



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 100. 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 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediye Meclisinin 04.07.2017 gün ve 51 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2017 tarih ve 6801 sayılı kararı ile prensipte uygun bulunan, Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahalle'de bulunan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda 106 ada 9 parsel ve 103 ada 6 parselin ticaret alanı olarak planlanması ve meydana yetişmiş ağaçların korunarak yeraltı otopark alanı planlanması ve plan notlarında düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan uygulama imar planı değişikliklerinin, 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 uygulama imar planına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri 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

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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.



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

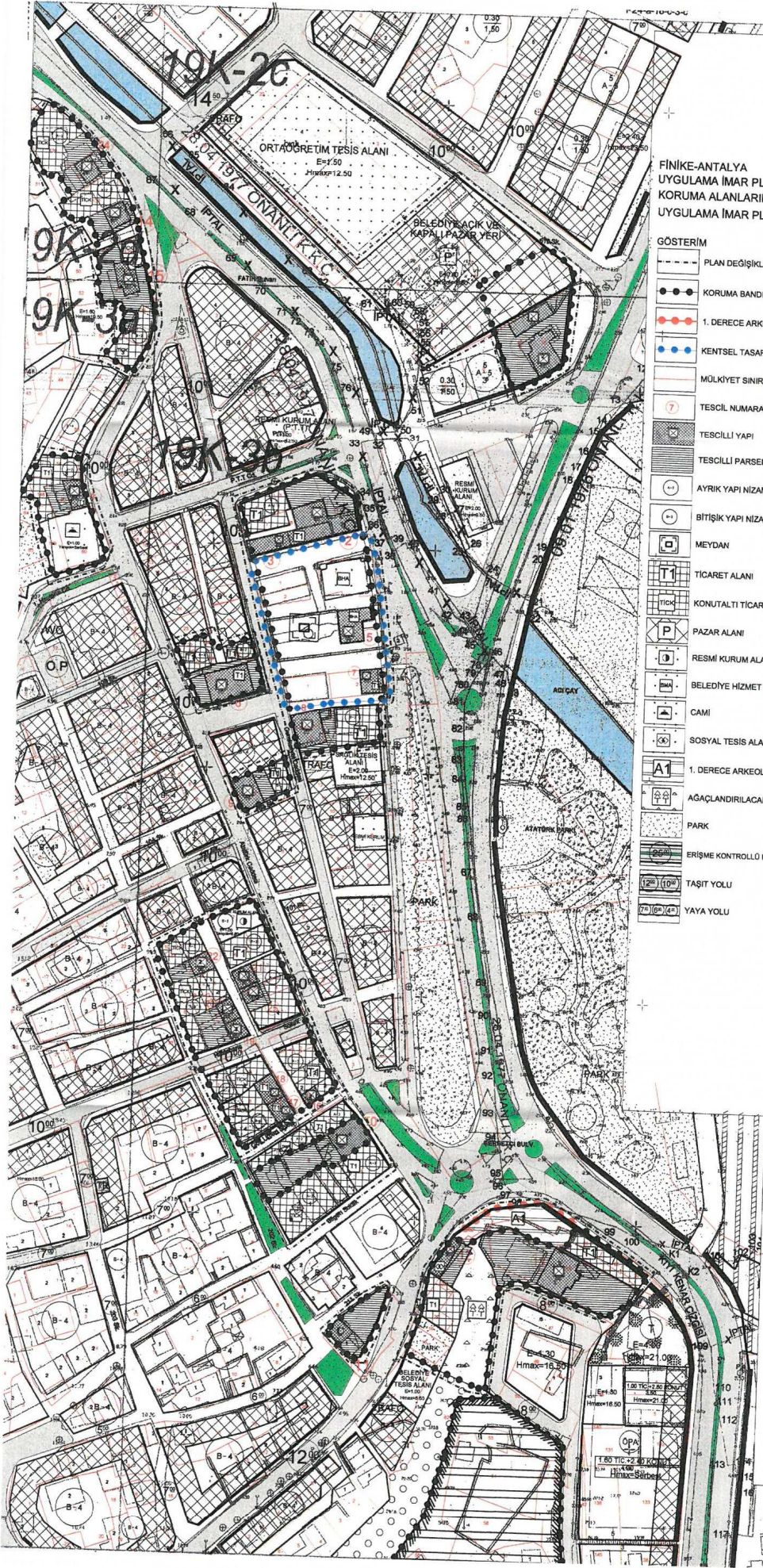
Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
(BULUNMADI)

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Selçuk OKUR
Finike Bld. Tem.
İMZA

Üye



**FINİKE-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 NIZAMI
- BITİŞİK YAPI NIZAMI
- MEYDAN
- TİCARET ALANI
- KONUTALTI TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- CAMI
- SOSYAL TESİS ALANI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- PARK
- ERİŞME KONTROLÜ KARA YOLU (OTOYOL)
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

1. TESCİLLİ (2. GRUP) YAPILAR İLE BU YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE YAPILAMA KOŞULLARI:
TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALARIN; BU PLAN VE EKLERİ 2883 SAYILI KANUN İKİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MEYDANIN GÖREVLENDİRİLDİĞİ VE İZLENİMLERİNE KURULU KURULU MODÜRLÜĞÜ VE KÜDEP İZİN VEYA DENETİMİNDE YAPILMASI GEREKİLİDİR.
2. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 2883 SAYILI KANUN VE KİTİYYIK İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA BİLİMSEL KAZILAR DİŞİNDE HİÇBİR ŞEKLİDE KAZI DOĞRU YAPILAMAZ HİÇBİR ŞEKLİDE YAPILAMAZ AÇILAMAZ BU ALANLARDA HER TÖRLÜ UYGULAMA ANTALYA KVKB KURULUNUN İZİNİNE TABİDİR.
3. KENTSEL TASARIM PROJESİ: DOĞAL TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK ÖZELLİKLER İLE ARAZI YAPISI DİKKATE ALINARAK, TASARIM AMACINA GÖRE KÜTLE VE YAPILANMA DÜZENİ VEYA AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİ İÇEREN; TAŞIT ULAŞIMI, OTOPARK VE SERVIS İLİŞKİLERİ VE YAYA DOLAŞIM İLİŞKİLERİNİ KURAN; YAPI, SOKAK, DOKU, AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN İLİŞKİSİNİ VE KENTSEL MOBİLİTİYE DETAYLARINI GÖSTEREN; AIT YAPI İNŞAATLARINI BÜTÜNCÜ BİR AKLAŞIMLA DİĞİPLİNER 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 DONÜSTÜRECEKTİR. BU ALANLARDAKİ TÜM PARSELLER BİRLEŞTİRİLEREK 5 VE 7 NOLU AĞAÇLAR KORUNURAK YERALTI OTOPARKI YAPILABİLİR. MEYDAN ZEMİNİ DOĞAL TAŞLARA (ANDAZIT, TRAVERTEN, GRANİT VE İKAPLANACAKTIR. KENT MOBİLİTİYE DİŞİNDE HERHANGİ BİR YAPI YAPIMINA İZİN VERİLMİYECİKTİR. BULUNDUKİ HER TÖRLÜ MÜDAHELE KURULCA UYGUN GÖRÜLMÜŞ KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
4. KURULCA ONAYLI RÖLVE RESTİTÜSYON VE RESTERASYON PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA 1-2-8-8-10-11-13-14-15-16-18-20-21-22-24 VE 25 ENKAVANTER NOLU TESCİLLİ BİNALAR KONUT, PANSİYON VEYA TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİCEKLER.
5. BELEDİYE HİZMET ALANI: İTFAİYE, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE ZARFI BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR, ATIK İŞLEM TESİSİ, KÜLTÜREL MERKEZ, BELEDİYE SİRKETLERİNE AİT TESİSLER.
BU FONKSİYONU GÖTÜRÜLEN 101. ADA 1 PARSELEDEKİ YAPILAR İLİŞKİN UYGULAMALAR KB KURULUNDAN ONAYLI PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
5 NOLU TESCİLLİ BİNA RESTERASYON PROJESİNE UYGUN OLARAK BELEDİYE BAŞKANLIK BİNASI OLARAK KULLANILACAKTIR.
6. SOSYAL TESİS ALANI: KİREK, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEVKAAT MÜLKİYETKİTİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA TESCİLLİ BİNALAR KB KURULUNUN KARARINA GÖRE FONKSİYON VERİLİR. TESCİLLİ BİNALAR HER TÖRLÜ FİZİKİ MÜDAHELE İÇİN KB KURULUNUN İZİNİ GEREKİLİDİR.
12 NOLU TESCİLLİ BİNA TOPLUM MERKEZİ OLARAK KULLANILACAKTIR.
7. 1. MERKEZİ İŞ ALANLARI: İMAR PLANINDA YÖNETİM, SOS-KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ BÖLGEDE BÜRO, İŞ HANI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA, OTEL, SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLERİN ÖNEMİLE 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.
B-2 OLAN TİCARET ALANLARINDA;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS: 0.50
KAKS: 1.00
A-2 OLAN TİCARET ALANLARINDA;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS: 0.40
KAKS: 0.80
8. TİCARET + KONUT, TİCARET + HİZMET, TİCARET + HİZMET + KONUT GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI: YÜKSEK NİTELİKLI KONUTLAR HARİC, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILAMAMAK KÖŞÜLÜ İLE TİCARET, HİZMET, TİCARET + KONUT, HİZMET + KONUT, TİCARET + HİZMET + KONUT KULLANIM ALANINDAN SADIKE BİRİNİN BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. BU ALANLARDA AYRICA PLAN KARARI GEREKMEYEN GEREK VE TUZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR.
A-2 OLAN ALANLARDA;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS: 0.40
KAKS: 0.80
B-2 OLAN ALANLARDA;
YENÇOK = 7.50 M
TAKS: 0.50
KAKS: 1.00
9. PAZAR YERİ: PAZAR YERİNİN BİR KİSMİ DAIMİ SATIŞ YERLERİ OLARAK ÖZENLEBİLİR. BU DURUMDA DAIMİ SATIŞ YERLERİ E = 0.40 YENÇOK = 6.50 M YI GEÇEMEYEN KAMU TÖZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA TİP PROJESİ UYGULANMASI YAPILAMAZ. 3 BOYUTLU ÇALIŞIMLARIDA KAPSAYAN ÖN PROJE İLE KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR.
B-2 OLAN ALANLARDA;
E = 3.00
YENÇOK = 7.50 M
10. PARK: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN ALANDIR.
KORUMA ALANI İÇİNDEKİ PARKDA BÜFE DAHİL HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR.
11. RESMİ KURUM ALANI: GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA KANUNUN VERDİĞİ İZİN İLE KURULMUŞ KAMU TÖZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA TİP PROJESİ UYGULANMASI YAPILAMAZ. 3 BOYUTLU ÇALIŞIMLARIDA KAPSAYAN ÖN PROJE İLE KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR.
B-2 OLAN ALANLARDA;
E = 3.00
YENÇOK = 7.50 M
12. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN: KORUMA ALANI İÇİNDEKİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANDA PREFABRİK DAHİL OLSA HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR. AĞAÇLANDIRILMA YÖREBEL AĞAÇLAR KULLANILACAKTIR.
13. CAMİ: DİNİ TESİS VE KULLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARISI İLE DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILIHANE, SADRİHAN VE HELA YAPILABİLİDİĞİ ALANLARDIR.
BU ALANLAR;
E = 1.00
YENÇOK = SERBEST
14. PARSELLERDE YAPILAMAZA DÖNÜK JEOLÖJİK VE JEOPİZİK ETÜT YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

