# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
# İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

**Tarih: 26.12.2017**

| | |
|---|---|
| **BİRİM** | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| **İTİRAZ SAHİBİ** | ZİRAAT BANKASI ve ÖZEL ŞAHISLAR |
| **MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ** | Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| **TALEP KONUSU** | Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Eski Kale ve Yeni Mahallelerin sınırları içerisinde bulunan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği. |
| **KOMİSYON RAPORU:** | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2017 tarih ve 6801 sayılı kararı ile prensipte uygun bulunan, Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Eski Kale ve Yeni Mahallelerin sınırları içerisinde bulunan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2017 tarih ve 6801 sayılı kararına istinaden; 17.10.2017 tarih ve 5429 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararıyla düzeltilerek uygun bulunan nazım imar planına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

**Toplantı Tarihi ve No.** : 23.10.2017/191
**Karar Tarihi ve No.** : 23.10.2017/6801

**Toplantı Yeri**
ANTALYA

Antalya İli, Finike İlçesi, Eski, Kale ve Yeni Mahallelerinde bulunan tescilli sivil mimarlık örneği 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 işlendiği imar planlarına askı sürecinde yapılan itirazlar sonrasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.09.2017 tarih ve E.2608/44255 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Finike İlçesi, Eski, Kale ve Yeni Mahallelerinde bulunan tescilli sivil mimarlık örneği 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 işlendiği imar planlarına askı sürecinde yapılan itirazlar sonrasında 106 ada 9 parsel ve 103 ada 6 parselde yer alan "Kültürel Tesis Alanı" plan kararlarının "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmesi ve meydan alanında mevcut ağaçların korunması amacıyla yeraltı otoparkı yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin prensip olarak uygun bulunduğuna,

Kurulumuzun 17.10.2016 tarih ve 5429 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin askı sürecinde yapılan itirazlar sonrasında hazırlanan plan değişikliği doğrultusunda düzenlenerek değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAK. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜD. KÜLTÜR VARLIKLARINI KOR. BÖL. KRL.
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

**BAŞKAN**
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

**Üye**
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

**Üye**
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
(BULUNMADI)

**Üye**
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

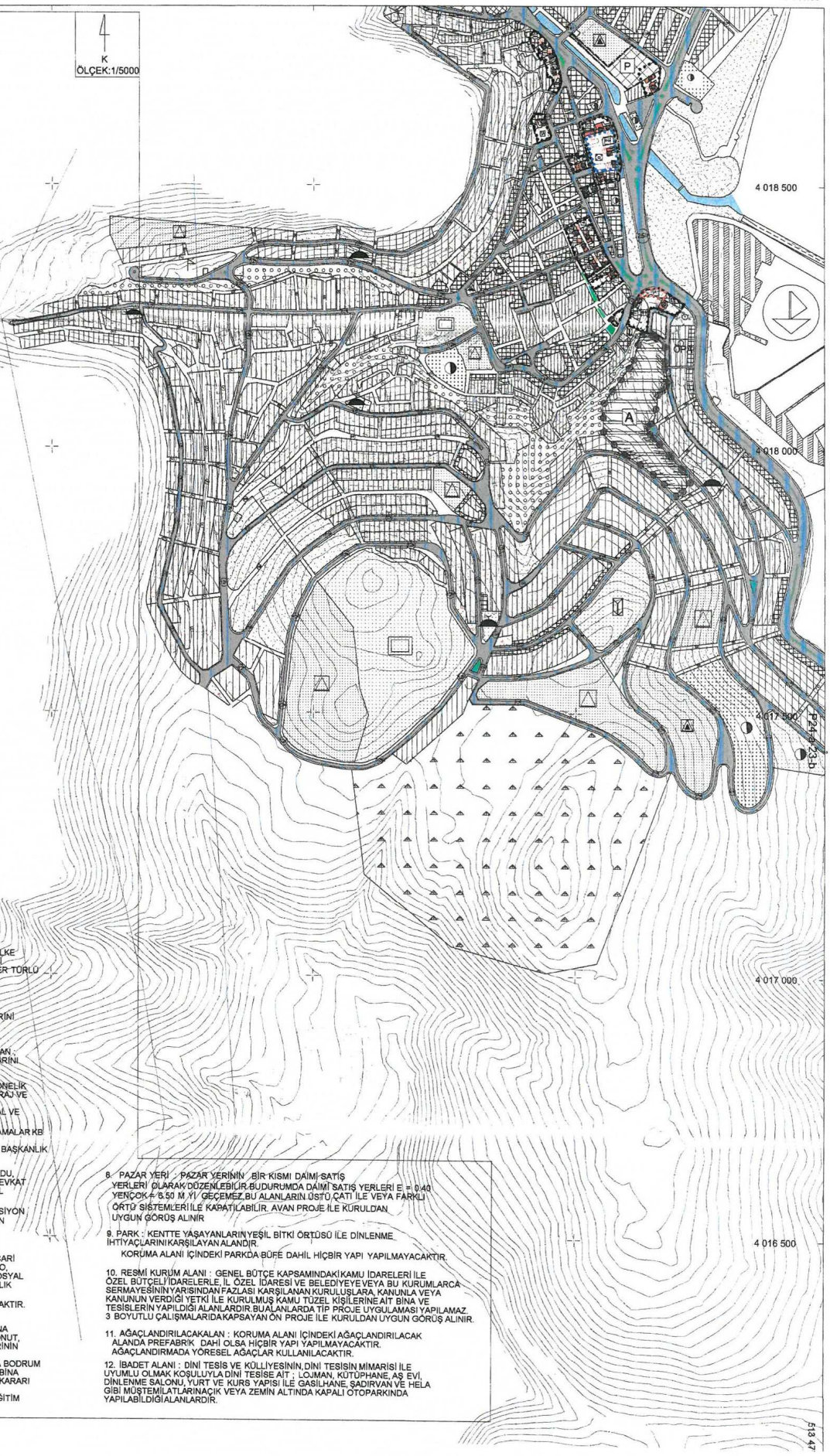
**Üye**
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

