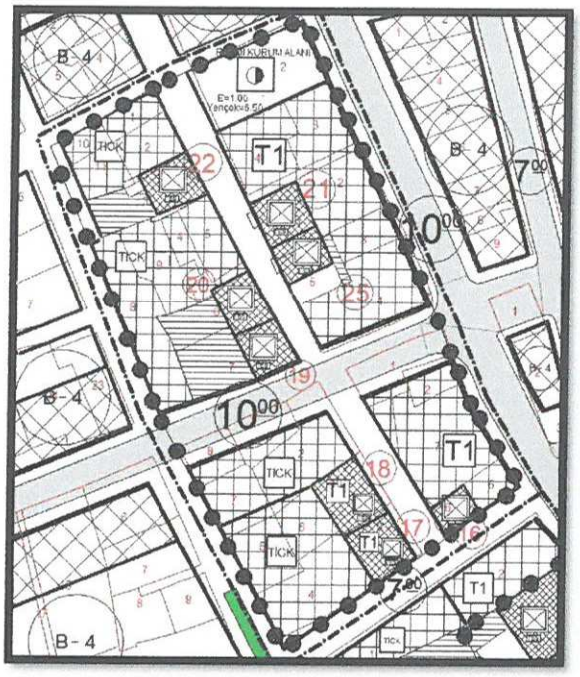
4 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)

4 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)

4 Envanter Nolu Bina (Öne Cephe)



Mevcut Tescil Durumu

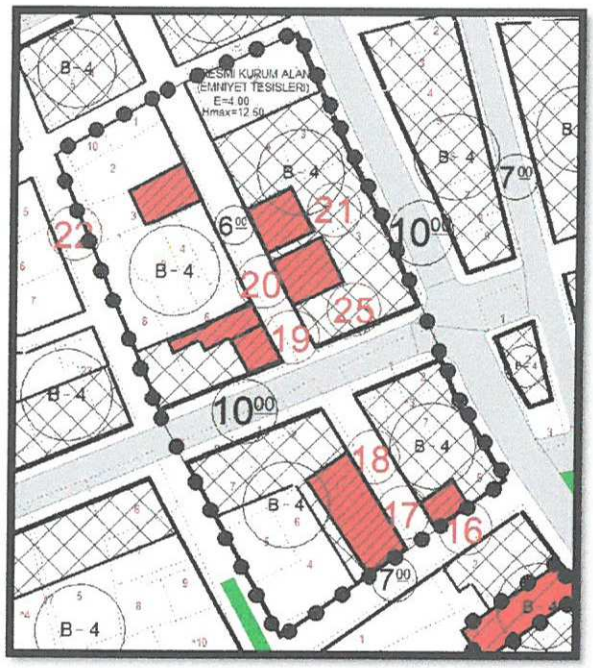


Öneri Tescil Durumu

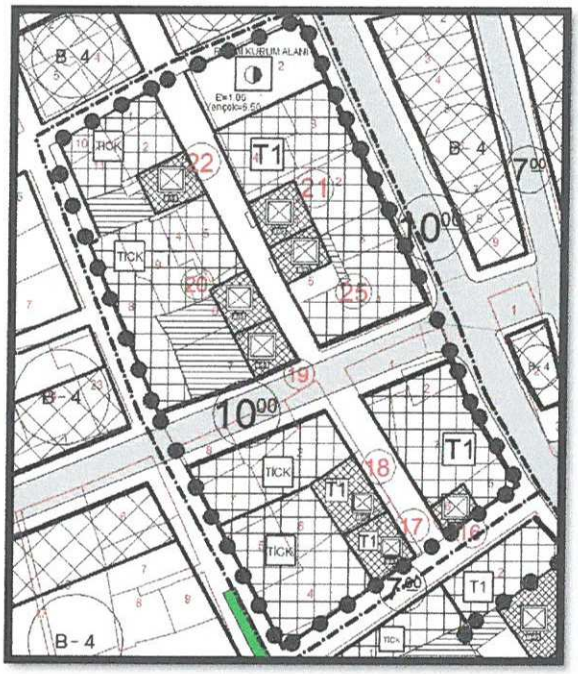
20 nolu tescilli yapı sonradan yapılan ekleri ile birlikte ve boyutları da farklı olarak tescil edilmiştir.Öneri durumda mevcut sivil mimarlık örneğinin gerçek boyutları yerinde ölçülerek paftaya aktarılmış ve eklerinde ayıklanmıştır.

20 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)

20 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)



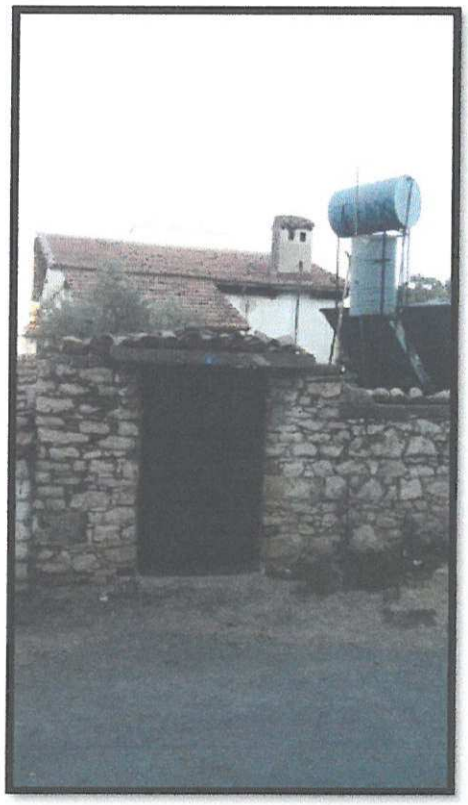
Mevcut Tescil Durumu



Öneri Tescil Durumu

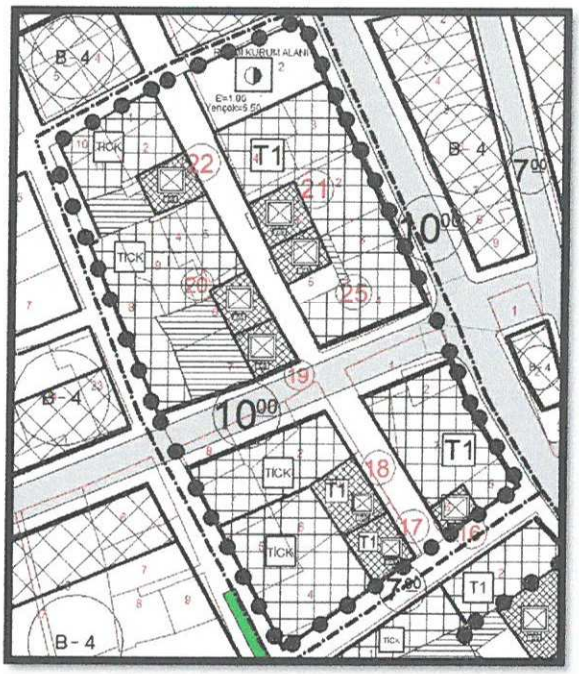
22 nolu tescilli yapı sonradan yapılan ekleriyle birlikte tescillenmiştir.Öneri durumda ise 22 nolu sivil mimarlık örneğinin sonradan yapılan ekleri ayıklanmıştır.