LİMAN

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.

UMP - Mimarlık Planlama Mühendislik İnşaat
Reklam Elektronik Organizasyon Turizm Tekstil Oto
Mobilya Bilgisayar Hekim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Altındağ Mahallesi, 100.Yıl Bulvarı, No: 47 Anur Apt.
B Blok Kat: 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	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

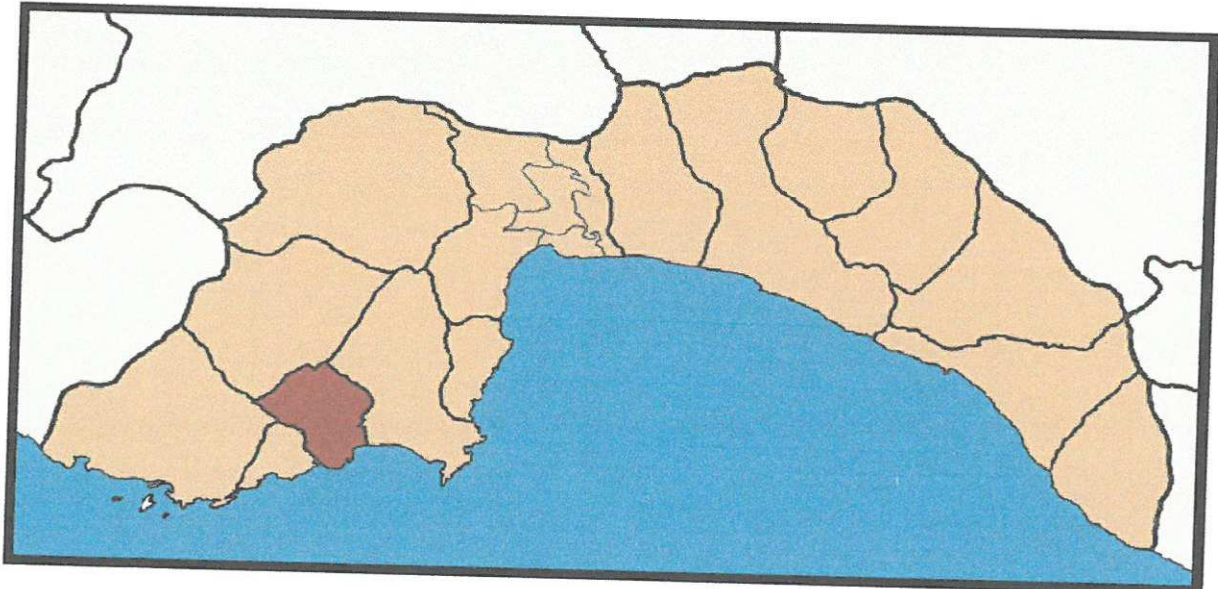
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI

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, kiris, 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. JEOLJİ 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 istihali 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 yapılmasında 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 Müdürlüğü'nün 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



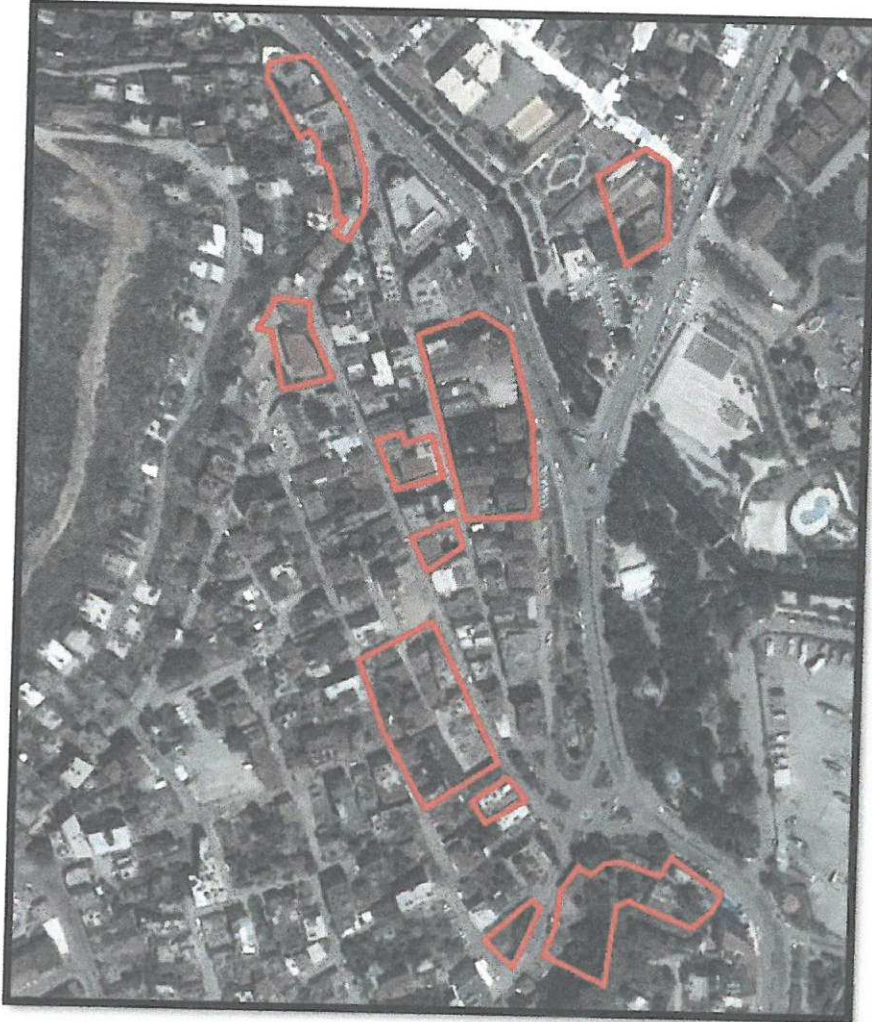
Harita 5. Mülkiyet Durumu Haritası

3. MEVCUT ALAN KULLANIMI

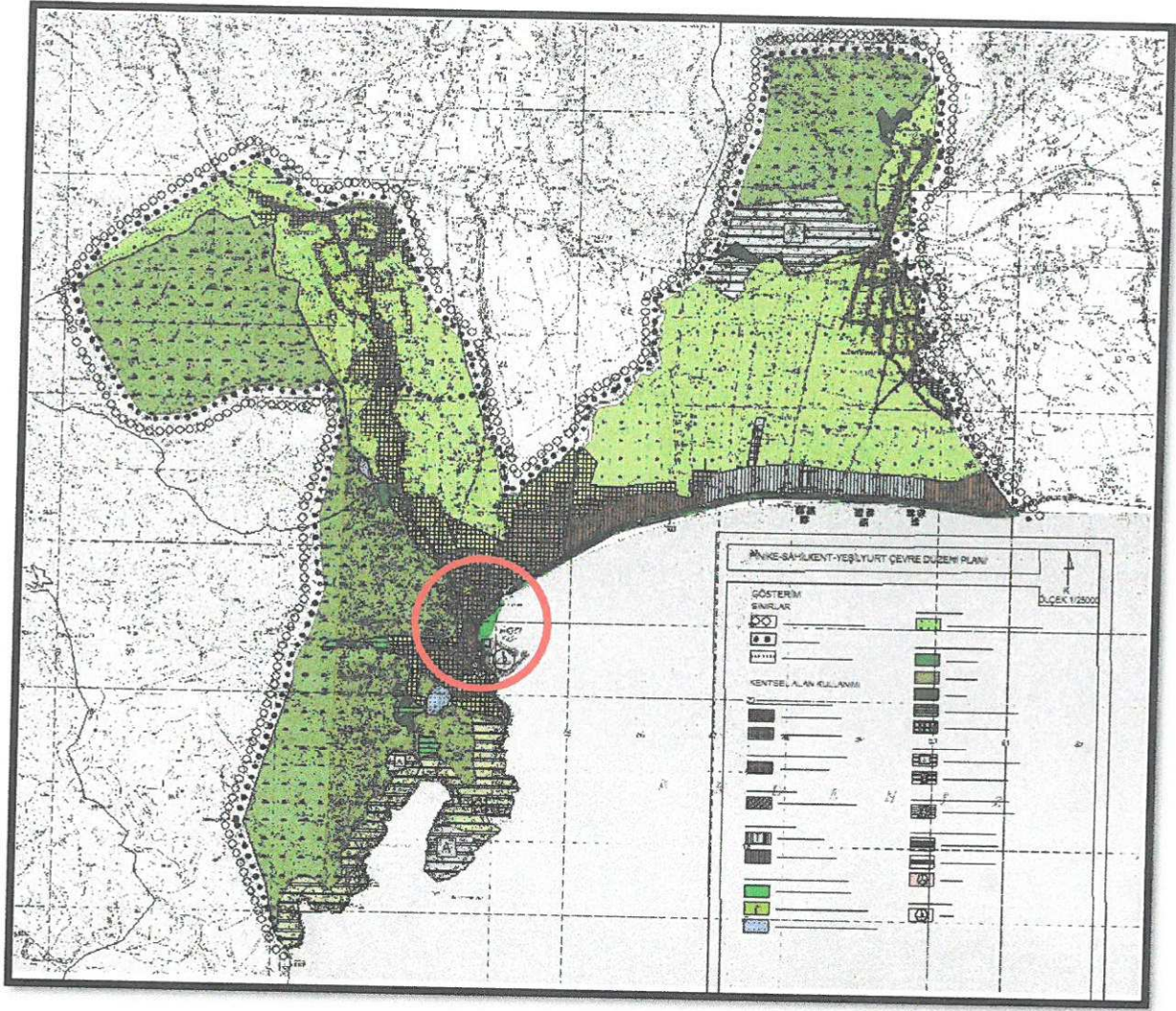
3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