**Üye**
Selçuk OKUR
Finike Bld. Tem.
İMZA

**Üye**

# 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
- TECİLLİ 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
- A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- PARK
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT 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 KUDEP İZNİ VEYA DENETİMİNDE YAPILMASI GEREKLİDİR.

2. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 2863 SAYILI KANUN VE KVTVKYK 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.

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 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.

5. 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.

6. 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 MAGAZA, BANKA, OTEL, SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

- 3-4-6-7-17-18 NOLU TESCİLLİ BİNALAR TİCARET ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

7. 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 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.

8. PAZAR YERİ : PAZAR YERİNİN BİR KISMI DAİMİ SATIŞ YERLERİ OLARAK DÜZENLEBİLİR. BU DURUMDA DAİMİ SATIŞ YERLERİ E = 0.40 YENÇOK 4.50 M.Yİ GEÇEMEZ. BU ALANLARIN ÜSTÜ ÇATI İLE VEYA FARKLI ÖRTÜ SİSTEMLERİ İLE KAPATILABİLİR. AVAN PROJE İLE KURULDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR

9. PARK : KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN ALANDIR.

KORUMA ALANI İÇİNDEKİ PARKDA BÜFE DAHİL HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.

10. 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 ÇALIŞMALARDA KAPSAYAN ÖN PROJE İLE KURULDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR.

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

12. 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 MÜŞTEMİLATLARI NAÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKINDA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

**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 NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**UZMAN MİMARLIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.**

UMP - Mimarlık Planlama Mühendislik İnşaat
Reklam Elektronik Organizasyon Turizm Tekstil Oto
Mobilya Bilgisayar İletişim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Altındağ Mahallesi, 100. Yıl Bulvarı, No: 47 Artur Apt.
B Blok K: 4, D: 4 ANTALYA

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....8
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 NAZIM İMAR PLANI....12
4.1. AMAÇ....12
4.2. KAPSAM....12
4.3. YASAL DAYANAK....12
4.4. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ....12
4.5. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ....14