22 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)



22 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)

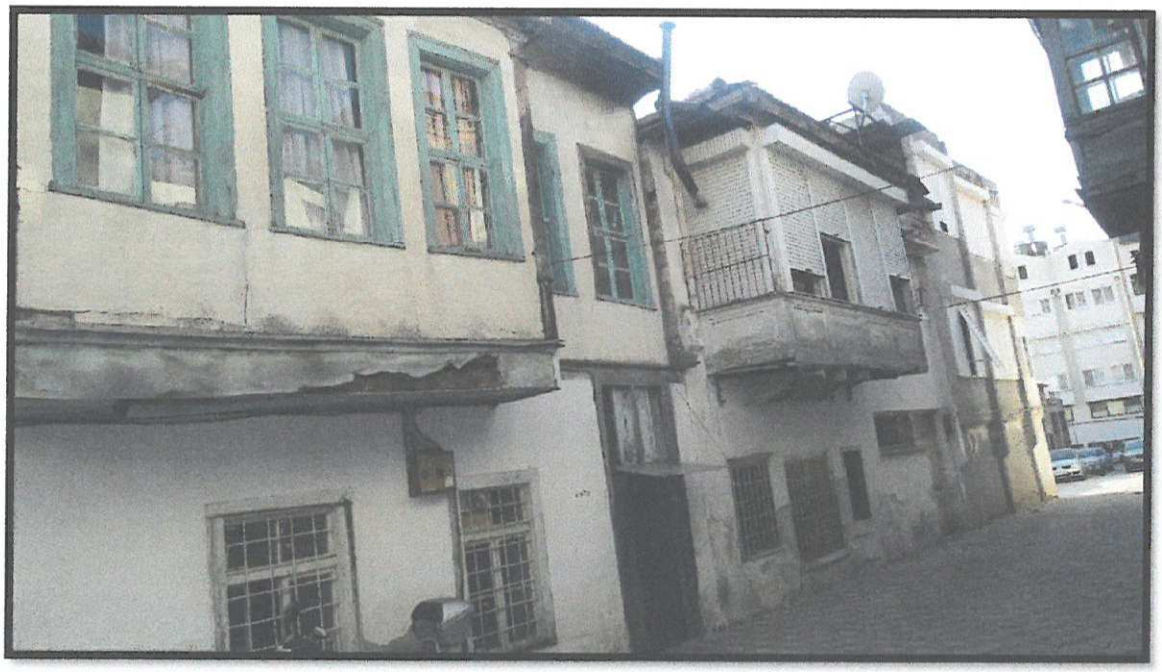
Mevcut Tescil Durumu



Öneri Tescil Durumu

21 ve 25 nolu tescilli binaların boyutları yerinde yeniden ölçülerek son hali pafta üzerine aktarılarak öneri hazırlanmıştır.

Binanın arka cephesi yeni yapılarla bitişiktir.



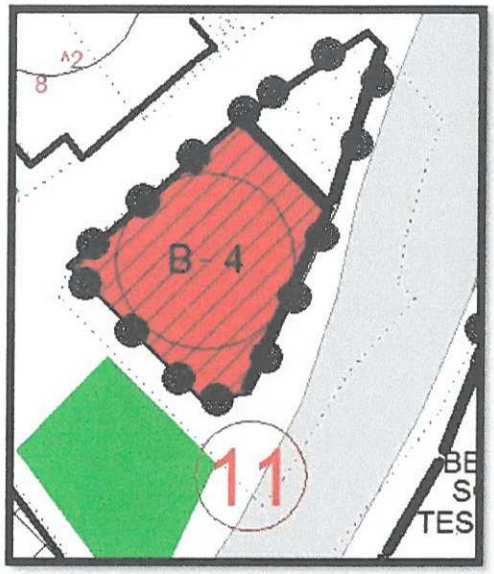
21 ve 25 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)

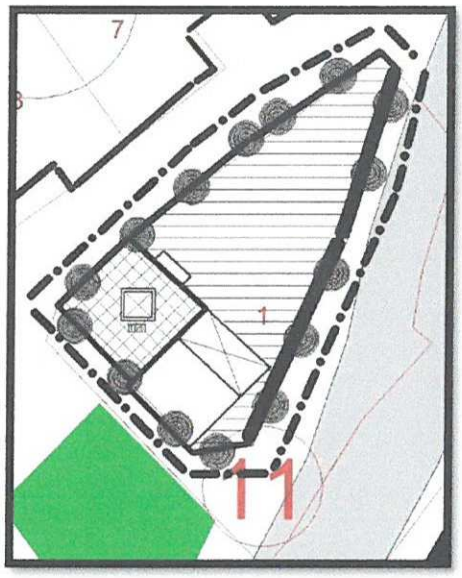
Mevcut Tescil Durumu Öneri Tescil Durumu

10 nolu tescilli bina boyutları farklı mevcuttan küçük ve sonradan yapılan ekin bir kısmı ile birlikte tescil edilmiştir.Öneri durumda 10 nolu sivil mimarlık örneği yerinde ölçülerek gerçek boyutları ile paftaya aktarılmış ve eklerinden ayıklanarak öneri durum hazırlanmış ve koruma bandı son yapılan ölçümlere göre yeni şekli ile önerilmiştir.

10 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)

10 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)





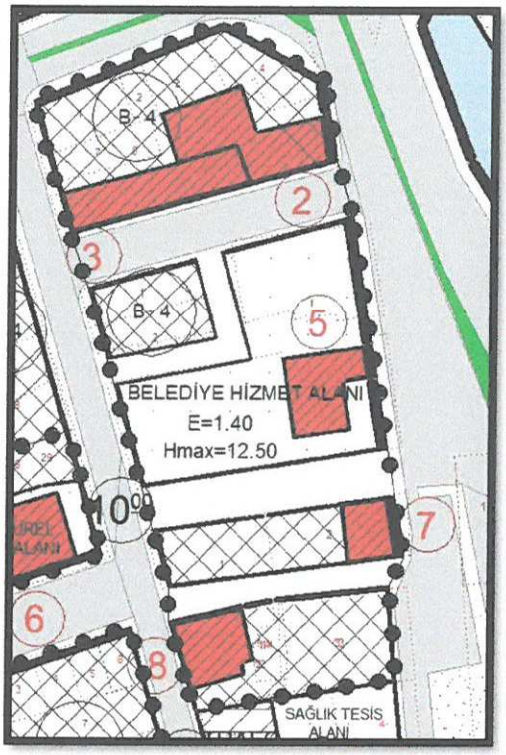
Mevcut Tescil Durumu

Öneri Tescil Durumu

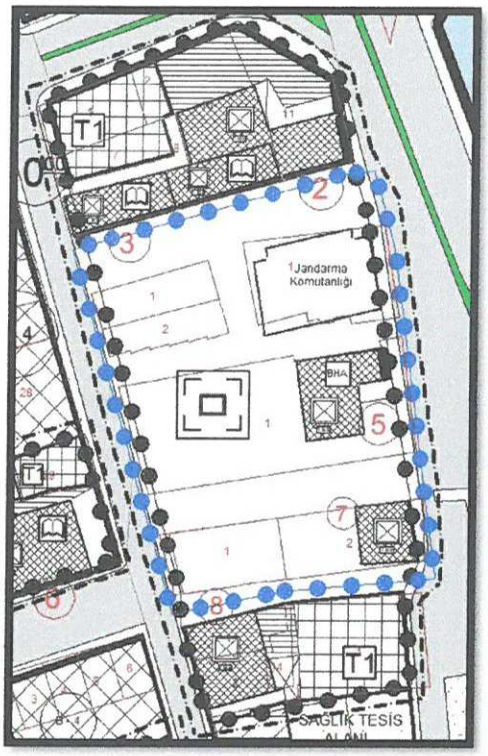
11 nolu tescilli yapı mevcut durumda neredeyse parselin tamamını doldurmuş gibi algılanarak çok büyük bir yapı gibi tescillenmiştir.Öneri durumda ise 11 nolu sivil mimarlık örneği yerinde ölçülerek gerçek boyutları ile paftaya aktarılmış ve sonradan yapılan ekinden ayıklanmıştır.

11 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)

11 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)



Mevcut Tescil Durumu



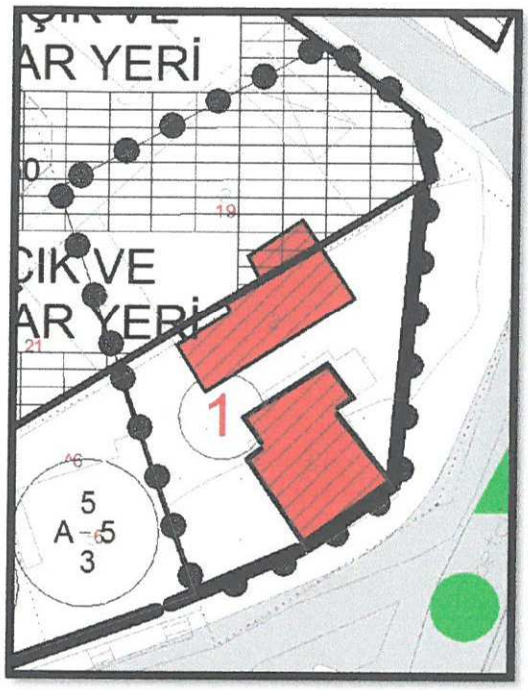
Öneri Tescil Durumu

8 nolu tescilli bina mevcut durumda gerçeğinden boyutları küçük olarak tespit edilerek tescil edilmiştir.Öneride sivil mimarlık örneği yapı yerinde ölçülerek gerçek boyutları paftaya aktarılarak öneri hazırlanmıştır.