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

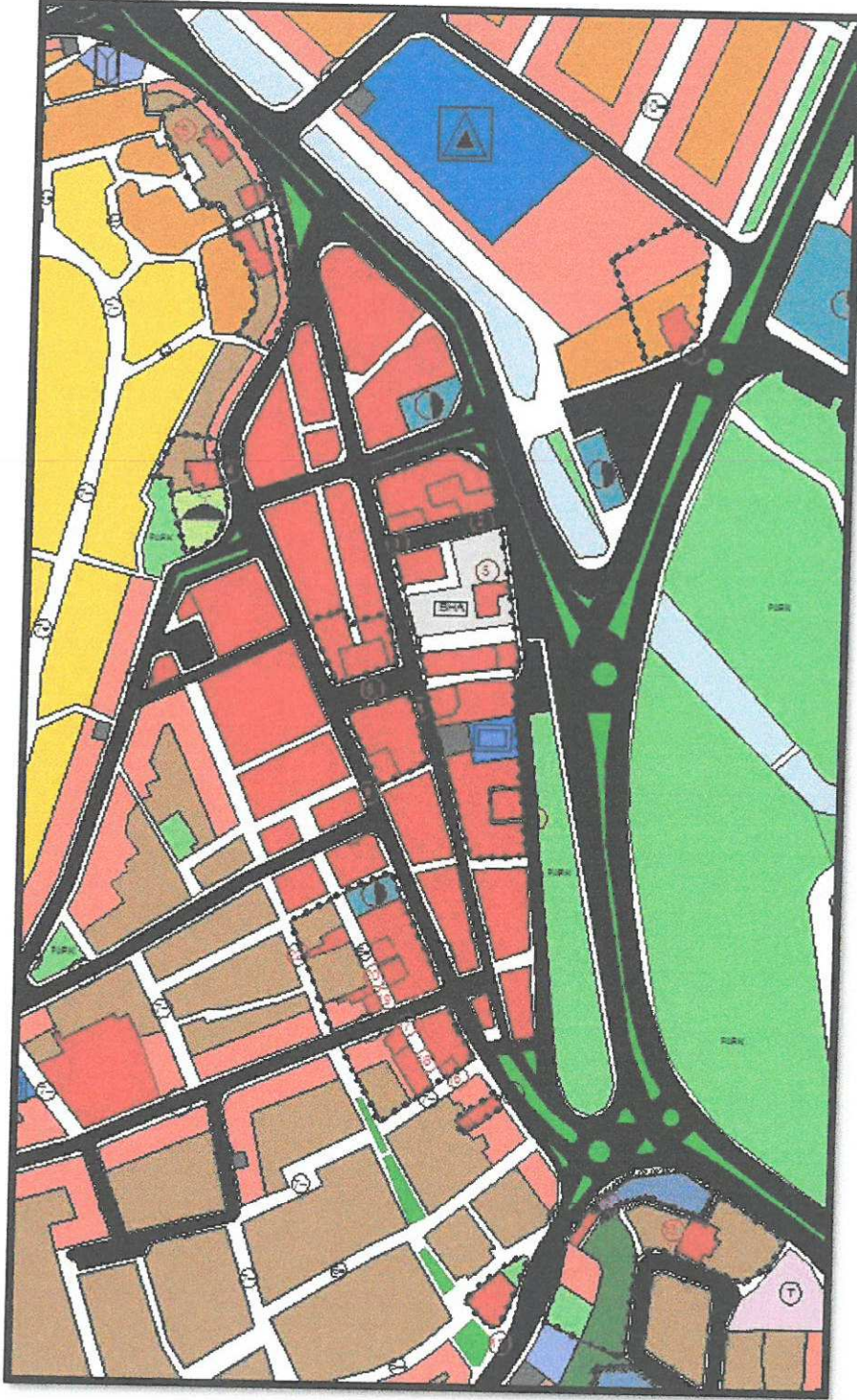


Harita 6. Planlama alanı uydu görüntüsü



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 BAYRAKCI
Bölge Kurulu Başkanı

LİSTE 1

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

<u>ENVANTER NO</u>	<u>ADA</u>	<u>PARSEL</u>	<u>KORUMA GRUBU</u>
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- Yapr+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)

Üye

Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye

Av.Mesut AKAR
(BULUNMADI)

Üye

Üye

Prof.Dr.Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Dr.Sinan GENİM
İMZA

Üye

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr.Hayva IŞIK
İMZA

Üye

Y.Mim.Feridun UYAR
İMZA

Üye..

Turgut KAHYAĞLU
Finike Belediye Tem.
İMZA

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
Karar Tarihi ve No. : 01.05.2008/2310

Toplantı Yeri
ANTALYA

LİSTE 2

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL
EDİLEN TAŞINMAZLAR

<u>ENVANTER NO</u>	<u>ADA</u>	<u>PARSEL</u>	<u>KORUMA GRUBU</u>
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



H.Bülent BAYKAL
Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN

Doç.Dr.Gül ASATEKİN
(BULUNMADI)

Üye

Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye

Av.Mesut AKAR
(BULUNMADI)

Üye

Üye

Prof.Dr.Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Dr.Sinan GENİM
İMZA

Üye

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr.Hayva IŞIK
İMZA

Üye

Y.Mim.Feridun UYAR
İMZA

Üye

Turgut KAHYAOĞLU
Finike Belediye Tem.
İMZA

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 rekonstrüksiyonu 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.

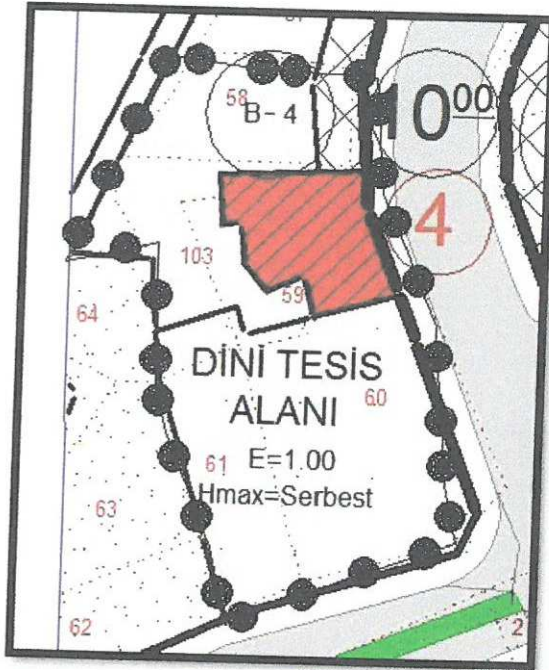
Finike' nin geçmişteki ticari yapıları ile ilgili bilgileri geleceğe aktarabilmek için 17 ve 18 nolu tescilli yapıların yeri olarak kullanılması önemlidir.

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.