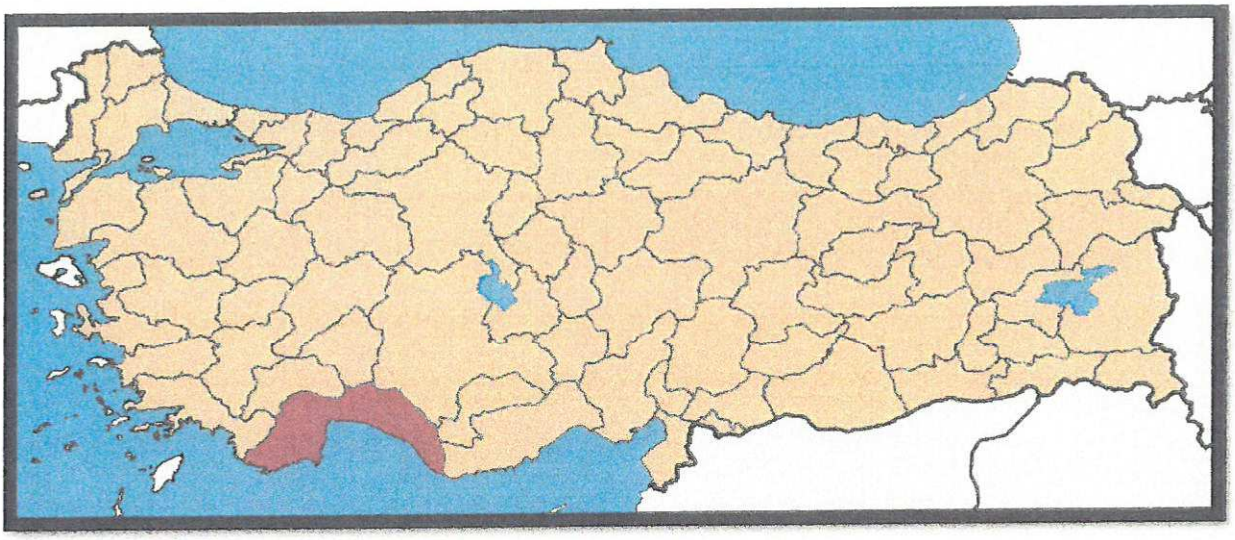
## HARİTALAR DİZİNİ

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. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı ..... 12

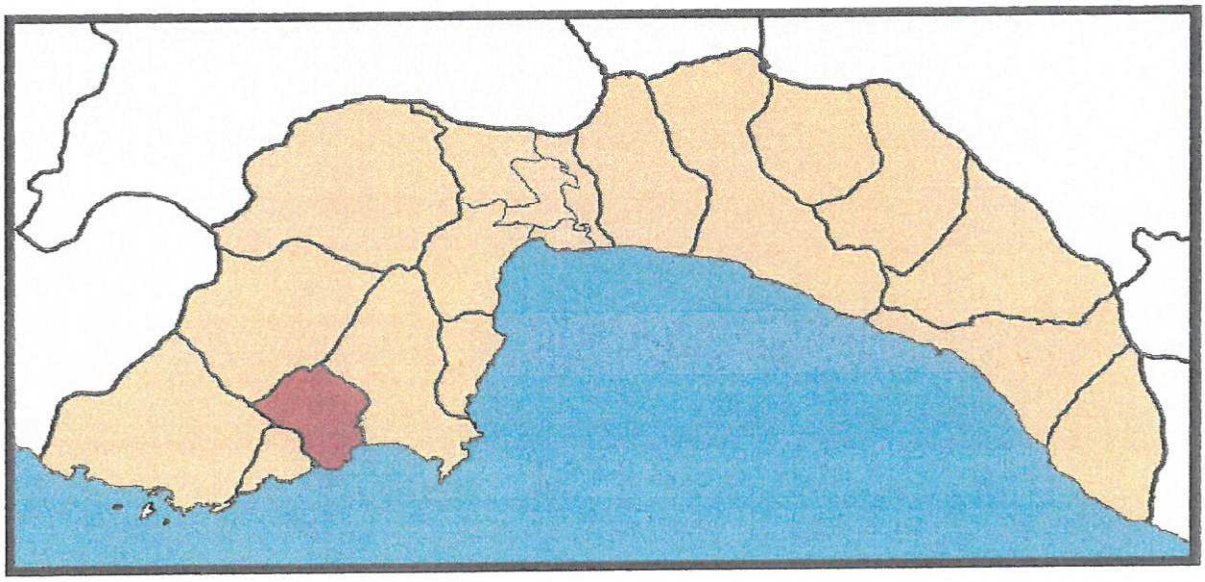
# 1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI