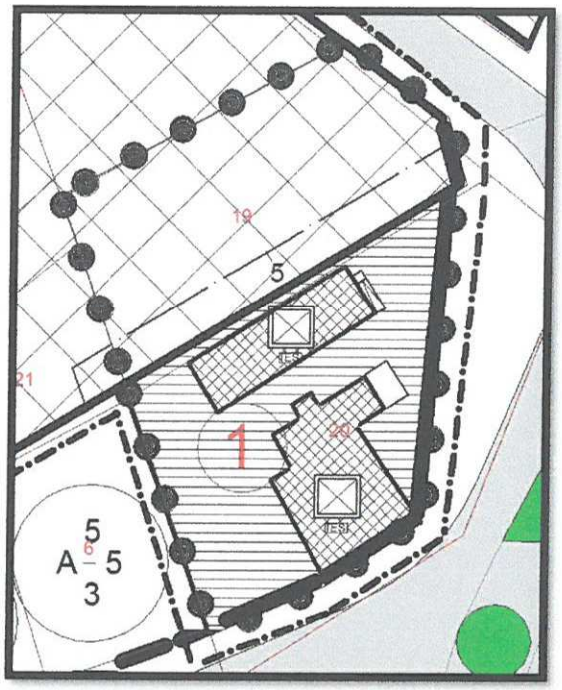
8 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)

8 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)

8 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)



Mevcut Tescil Durumu



Öneri Tescil Durumu

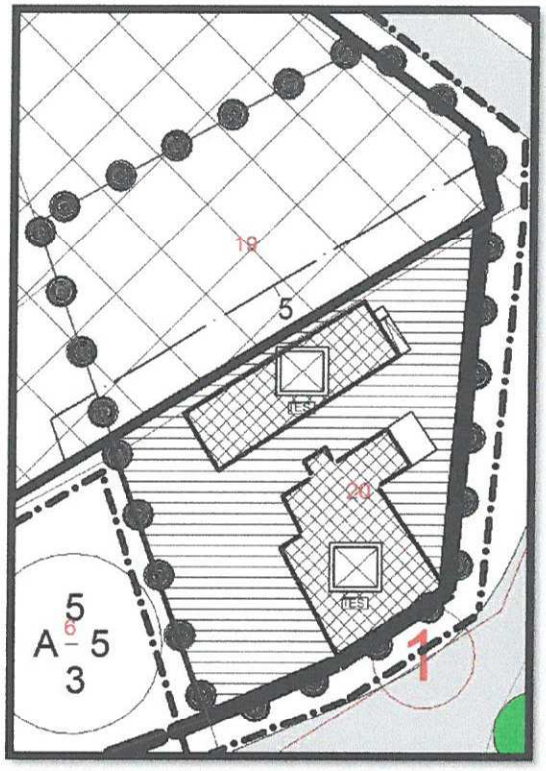
1 nolu tescilli yapının mevcut durumunda 19 nolu parsel içinde eki görünmektedir.Şuan ki durumda 19 nolu parsel içindeki ek yoktur.Eski yapı izi de görünmemektedir.

1 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)

1 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)

1 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)

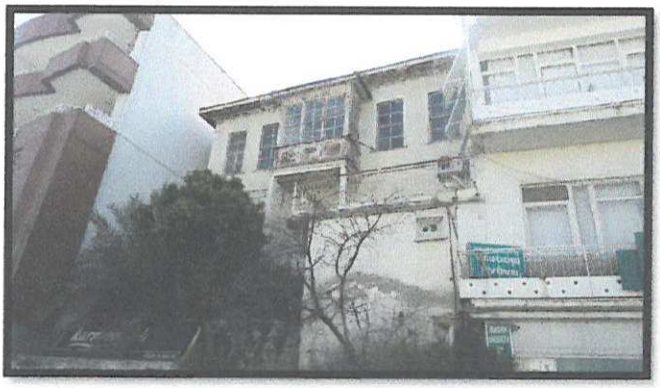
4.6. ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ



Harita 11. 1 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

1 Envanter Nolu Bina

Harita 12. 14 - 15 ve 24 Envanter Nolu Binaların Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