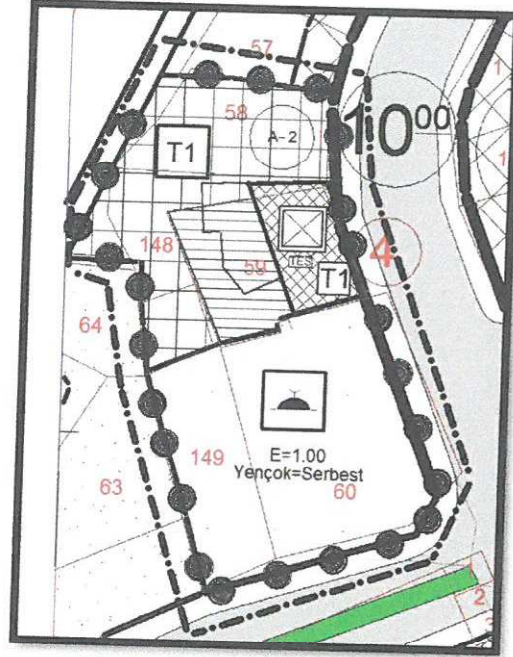
1-2-8-9-10-13-14-15-16-19-20-21-22-24-25 envanter nolu tescilli yapılar uzun yıllar konut olarak kullanılmışlardır.Ancak şuan terk edilmiş durumdadırlar.Yapıların restorasyonlarının yapılarak gelecek nesillere yaşatılarak aktarılabilmesi için yapılara yeni fonksiyonlar vermek gereklidir.Bu nedenle söz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

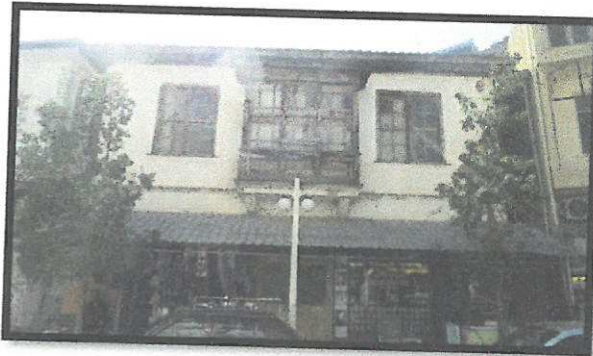


Mevcut Tescil Durumu



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)



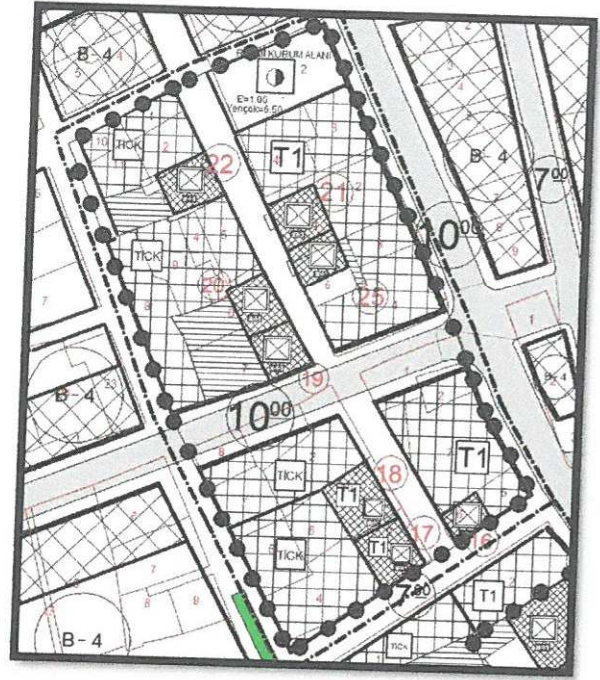
4 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)



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.



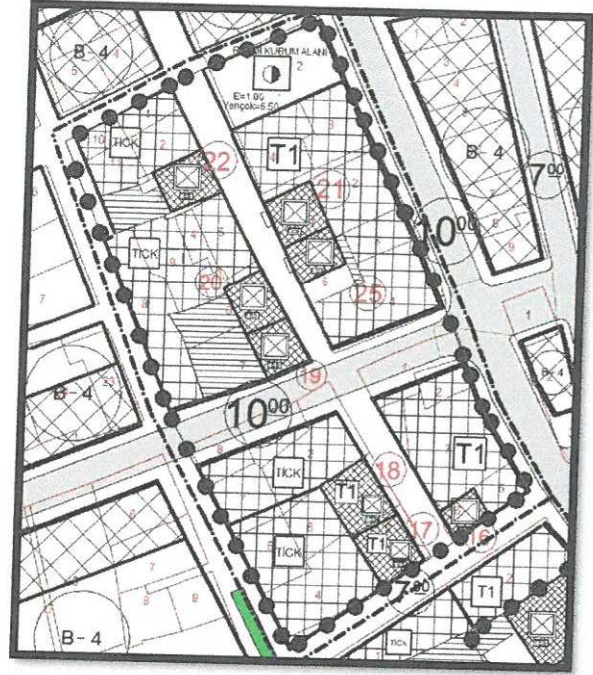
20 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)



20 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)



Mevcut Tescil Durumu

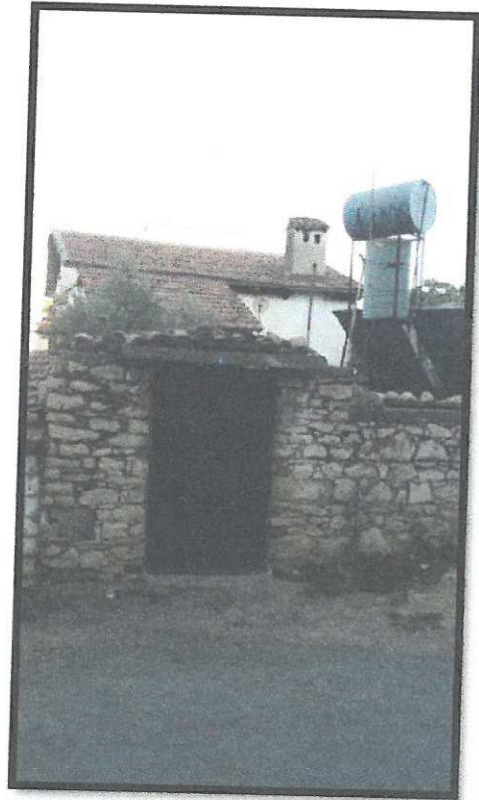


Öneri Tescil Durumu

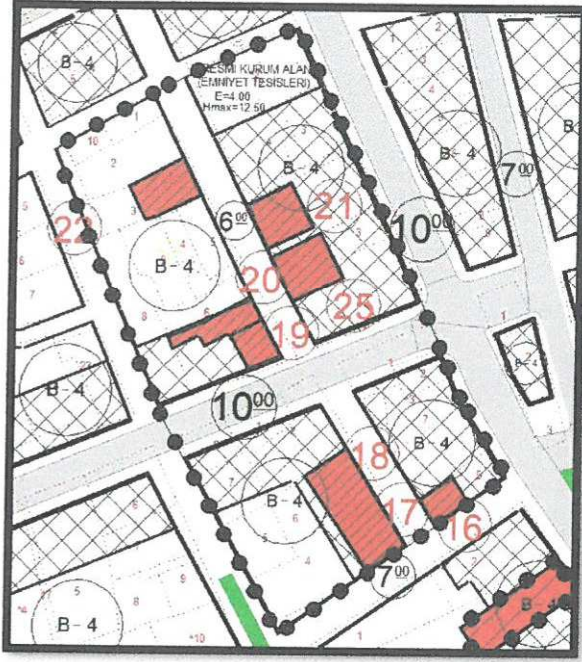
22 nolu tescilli yapı sonradan yapılan ekleriyle birlikte tescillenmiştir. Öneri durumunda ise 22 nolu sivil mimarlık örneğinin sonradan yapılan ekleri ayıklanmıştır.



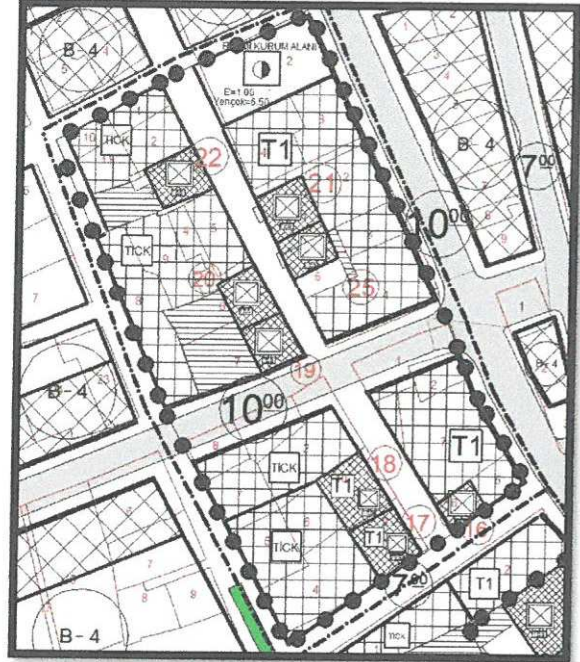
22 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)



22 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)