## 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.

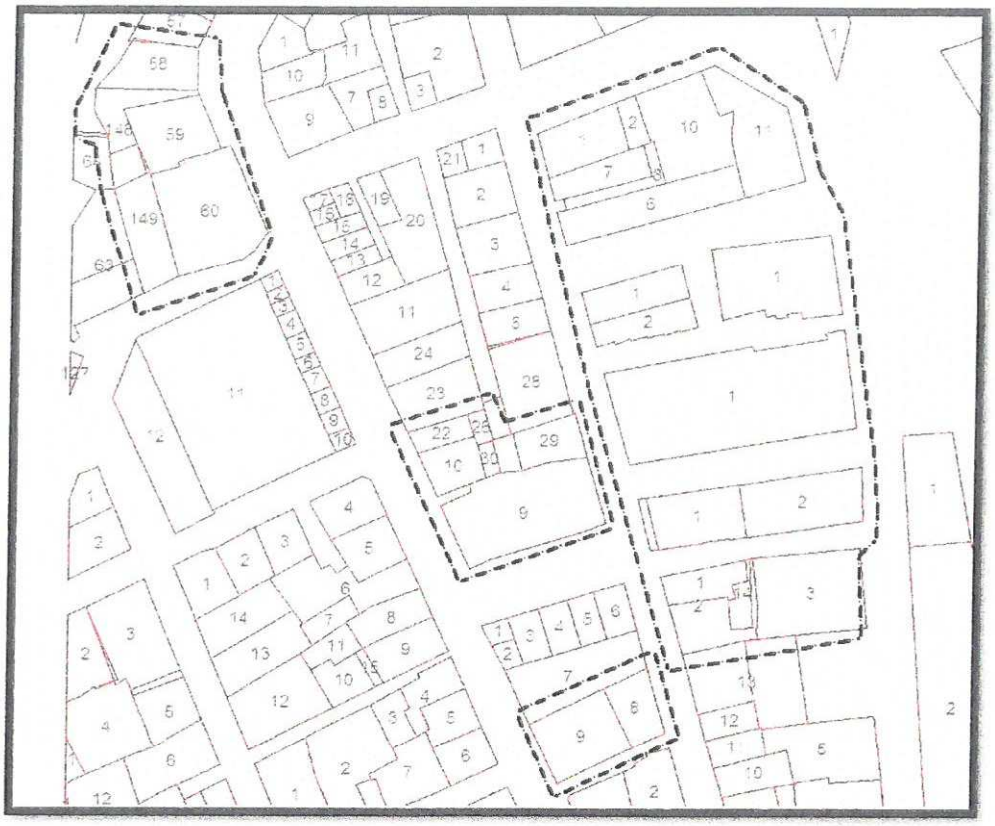
Orman Bölge Müdürlüğünün 25/08/2009 tarih ve 5513 sayılı yazıları ile söz konusu alanın orman içinde kalmadığı belirtilmiştir.