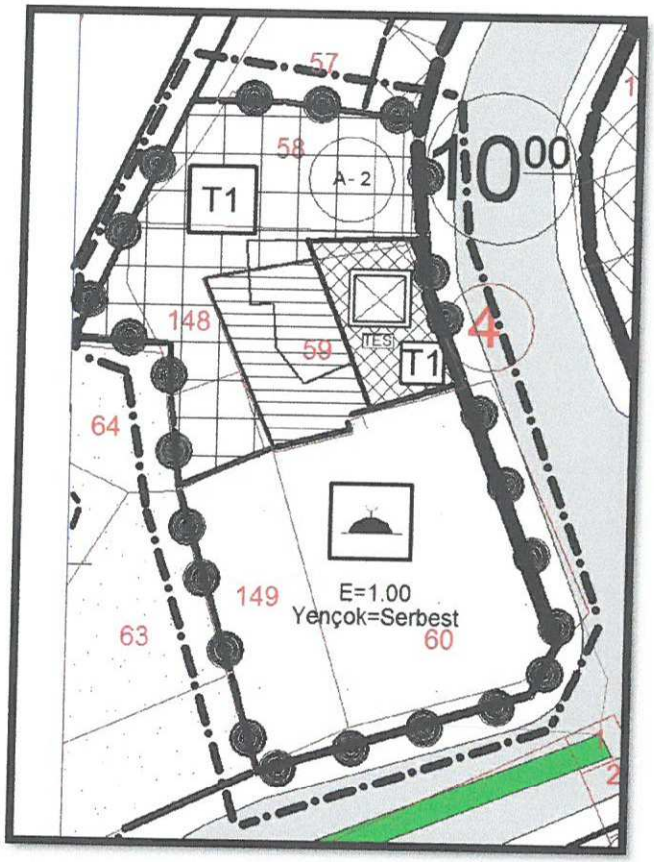


24 Envanter Nolu Bina

15 Envanter Nolu Bina

14 Envanter Nolu Bina

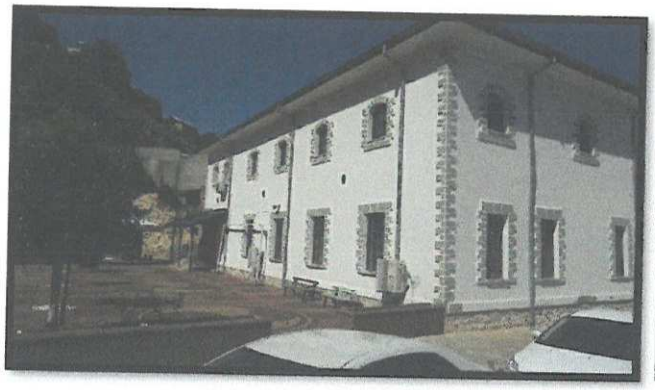
14 Envanter Nolu Bina



Harita 13. 4 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

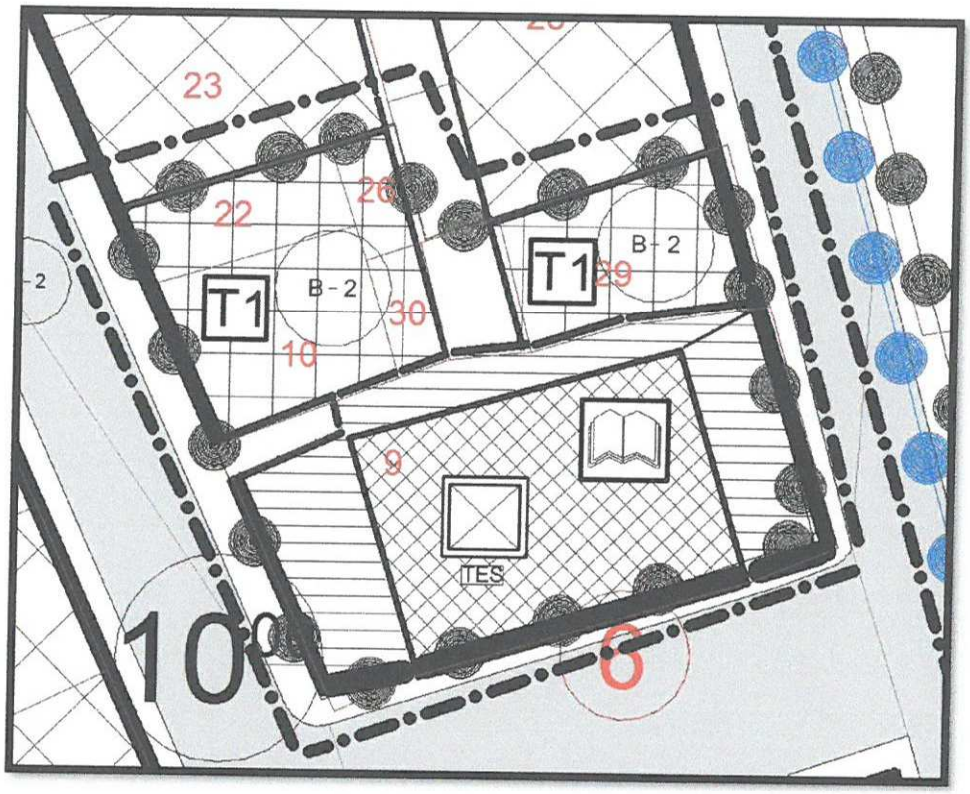
4 Envanter Nolu Bina

4 Envanter Nolu Bina

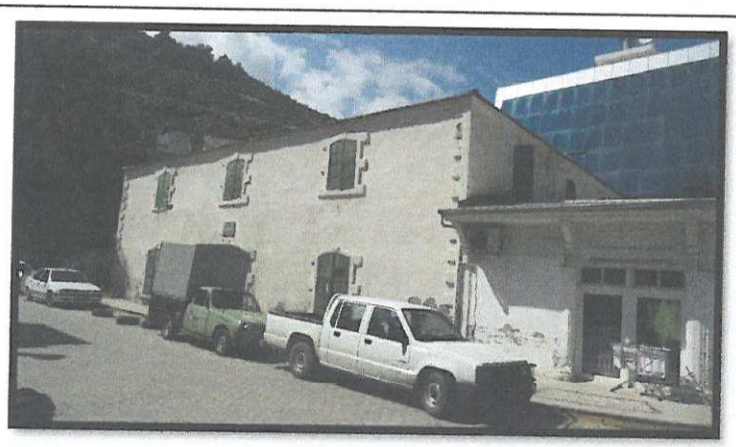


Merkez Cami

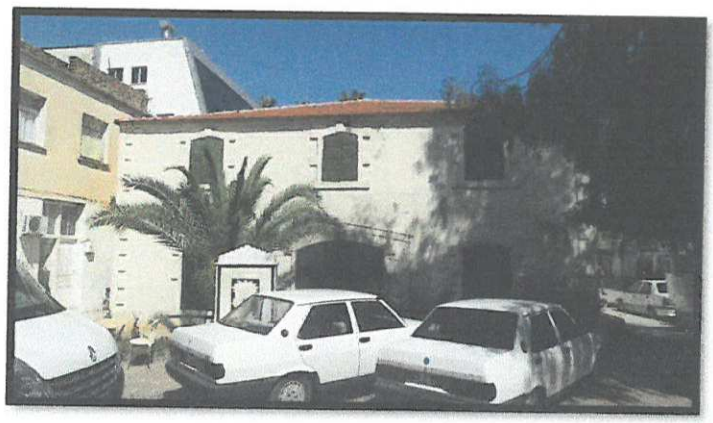
Merkez Cami



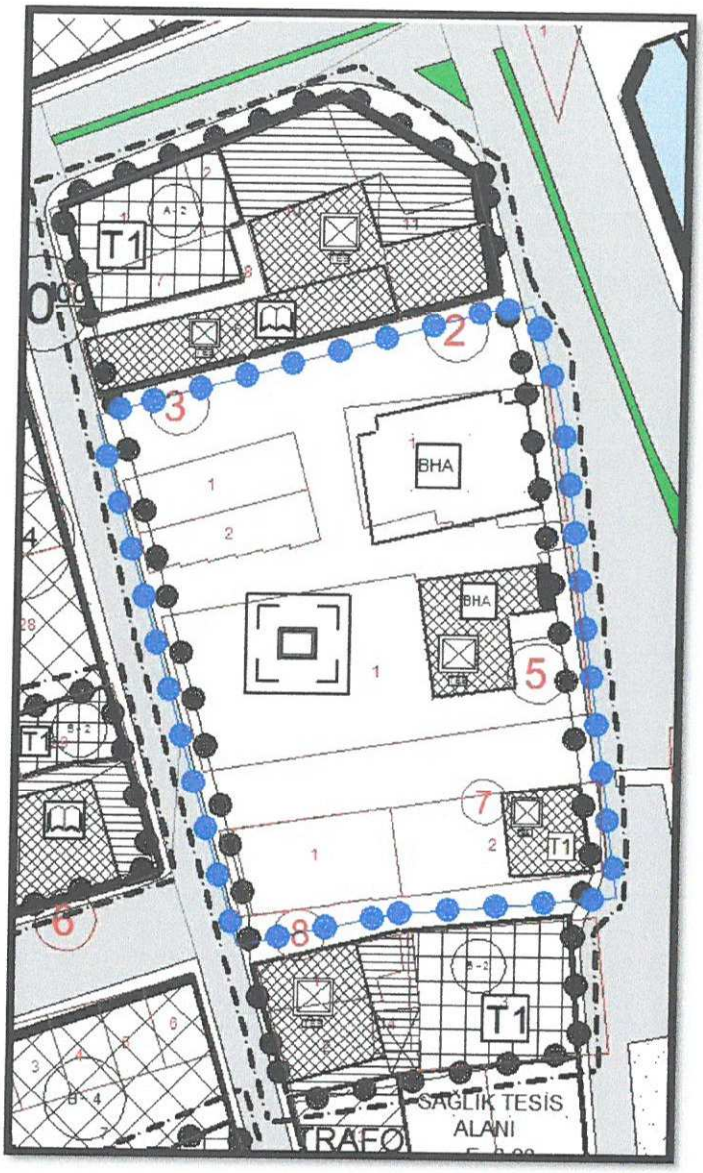
Harita 14. 6 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



6 Envanter Nolu Bina



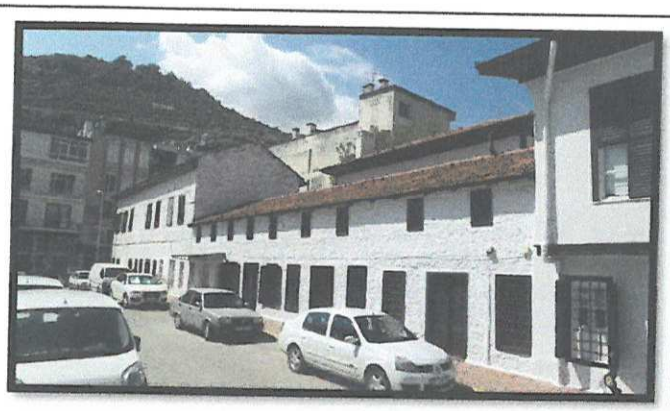
6 Envanter Nolu Bina



Harita 15. 2-3-5-7 ve 8 Envanter Nolu Binaların Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