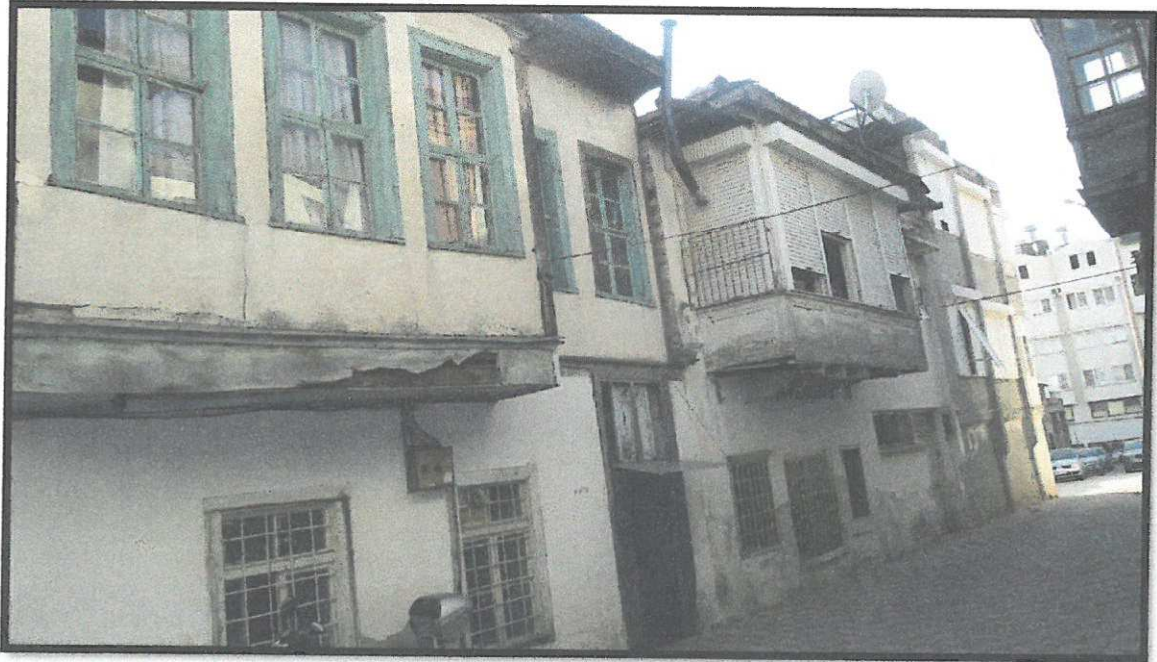
Mevcut Tescil Durumu



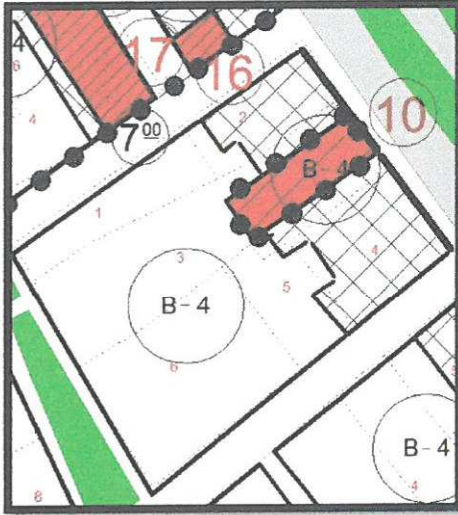
Öneri Tescil Durumu

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

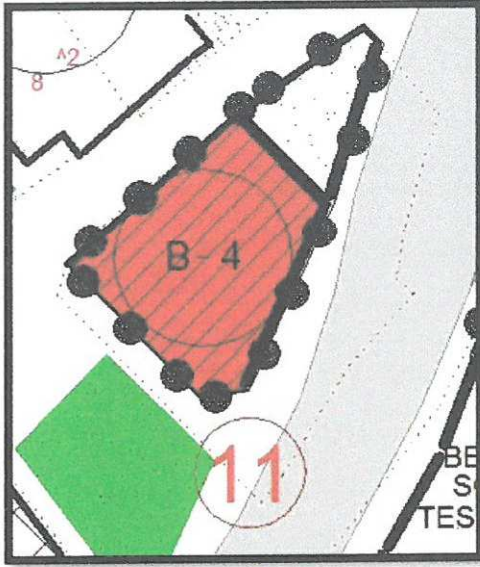
10 nolu tescilli bina boyutları farklı mevcuttan küçük ve sonradan yapılan ekin bir kısmı ile birlikte tescil edilmiştir. Öneri durumda 10 nolu sivil mimarlık örneği yerinde ölçülerek gerçek boyutları ile paftaya aktarılmış ve eklerinden ayıklanarak öneri durum hazırlanmış ve koruma bandı son yapılan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



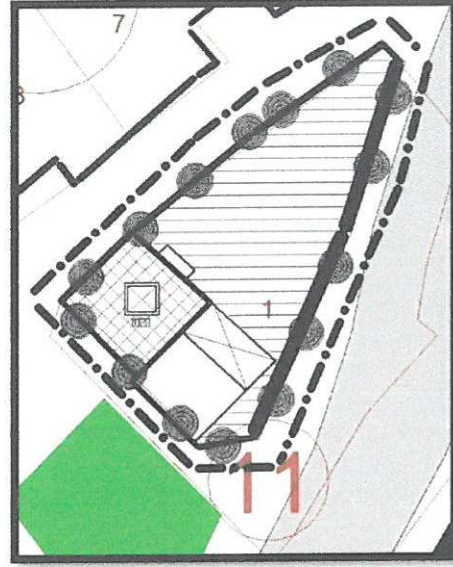
10 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)



10 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)



Mevcut Tescil Durumu



Öneri Tescil Durumu

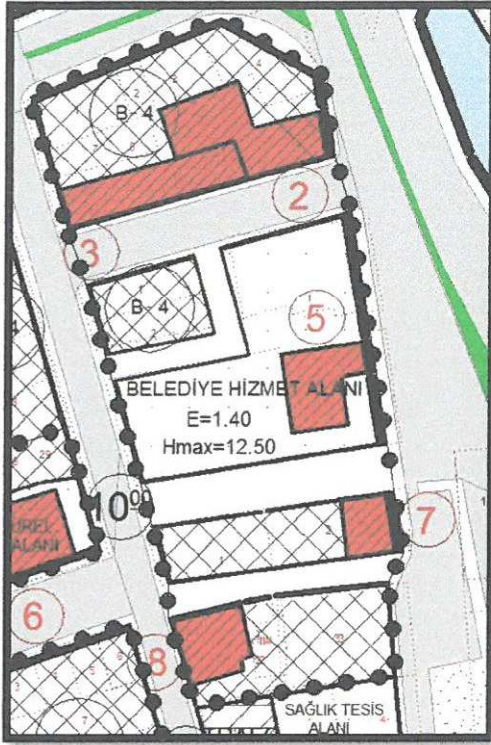
11 nolu tescilli yapı mevcut durumda neredeyse parselin tamamını doldurmuş gibi algılanarak çok büyük bir yapı gibi tescillenmiştir. Öneri durumunda ise 11 nolu sivil mimarlık örneği yerinde ölçülerek gerçek boyutları ile paftaya aktarılmış ve sonradan yapılan ekinde ayıklanmıştır.



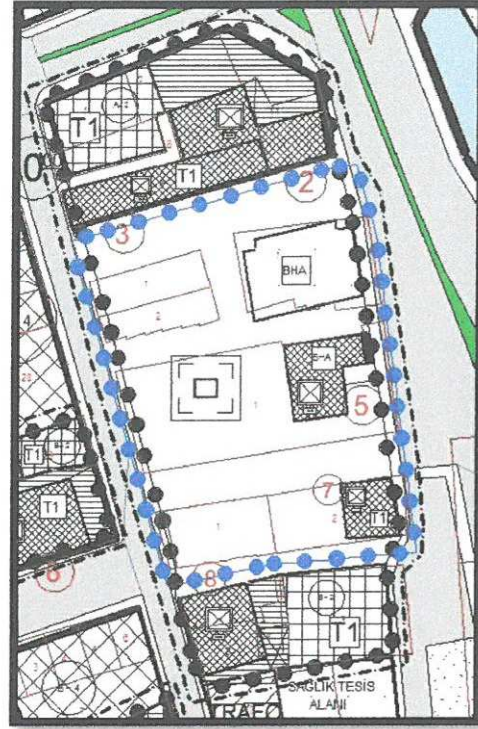
11 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)



11 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)



Mevcut Tescil Durumu



Öneri Tescil Durumu

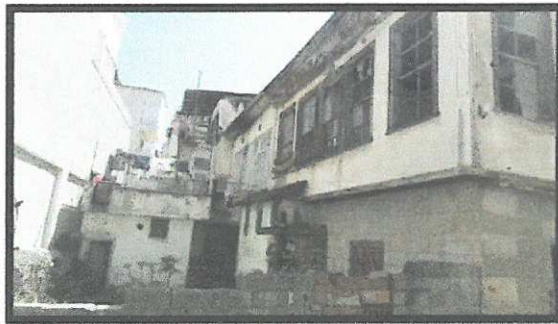
8 nolu tescilli bina mevcut durumda gerçeğinden boyutları küçük olarak tespit edilerek tescil edilmiştir. Öneride sivil mimarlık örneği yapı yerinde ölçülerek gerçek boyutları paftaya aktarılarak öneri hazırlanmıştır.



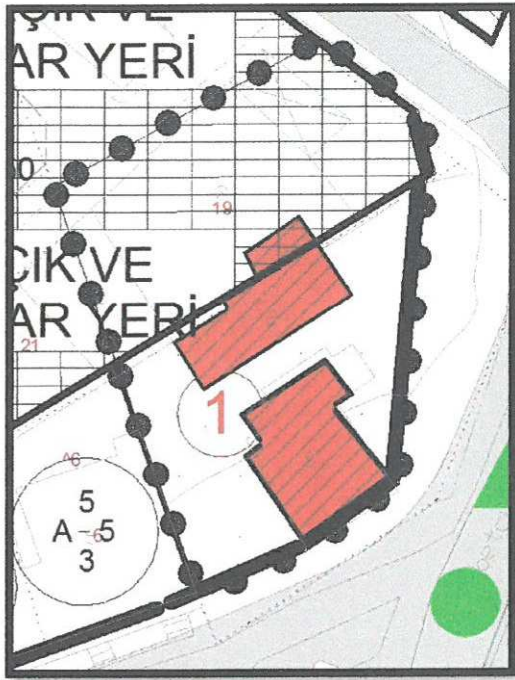
8 Envanter Nolu Bina (Ön Cephe)



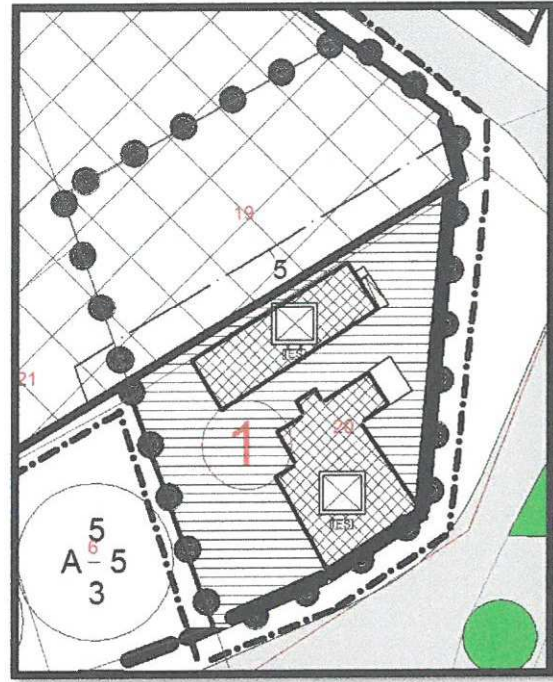
8 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)