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

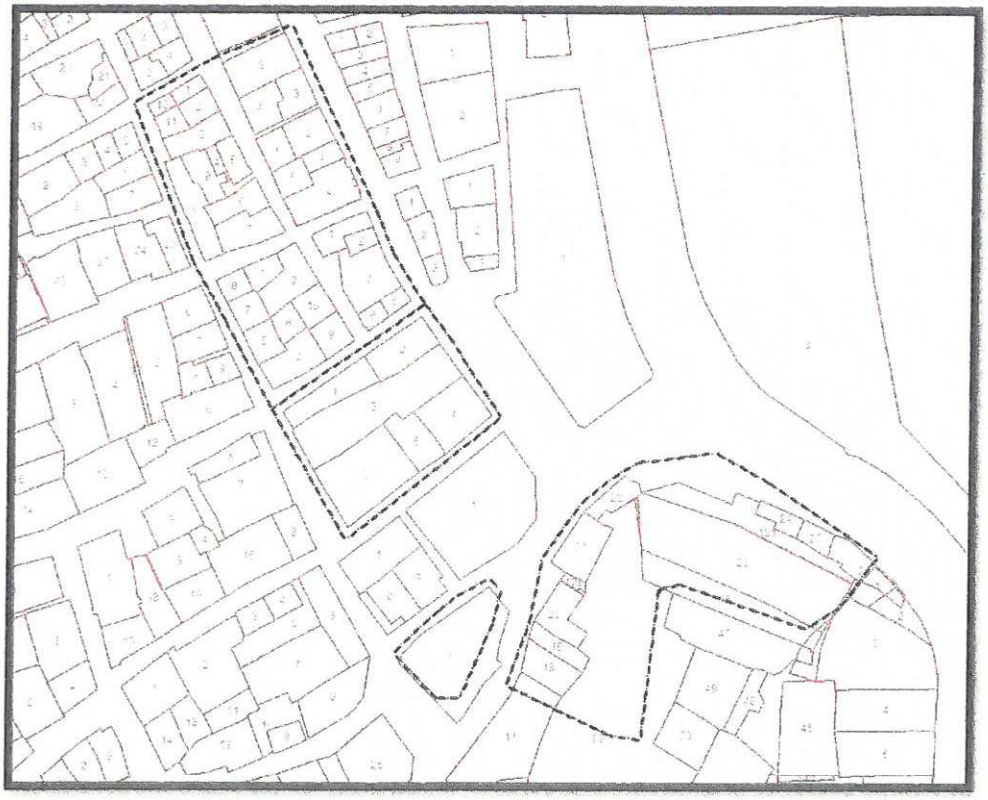
## 2.3. MÜLKİYET DURUMU

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



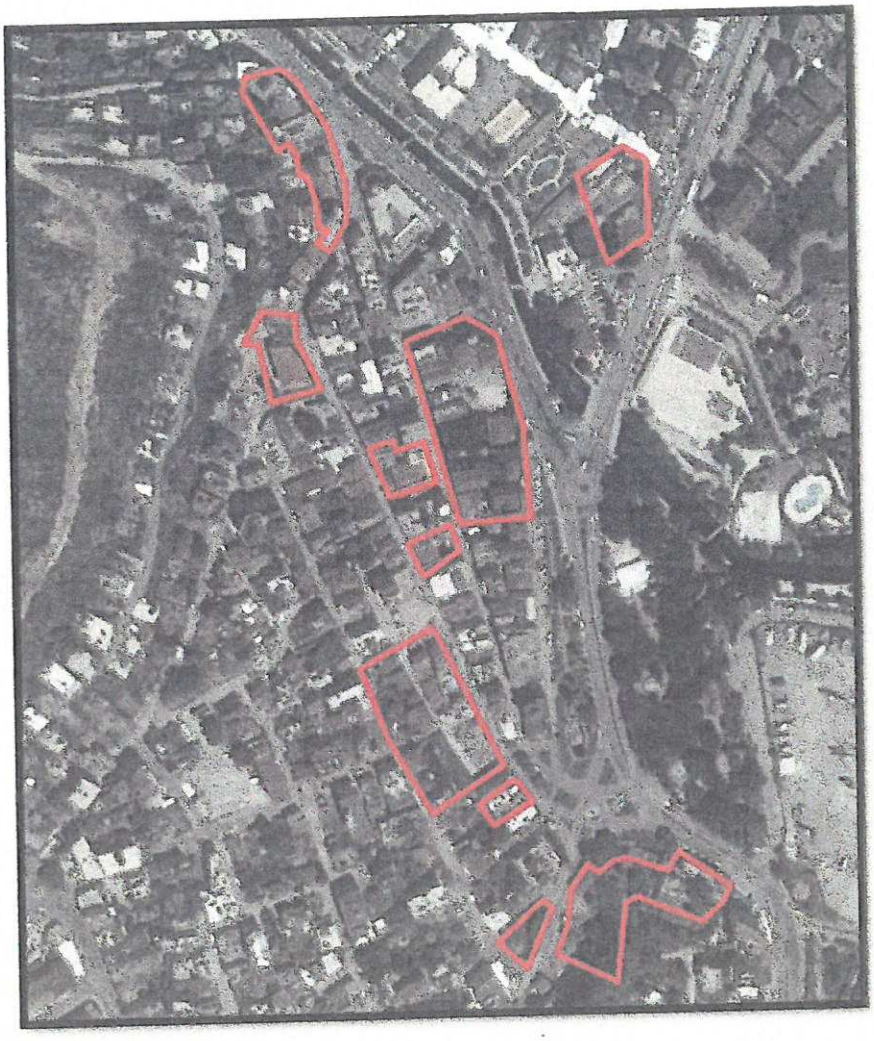
Harita 5. Mülkiyet Durumu Haritası

# 3. MEVCUT ALAN KULLANIMI

## 3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

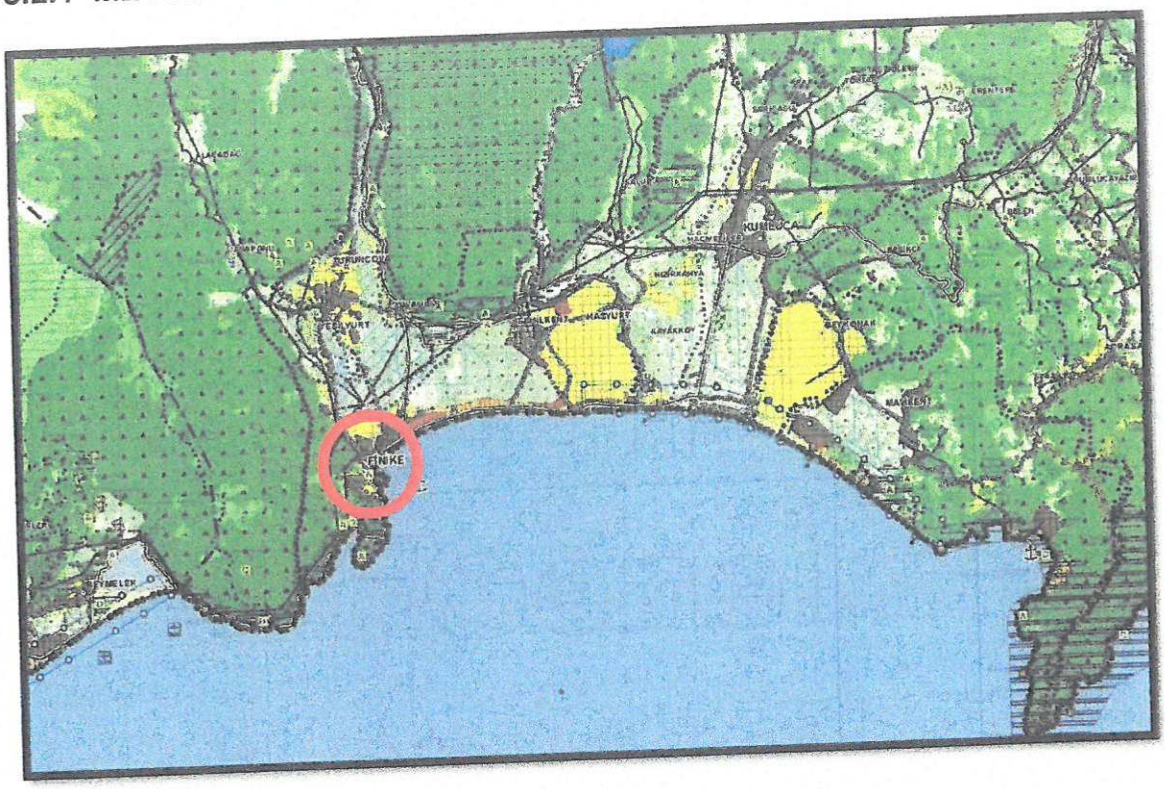
Antalya ili Finike ilçesi 146 ada 20 parsel 1 tescil no, 103 ada 4-5 parsel 2 tescil no, 103 ada 6 parsel 3 tescil no, 118 ada 59 parsel 4 tescil no, 100 ada 1 parsel 5 tescil no, 106 ada 9 parsel 6 tescil no, 98 ada 2 parsel 7 tescil no, 97 ada 1 parsel 8 tescil no, 107 ada 9 parsel 9 tescil no, 64 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