2 Envanter Nolu Bina

2 Envanter Nolu Bina



3 Envanter Nolu Bina

3 Envanter Nolu Bina

3 Envanter Nolu Bina

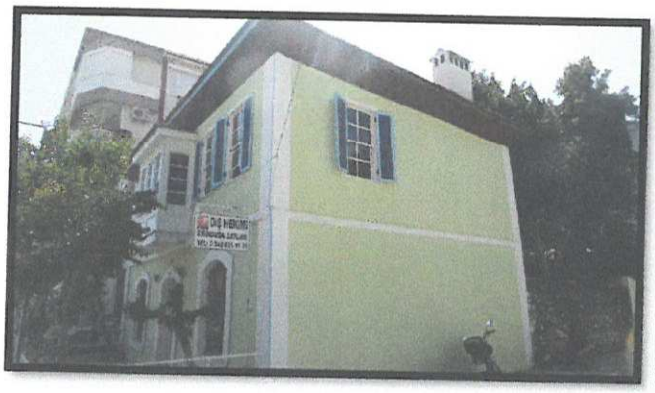
5 Envanter Nolu Bina

5 Envanter Nolu Bina

5 Envanter Nolu Bina

7 Envanter Nolu Bina

7 Envanter Nolu Bina

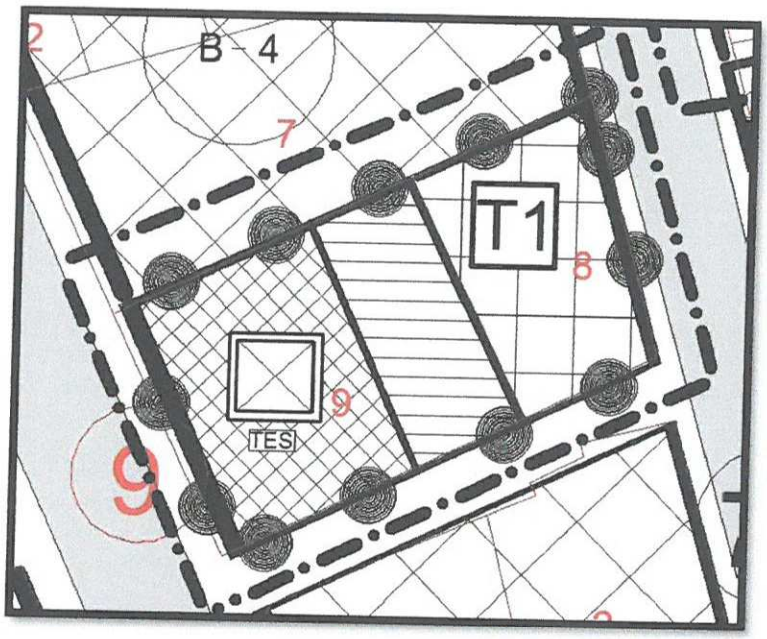


7 Envanter Nolu Bina

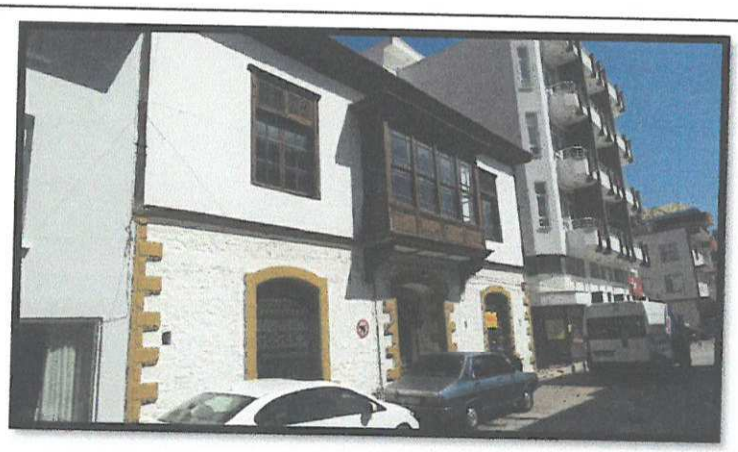
8 Envanter Nolu Bina

8 Envanter Nolu Bina

8 Envanter Nolu Bina

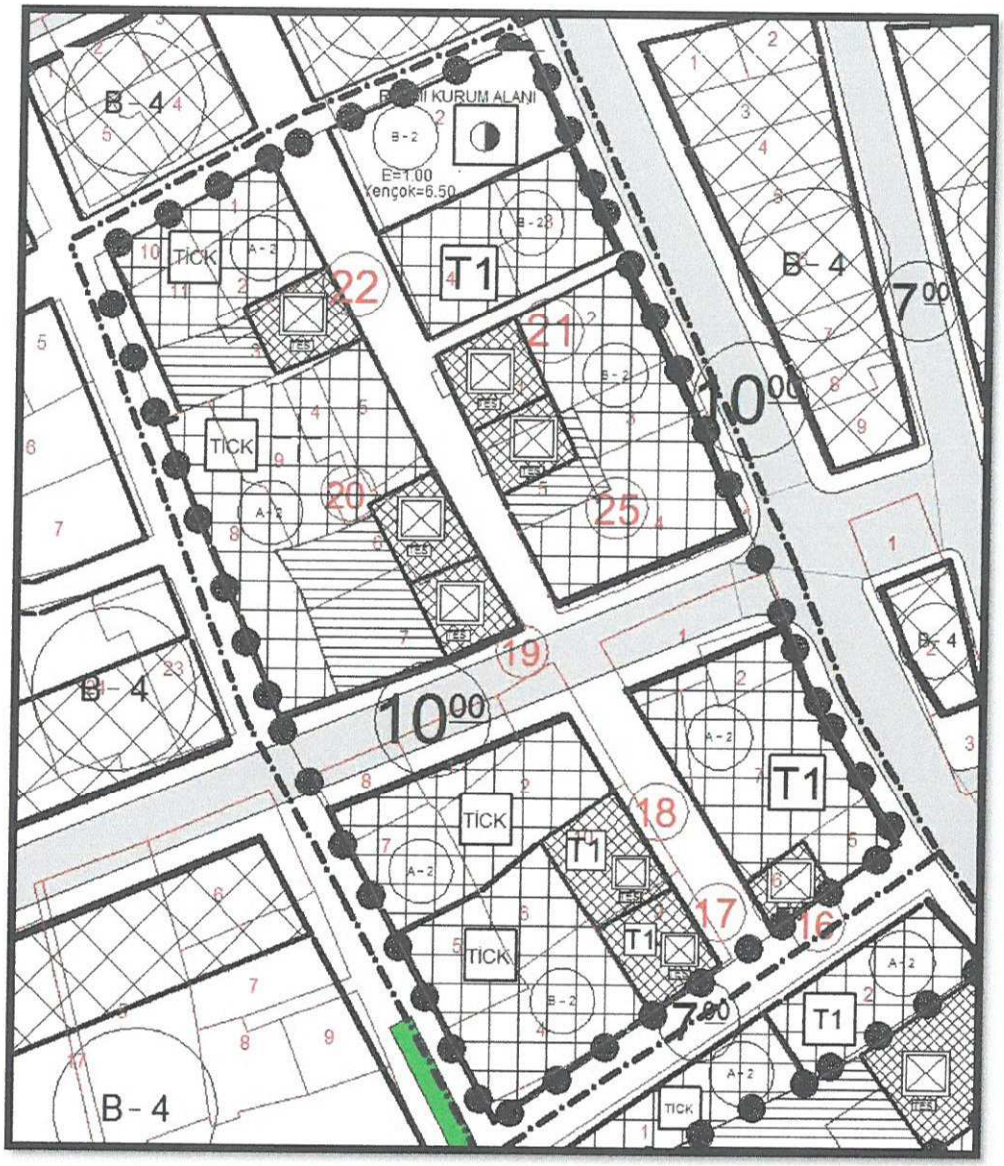


Harita 16. 9 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



9 Envanter Nolu Bina

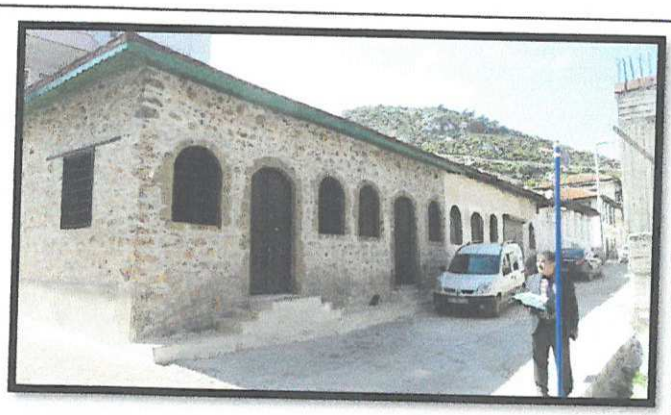
9 Envanter Nolu Bina



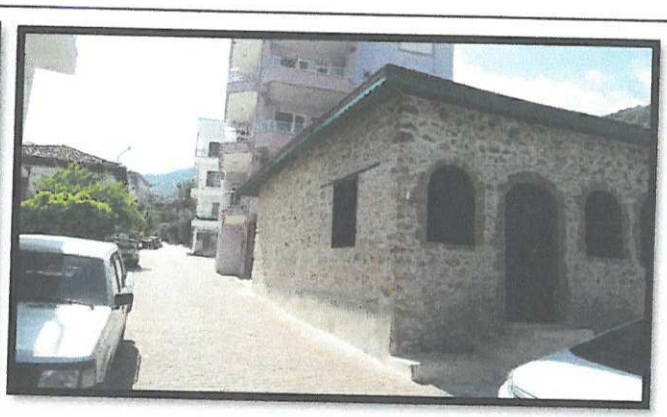
Harita 17. 16-17-18-19-20-21-22 ve 25 Envanter Nolu Binaların Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