8 Envanter Nolu Bina (Arka Cephe)

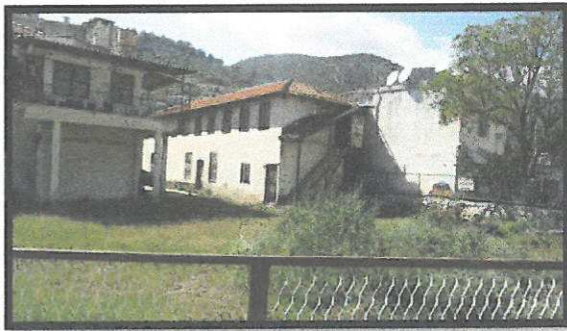


Mevcut Tescil Durumu



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)

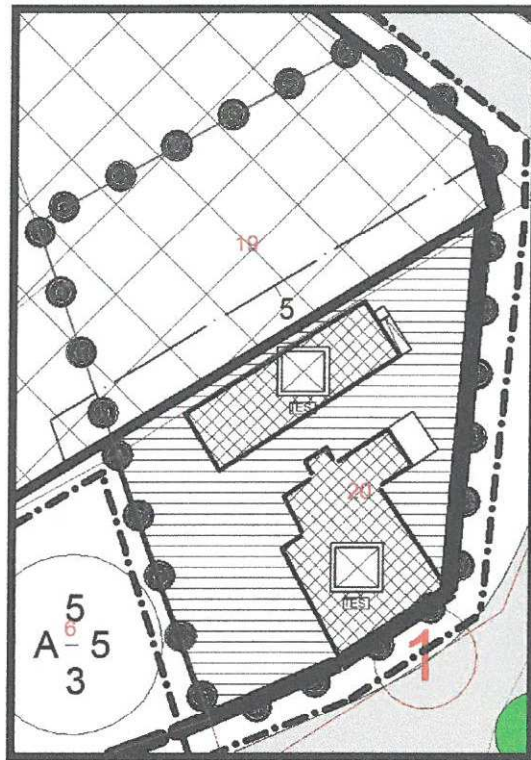


1 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)



1 Envanter Nolu Bina (Yan Cephe)

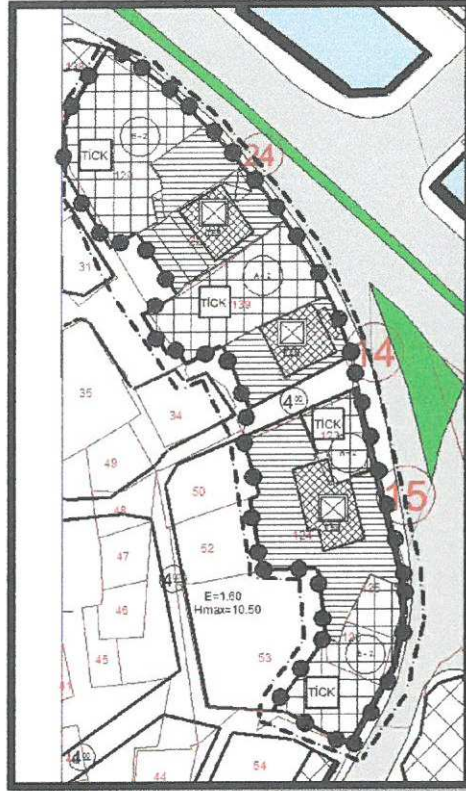
4.6. ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ



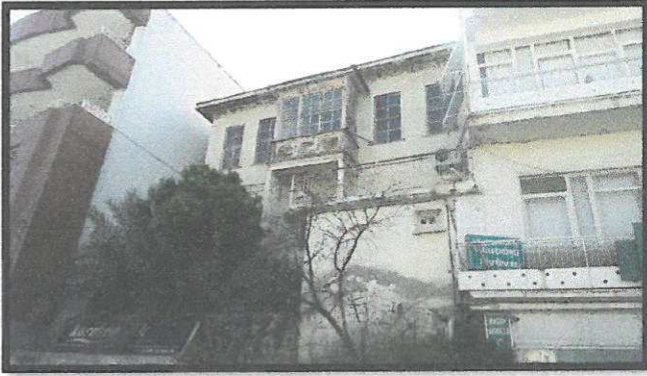
Harita 11. 1 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı