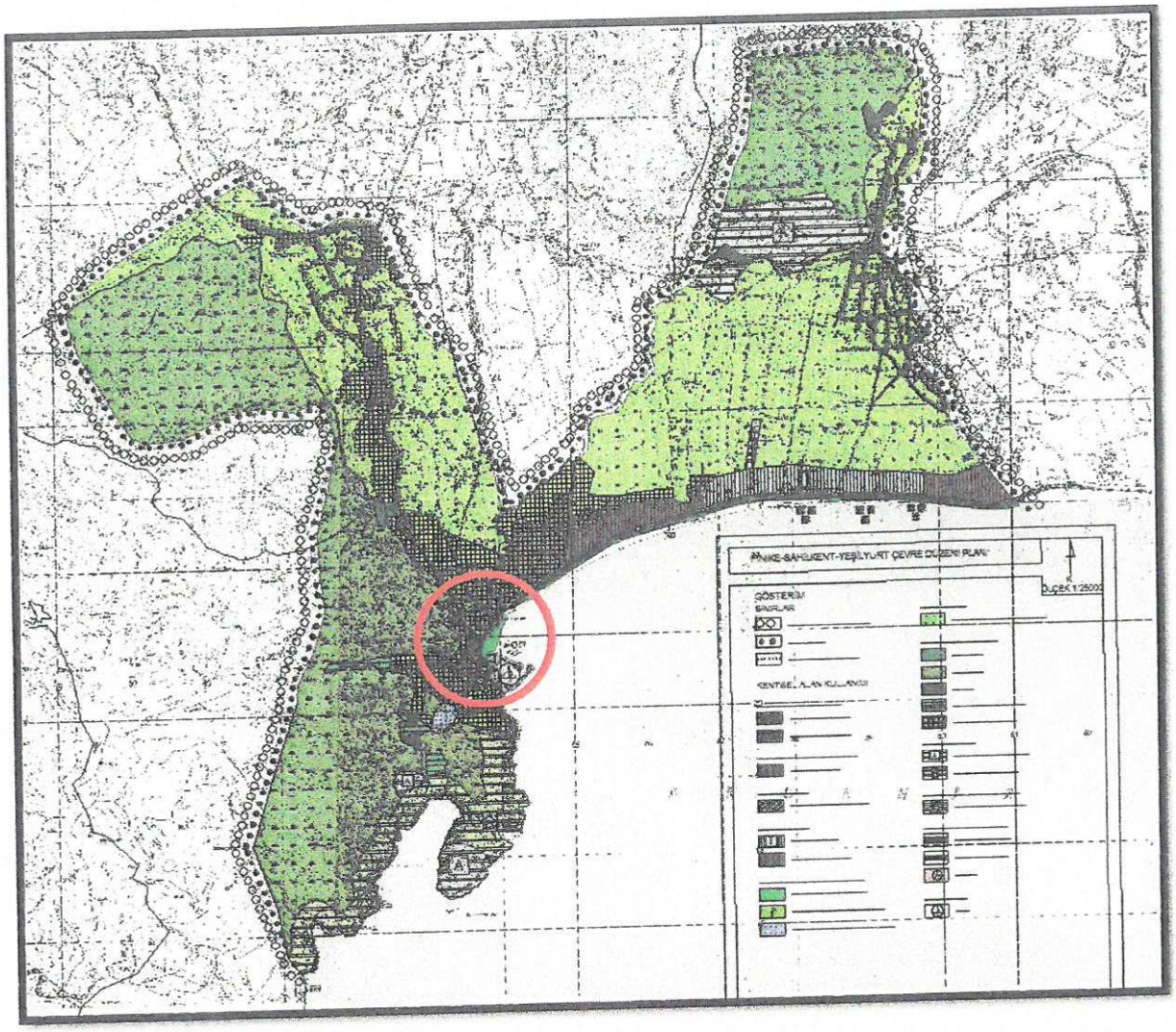
Harita 6. Planlama alanı uydu görüntüsü

### 3.2.1 MEVCUT PLANLAR



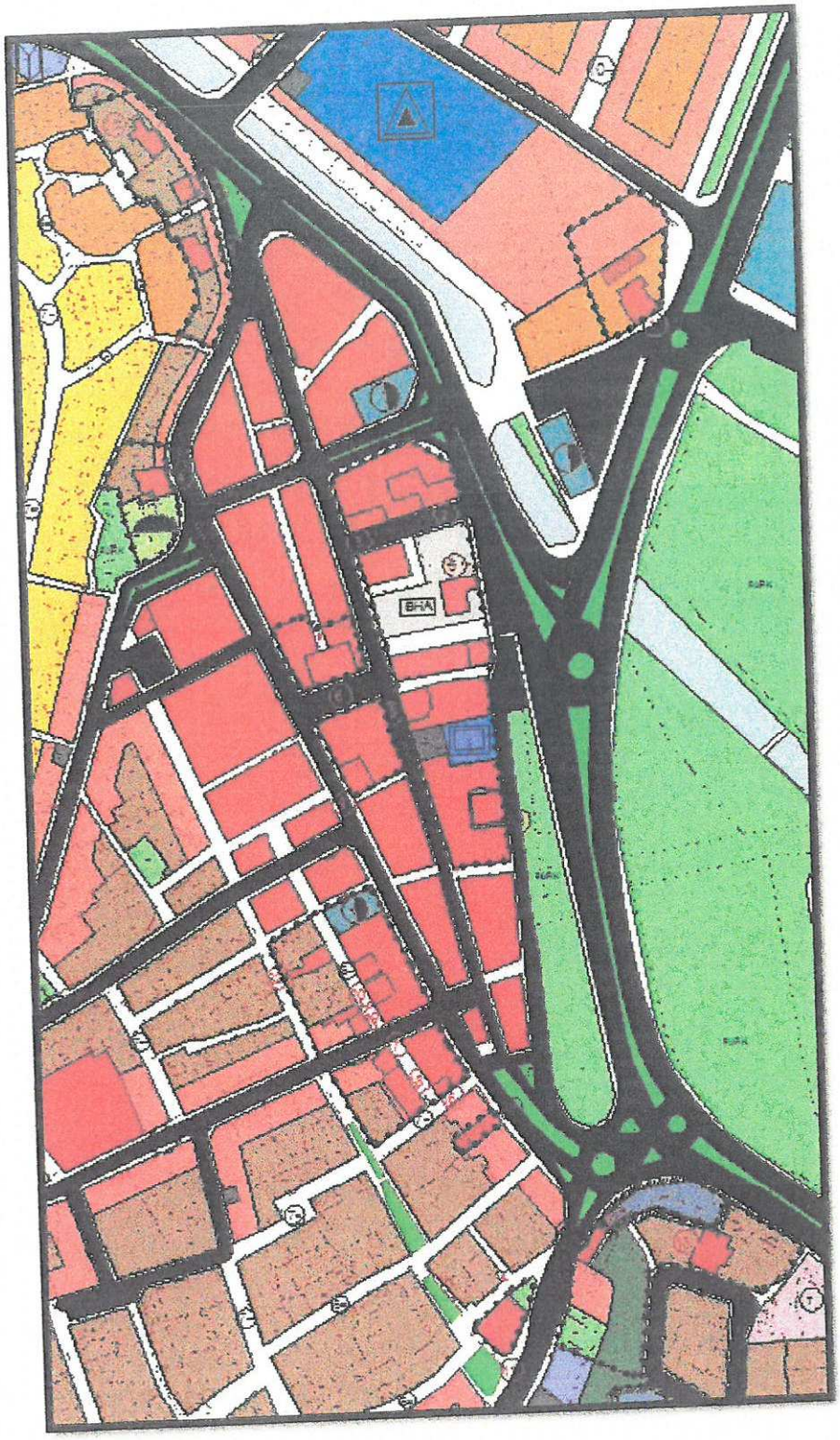

Harita 7. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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

2011 onaylı mevcut nazım imar planına tescilli yapıların bulunduğu koruma alanları işlenmiştir.