16 Envanter Nolu Bina

17 Envanter Nolu Bina



18 Envanter Nolu Bina



18 Envanter Nolu Bina

19 Envanter Nolu Bina

19 Envanter Nolu Bina

20 Envanter Nolu Bina (çıkması olan)

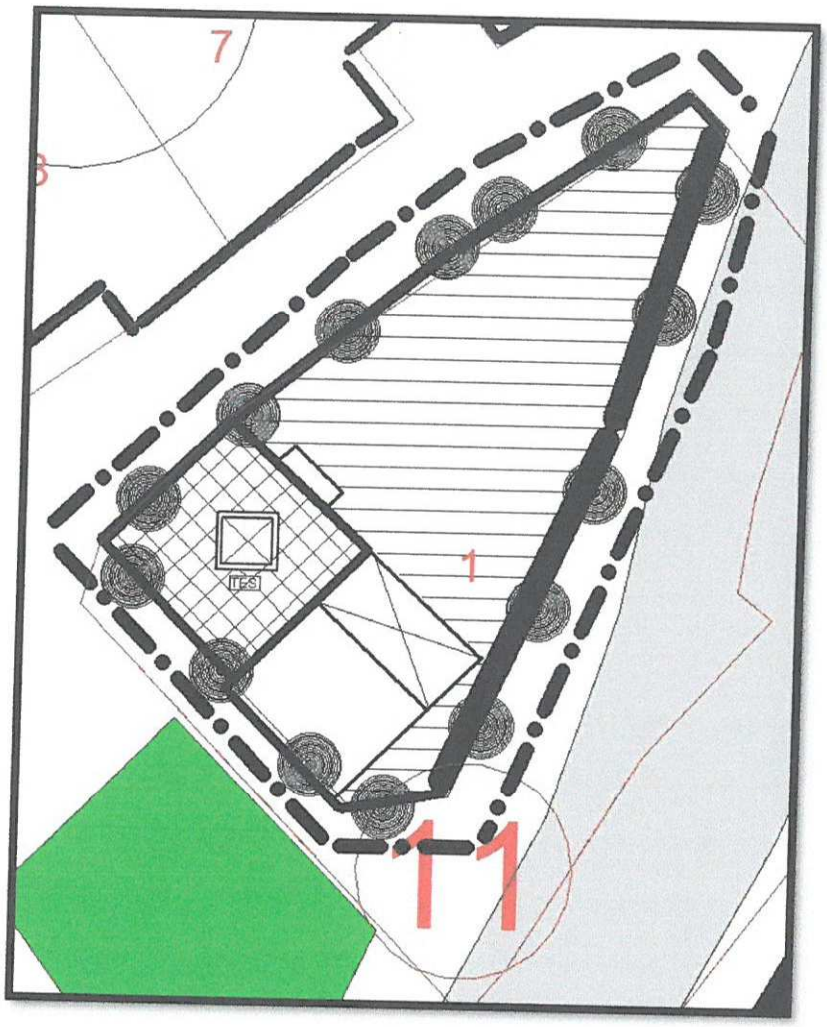
21 Envanter Nolu Bina

22 Envanter Nolu Bina

25 Envanter Nolu Bina

Harita 18. 10 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

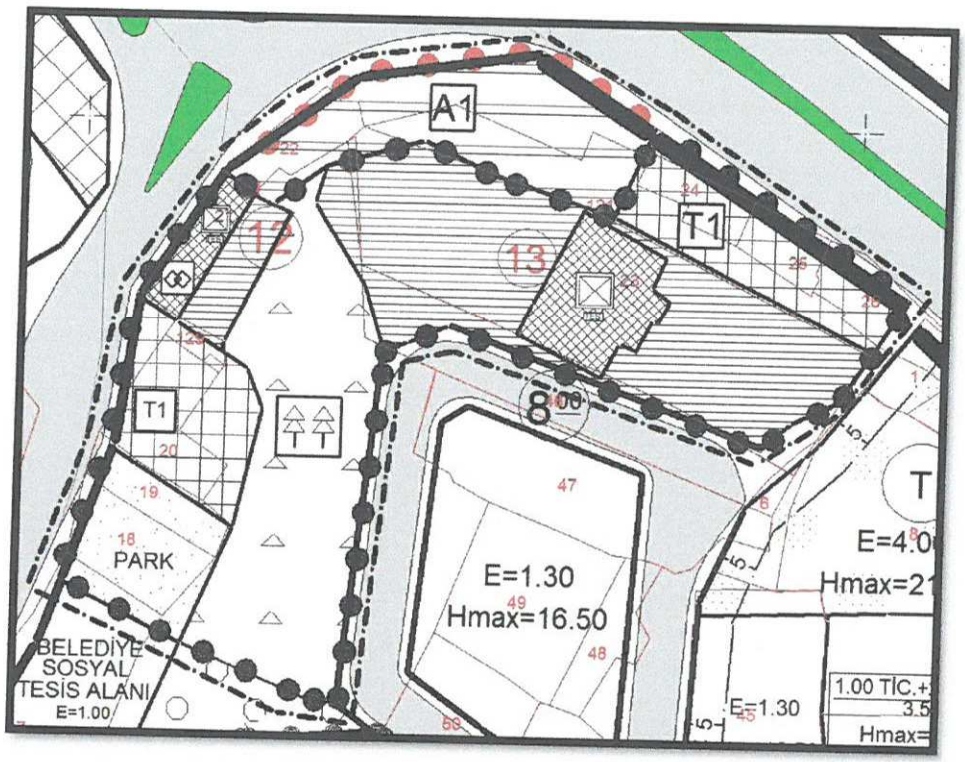
10 Envanter Nolu Bina



Harita 19. 11 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

11 Envanter Nolu Bina

11 Envanter Nolu Bina



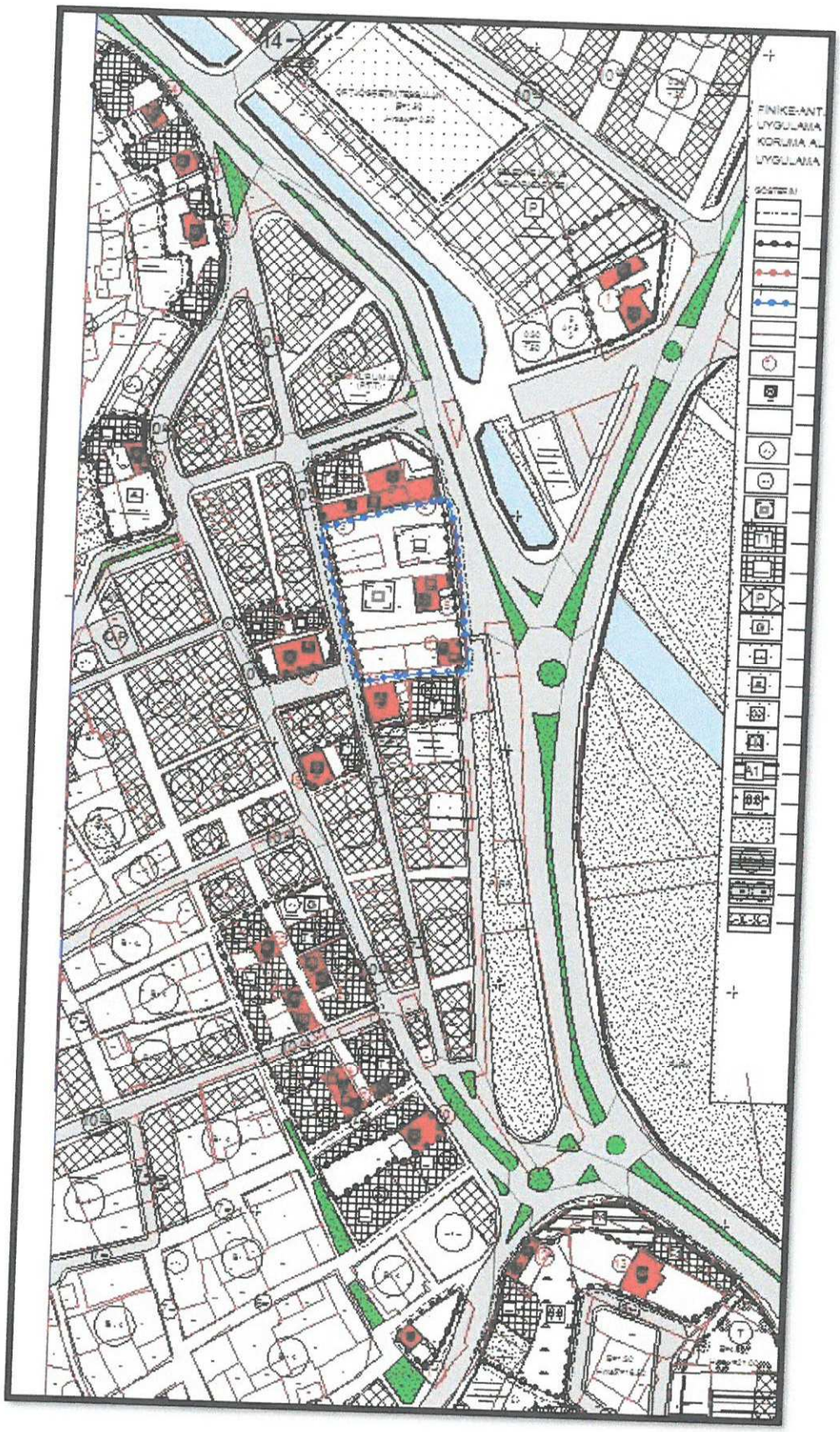
Harita 20. 12 ve 13 Envanter Nolu Binaların Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

12 Envanter Nolu Bina

12 Envanter Nolu Bina

13 Envanter Nolu Bina

13 Envanter Nolu Bina



Harita 21. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

4.7. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. Tescilli (2. Grup) Yapılar İle Bu Yapıların Bulunduğu Parsellerde Yapılaşma Koşulları :

Tescilli yapılara ilişkin uygulamaların ; bu plan ve ekleri 2863 sayılı kanun ilgili yönetmelikler ve ilke kararları doğrultusunda mevzuatın görevlendirdiği iş ve işlemlerin KB Kurulu, kurul müdürlüğü ve KUDEP izni veya denetiminde yapılması gereklidir.

2. I. derece Arkeolojik sit alanlarında 2863 sayılı kanun ve KVTVKYK ilke kararları doğrultusunda ; bilimsel kazılar dışında hiçbir şekilde kazı dolgu yapılmaz.Hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmaz.Bu alanlarda her türlü uygulama Antalya KVKB Kurulunun iznine tabidir.

3. Kentsel Tasarım Projesi : Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlenmelerini içeren ; taşıt ulaşımı otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran ; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisine ve kentsel mobilya detaylarını gösteren ; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alınan ; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden ; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projedir.

5 ve 7 nolu tescilli yapıların bulunduğu alan meydana dönüştürülecektir.Bu alandaki tüm parseller birleştirilerek 5 ve 7 nolu tescilli binaların bahçelerinde meydana dahil edilecektir.Mevcut yetişmiş ağaçlar korunarak meydan zemini doğal taşlarla (ANDAZİT, TRAVERTEN, GRANİT VB:) kaplanacaktır.Kent mobilyaları dışında herhangi bir yapı yapımında izin verilmeyecektir.Bu alandaki her türlü müdahale kurulca uygun görülmüş kentsel tasarım projesine göre yapılacaktır.

4. Kurulca onaylı röleve restitüsyon ve resterasyon projeleri doğrultusunda 1-2-8-9-10-11-13-14-15-16-19-20-21-22-24 ve 25 envanter nolu tescilli binalar konut, pansiyon veya ticari amaçlı kullanılabilecektir.