1 Envanter Nolu Bina





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



24 Envanter Nolu Bina



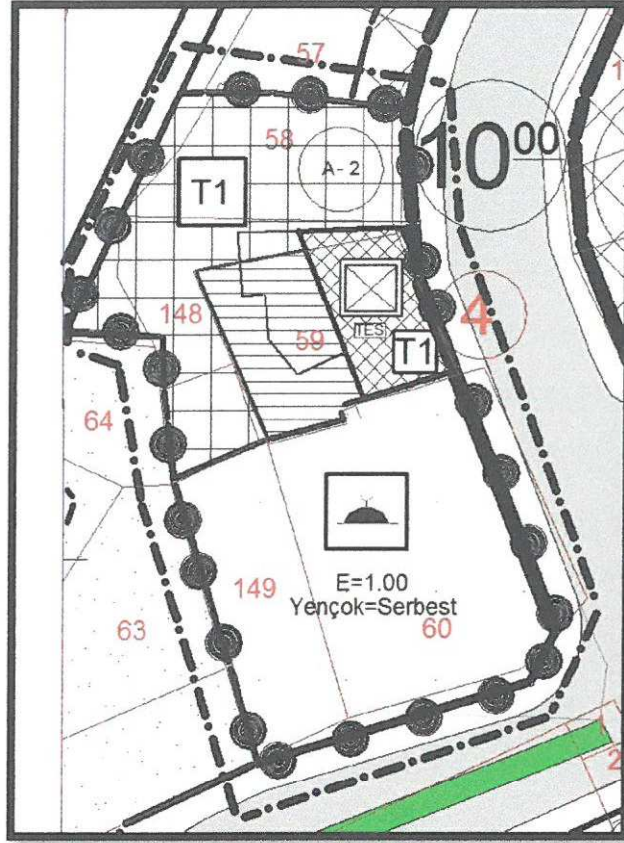
15 Envanter Nolu Bina



14 Envanter Nolu Bina



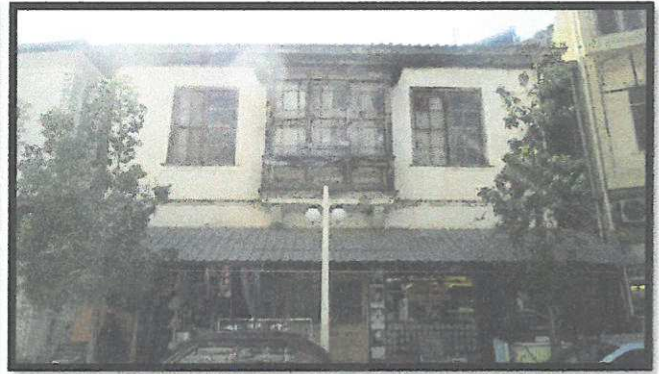
14 Envanter Nolu Bina



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



4 Envanter Nolu Bina



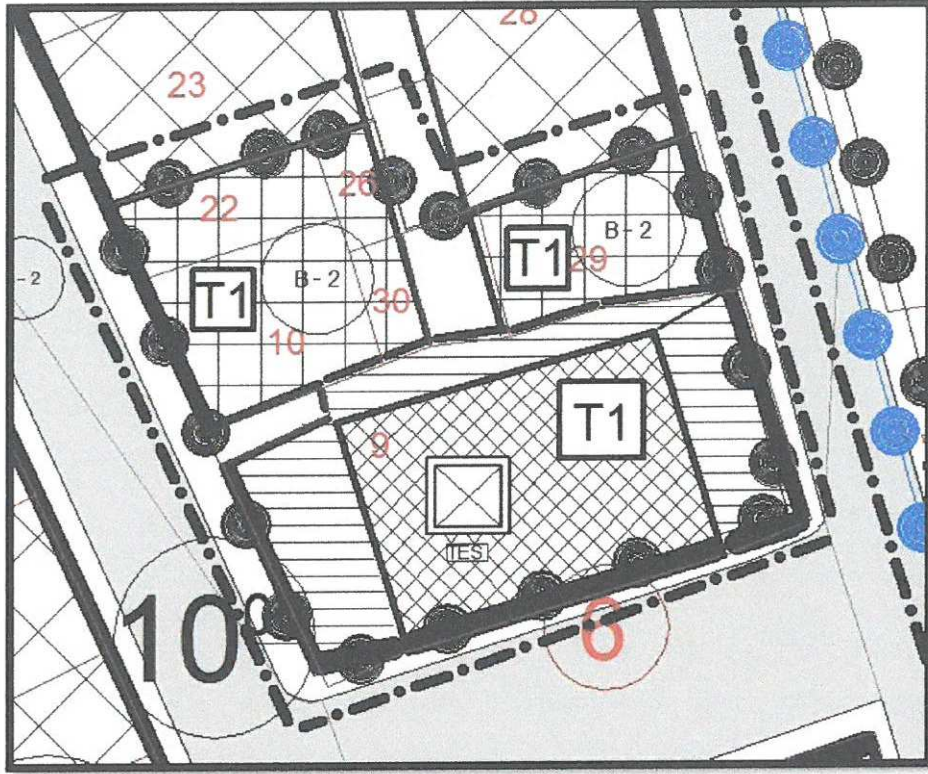
4 Envanter Nolu Bina



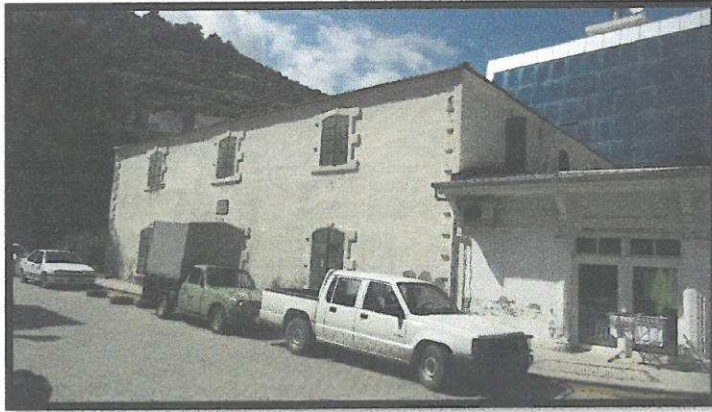
Merkez Cami



Merkez Cami



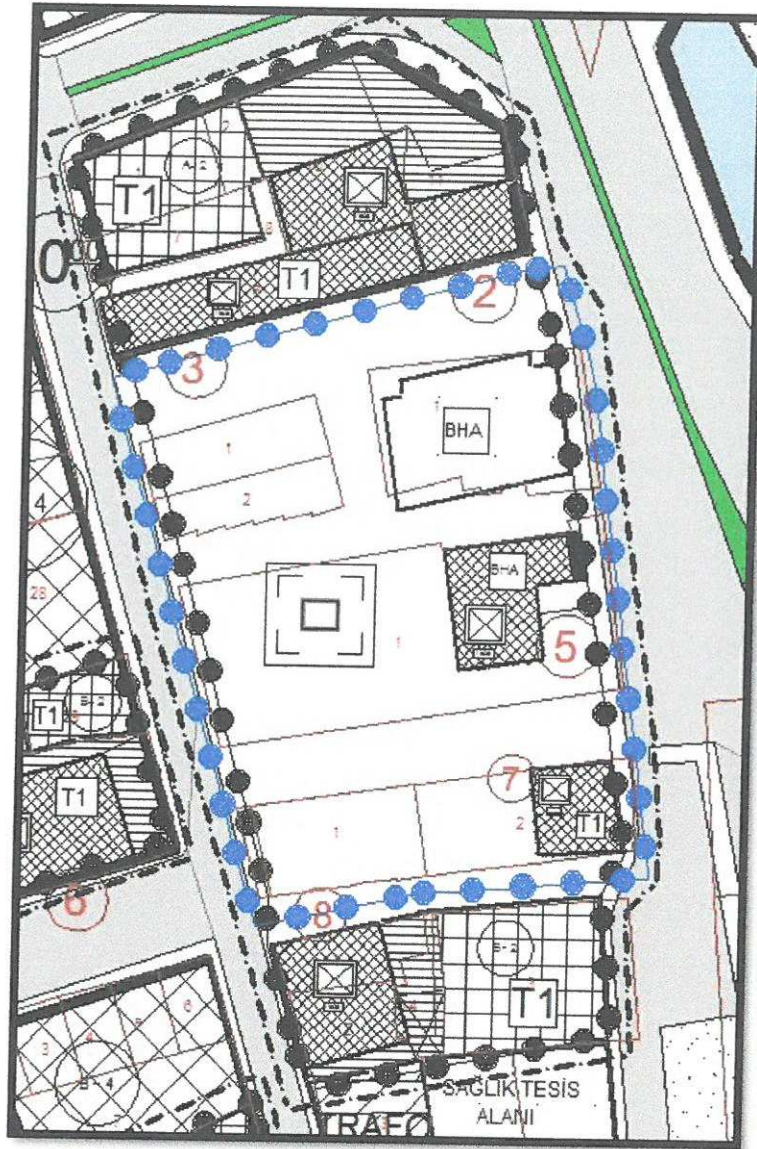
Harita 14. 6 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