## 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 NAZIM 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

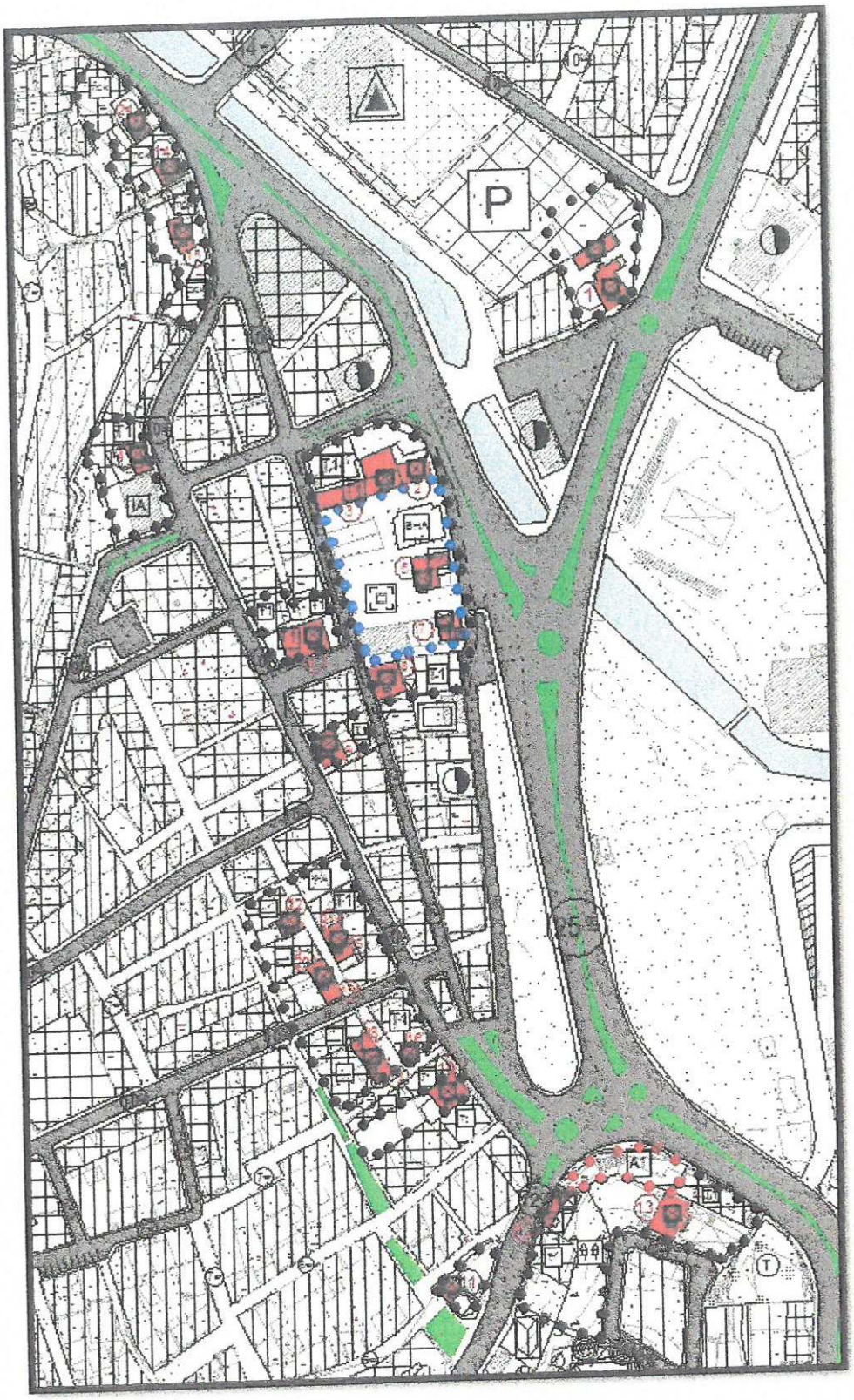
Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 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 Nazım 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. 1/5000 NAZIM 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.




Harita 10. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

## 4.5. 1/5000 NAZIM 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

- 3-4-6-7-17-18 nolu tescilli binalar ticaret alanı olarak kullanılacaktır.

7. 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.

8. 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.

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

Koruma alanı içindeki park da büfe dahil hiçbir yapı yapılmayacaktır.

10. 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.

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

12. 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.