5. Belediye Hizmet Alanı : İtfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari sosyal ve kültürel merkez, belediye şirketlerine ait tesisler.

- BHA fonksiyonu getirilen 101 ada 1 parseldeki yapıya ilişkin uygulamalar KB Kurulundan onaylı projesine göre yapılacaktır.

- 5 nolu tescilli bina resterasyon projesine uygun olarak Belediye Başkanlık binası olarak kullanılacaktır.

6. Kültürel Tesis Alanı : Kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Bu alanlarda tescilli binalara KB Kurulunun kararına göre fonksiyon verilir.Tescilli binalara her türlü fiziki müdahale için KB Kurulunun izni gereklidir.

- 6 nolu tescilli bina sergi salonu olarak kullanılacaktır.

- 3 nolu tescilli bina kütüphane olarak kullanılacaktır.

7. Sosyal Tesis Alanı : Kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şevkat evleri gibi fonksiyonlara hizmet vermek üzere ayrılan kamu ve özel mülkiyetteki alanlardır.

Bu alanlarda tescilli binalara KB Kurulunun kararına göre fonksiyon verilir.Tescilli binalara her türlü fiziki müdahale için KB Kurulunun izni gereklidir.

- 12 nolu tescilli bina toplum merkezi olarak kullanılacaktır.

8. T1 Merkezi İş Alanları : İmar planında yönetim, sos-kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış bölgedir.Bu bölgede büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal tesisleri vb. yapılar yapılabilir.

- 4-7-17-18 nolu tescilli binalar ticaret alanı olarak kullanılacaktır.

B-2 Olan Ticaret Alanlarında ;

Yençok = 7.50 m

TAKS = 0.50

KAKS = 1.00

A-2 Olan Ticaret alanlarında ;

Yençok = 7.50 m

TAKS = 0.40

KAKS = 0.80

9. Ticaret + Konut , Ticaret + Hizmet , Ticaret + Hizmet + Konut Gibi Karma Kullanım Alanları : Yüksek nitelikli konutlar hariç, tek başına konut olarak kullanılmamak koşulu ile ticaret, hizmet, ticaret + konut, hizmet + konut, ticaret + hizmet + konut kullanımlarından sadece birini veya ikisinin veya hutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.Bu alanlarda konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait ; yurt, kurs, dershane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yapılabilir.

B-2 Olan Ticaret Alanlarında ;

Yençok = 7.50 m

TAKS = 0.50

KAKS = 1.00

A-2 Olan Ticaret alanlarında ;

Yençok = 7.50 m

TAKS = 0.40

KAKS = 0.80

10. Pazar Yeri : Pazar yerinin bir kısmı daimi satış yerleri olarak düzenlenebilir. Bu durumda daimi satış yerleri E = 0.40 Yençok = 6.50 m ile kapatılabilir. Avan proje ile kuruldan uygun görüş alınır.

11. Park : Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan alandır.

Koruma alanı içindeki park da büfe dahil hiçbir yapı yapılmayacaktır.

12. Resmi Kurum Alanı : Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelere, il özel idaresi ve belediye veya bu kurumlarca sermayesinin yapısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.Bu alanlarda tip proje uygulaması yapılmaz.3 boyutlu çalışmaları da kapsayan ön proje ile kuruldan uygun görüş alınır.

B-2 Olan Alanlarında ;

E = 1.00

Yençok = 7.50 m

13. Ağaçlandırılacak Alan : Koruma alanı içindeki ağaçlandırılacak alanda prefabrik dahi olsa hiçbir yapı yapılmayacaktır.Ağaçlandırmada yöresel ağaçlar kullanılacaktır.

14. İbadet Alanı : Dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşulu ile dini tesise ait ; lojman, kütüphane, aş evi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır.

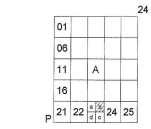
Bu alanlar ;

E = 1.00

Yençok = Serbest

15. Parsellerde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilmez.

EKLER



FİNİKE
(ANTALYA)
P24-a-23-b

1/5000 NİP
21.11.2016/1298 BBMK

FİNİKE - P24-a-23-b
(ANTALYA)

4 018 838.46 — P24-a-18-c — 4 018 841.65

511 227.62 — 513 473.15

FİNİKE-ANTALYA
NAZIM İMAR PLANINDA
KORUMA ALANLARINA AİT
NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- KORUMA BANDI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- KENTSEL TASARIM PROJESİ SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TESCİL NUMARALARI
- TESCİLLİ YAPI
- MEYDAN
- T1 TİCARET ALANI
- TİCK KONUTALTI TİCARET ALANI
- P PAZAR ALANI
- KHA KAMU HİZMET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- İA İBADET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- AGAÇLANDIRILACAK ALAN
- PARK
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

4 018 500 — 4 018 000 — 4 017 500 — 4 017 000 — 4 016 500

P24-a-23-a — P24-a-23-d — P24-a-23-b

PLAN NOTLARI

1. TESCİLLİ (2. GRUP) YAPILAR İLE BU YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI :
TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALARIN ; BU PLAN VE EKLERİ 2863 SAYILI KANUN İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MEVZUATIN GÖREVLENDİRDİĞİ İŞ VE İŞLEMLERİN KB KURULU, KURUL MÜDÜRLÜĞÜ VE KUDEP İZNİ VEYA DENETİMİNCE YAPILMASI GEREKLİDİR.

2. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 2863 SAYILI KANUN VE KVTVKYK İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA BİLİMSEL KAZILAR DIŞINDA HİÇBİR ŞEKİLDE KAZI DOLGU YAPILAMAZ. HİÇBİRŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ UYGULAMA ANTALYA KVK KURULUNUN İZNİNE TABİDİR.

3. KENTSEL TASARIM PROJESİ : DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK ÖZELLİKLER İLE ARAZİ YAPISI DİKKATE ALINARAK, TASARIM AMACINA GÖRE KÜTLE VE YAPILANMA DÜZENİ VEYA AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİ İÇEREN ; TAŞIT ULAŞIMI, OTOPARK VE SERVİS İLİŞKİLERİ VE YAYA DOLAŞIM İLİŞKİLERİNİ KURAN ; YAPI, SOKAK, DOKU, AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN İLİŞKİSİNİ VE KENTSEL MOBİLYA DETAYLARINI GÖSTEREN , ALT YAPI UNSURLARINI BÜTÜNCÜL BİR YAKLAŞIMLA DİSİPLİNLER ARASI OLARAK ELE ALINAN , İMGE, ANLAM VE KİMLİK ÖZELLİKLERİNİ İFADE EDEN ; TASARIM İLKE VE ARAÇLARINI İÇEREN UYGUN ÖLÇEKDEKİ PROJEDİR.

4. BELEDİYE HİZMET ALANI : İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, BELEDİYE ŞİRKETLERİNE AİT TESİSLER.
- BHA FONKSİYONU GÖSTERİLEN 405 ADA-1 PARSELDEKİ YAPIYA İLİŞKİN UYGULAMALAR KB KURULUNDAN ONAYLI PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 5 NOLU TESCİLLİ BİNA RESTERASYON PROJESİNE UYGUN OLARAK BELEDİYE BAŞKANLIK BİNASI OLARAK KULLANILACAKTIR.

5. KÜLTÜREL TESİS ALANI : KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARINYER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA TESCİLLİ BİNALARA KB KURULUNUN KARARINA GÖRE FONKSİYON VERİLİR. TESCİLLİ BİNALARA HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHELE İÇİN KB KURULUNUN İZNİ GEREKLİDİR.
- 6 NOLU TESCİLLİ BİNA SERGİ SALONU OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 3 NOLU TESCİLLİ BİNA KÜTÜPHANE OLARAK KULLANILACAKTIR.

6. SOSYAL TESİS ALANI : KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYONMERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEVKAT EVLERİ, GİBİ FONKSİYONLARAHİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA TESCİLLİ BİNALARA KB KURULUNUN KARARINA GÖRE FONKSİYON VERİLİR.TESCİLLİBİNALARA HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHELE İÇİN KB KURULUNUN İZNİ GEREKLİDİR.
- 12 NOLU TESCİLLİ BİNA TOPLUM MERKEZİ OLARAK KULLANILACAKTIR.

7. T1 MERKEZİ İŞ ALANLARI : İMAR PLANINDA YÖNETİM, SOS-KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ BÖLGEDİR.BUBÖLGEDE BÜRO, İŞ HANI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA, OTEL, SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
- 4-7-17-18NOLU TESCİLLİ BİNALAR TİCARET ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

8. TİCARET + KONUT, TİCARET+ HİZMET, TİCARET + HİZMET + KONUT GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI: YÜKSEK NİTELİKLİ KONUTLAR HARİÇ , TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE TİCARET, HİZMET, TİCARET+ KONUT, HİZMET + KONUT, TİCARE + HİZMET + KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA HATTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KOTUNDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVEN BULUNMASI ŞARTI ARANIR.BU ALANLARDA AYRICA PLAN KARARI GEREKMEDEN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT ; YURT, KURS, DERSHANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR.

9. PAZAR YERİ : PAZAR YERİNİN BİR KISMI DAİMİ SATIŞ YERLERİ OLARAK DÜZENLEBİLİR.BUDURUMDA DAİMİ SATIŞ YERLERİ E = 0.40 YENİCOK + 9.50 M Yİ GEÇEMEZ.BU ALANLARIN ÜSTÜ ÇATI İLE VEYA FARKLI ÖRTÜ SİSTEMLERİ İLE KAPATILABİLİR. AVAN PROJE İLE KURULDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR

10. PARK : KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN ALANDIR.
KORUMA ALANI İÇİNDEKİ PARKDA BÜRE DAHİL HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR

11. RESMİ KURUM ALANI : GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ. 3 BOYUTLU ÇALIŞMALARIDA KAPSAYAN ÖN PROJE İLE KURULDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR.

12. AĞAÇLANDIRILACAKALAN : KORUMA ALANI İÇİNDEKİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANDA PREFABRİK DAHİ OLSA HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.
AĞAÇLANDIRMADA YÖRESEL AĞAÇLAR KULLANILACAKTIR.

13. İBADET ALANI : DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN,DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT ; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞ EVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜSTEMİLATLARINAÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKINDA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

511 231.20 — 513 477.45

4 016 064.35 — P24-a-23-c — 4 016 067.54

511 500 — 512 000 — 512 500 — 513 000

1/5000

İTRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNE VE 3037(2. DERECEDEN EŞİTLİK) HARİTA HUK TEKLİ 25 TARAFINDAN YAPILAN 40 ADET HAL NOKTA HARİTA GAMMESTİR
ILLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ DİRİKLİ
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI a.
MÜDAHHİT: ERTÜRK HARİTA HUK TİC. LTD. ŞTİ.