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



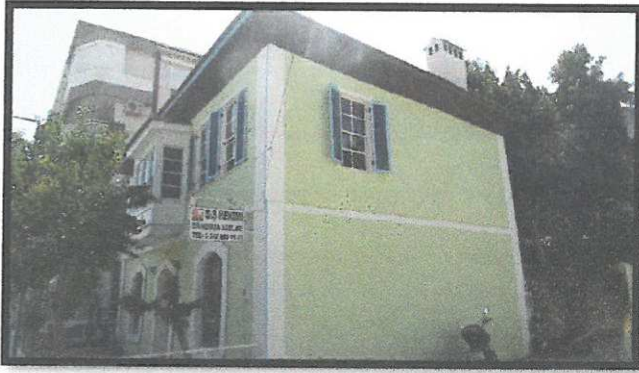
5 Envanter Nolu Bina



7 Envanter Nolu Bina



7 Envanter Nolu Bina



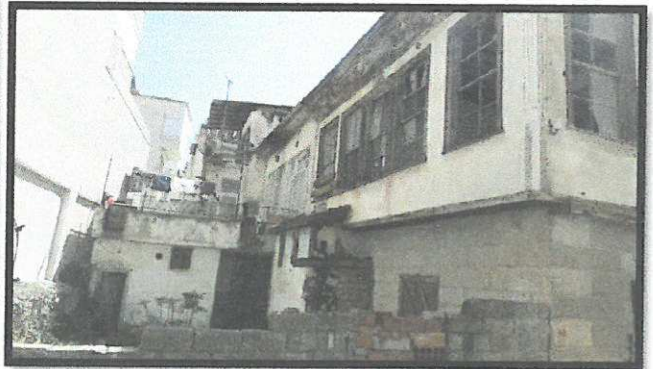
7 Envanter Nolu Bina



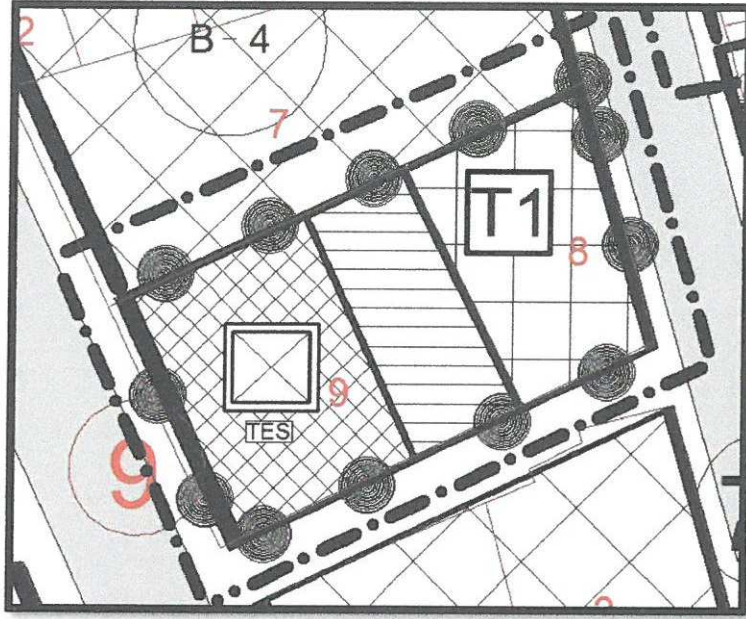
8 Envanter Nolu Bina



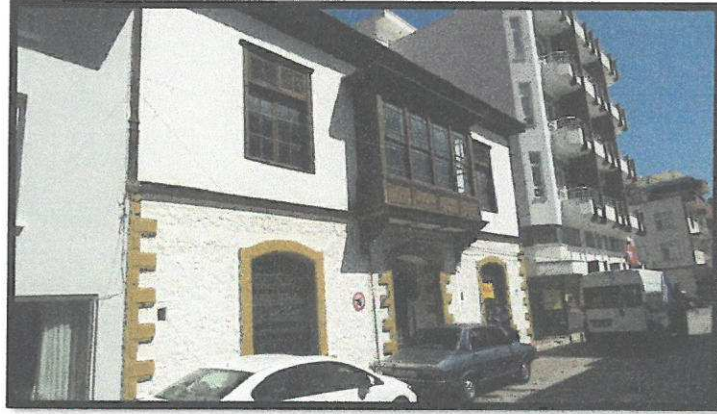
8 Envanter Nolu Bina



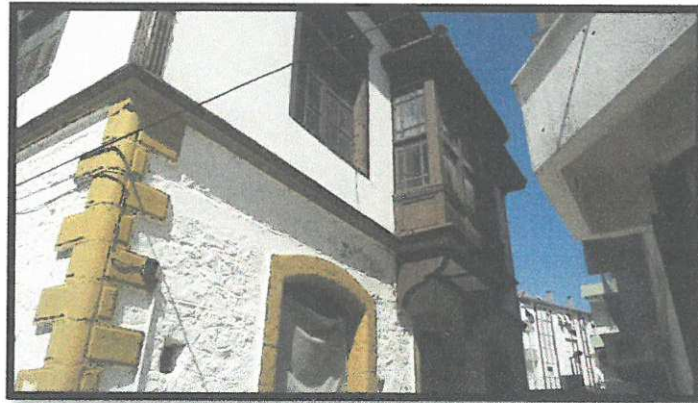
8 Envanter Nolu Bina



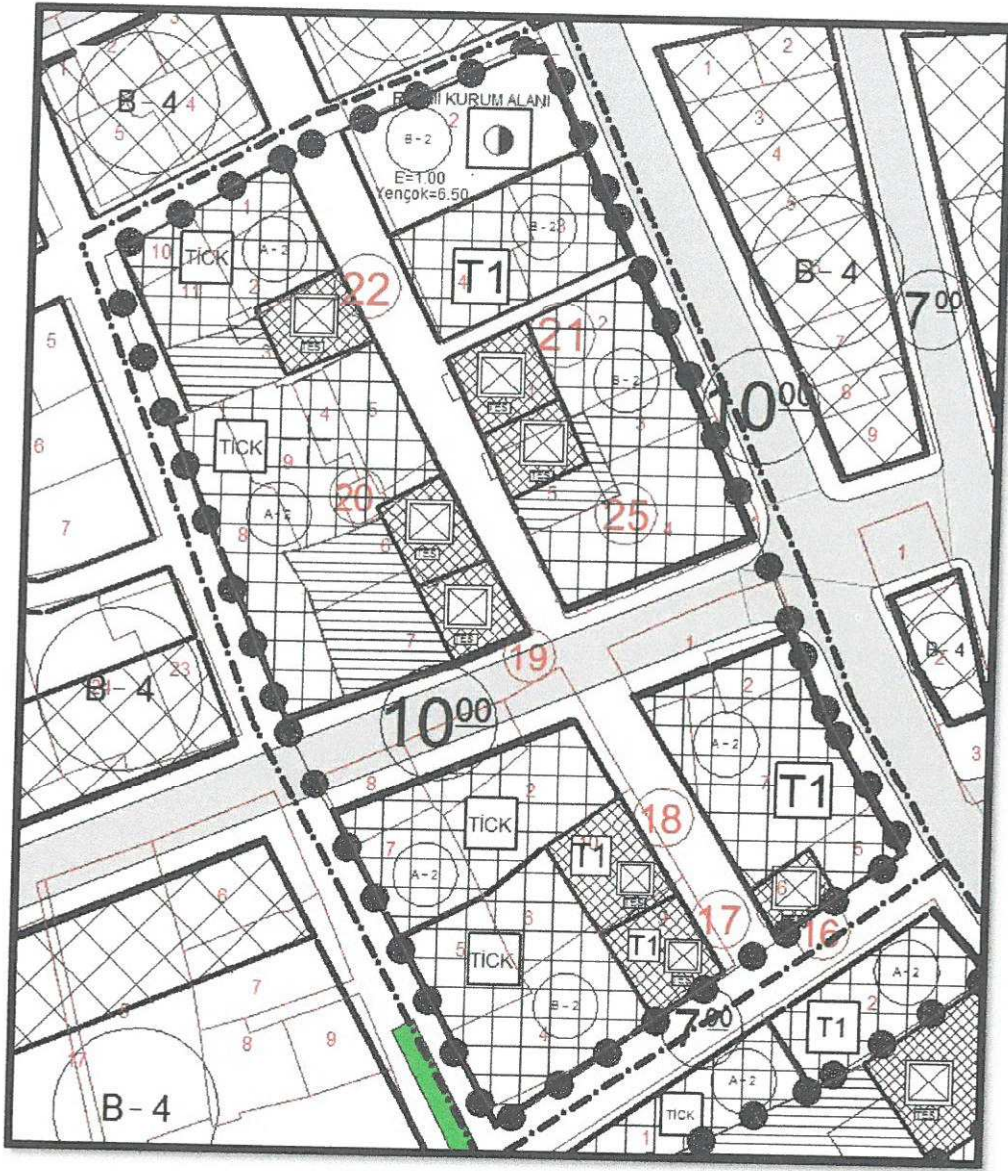
Harita 16. 9 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



9 Envanter Nolu Bina



9 Envanter Nolu Bina



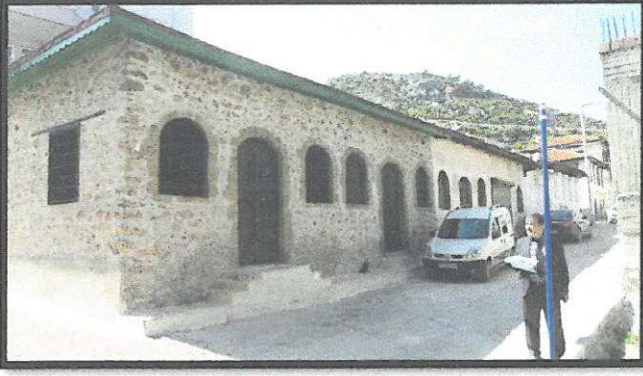
Harita 17. 16-17-18-19-20-21-22 ve 25 Envanter Nolu Binaların Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



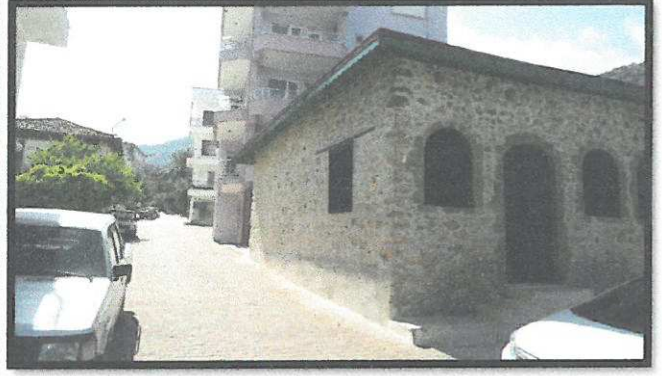
16 Envanter Nolu Bina



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)



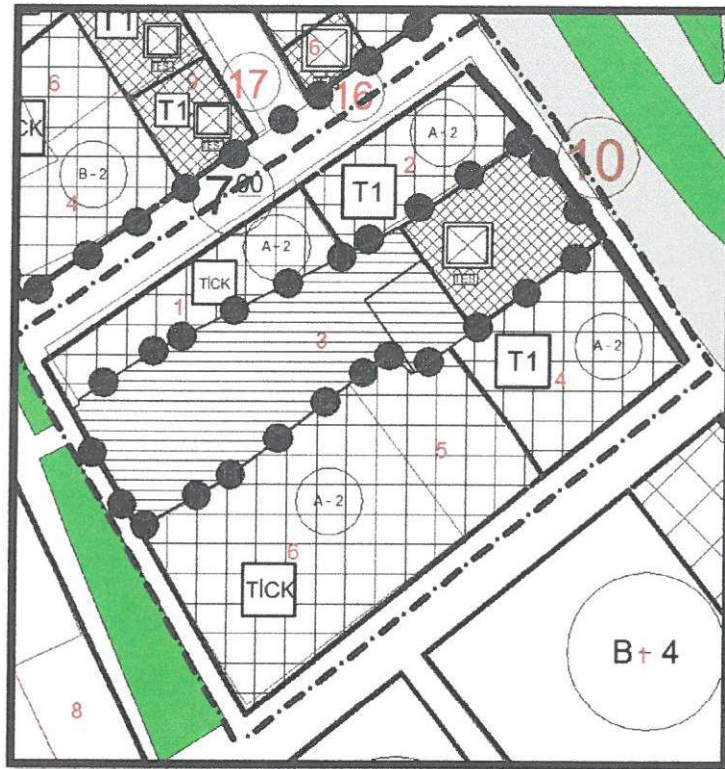
21 Envanter Nolu Bina



22 Envanter Nolu Bina



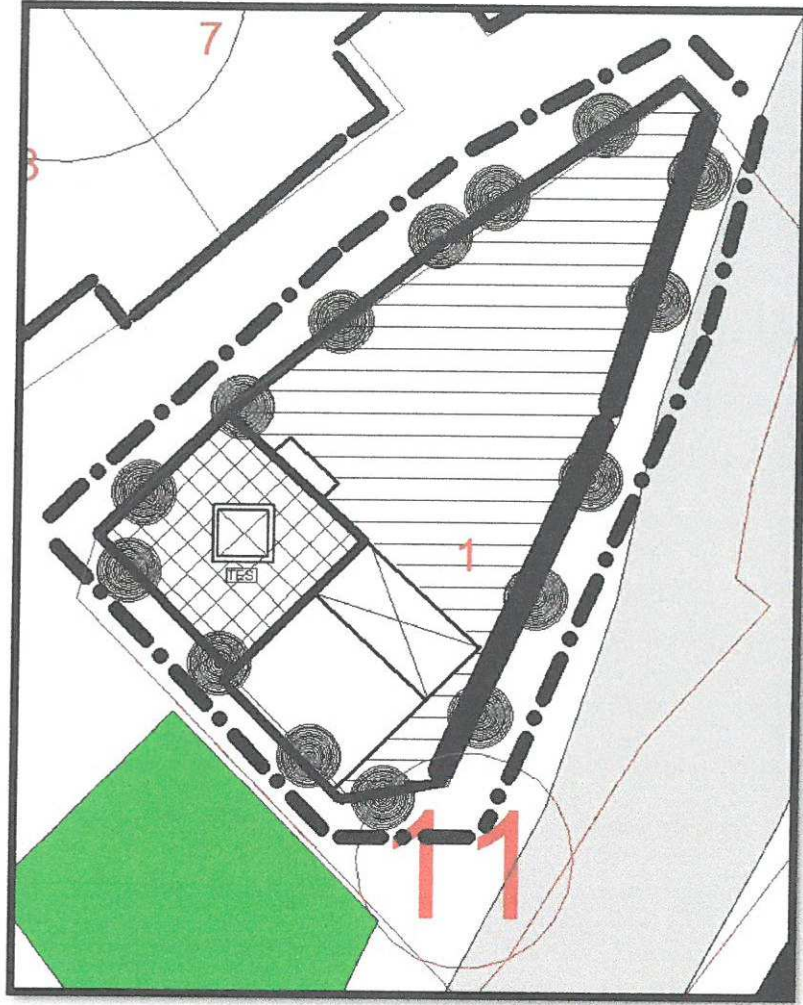
25 Envanter Nolu Bina



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



10 Envanter Nolu Bina



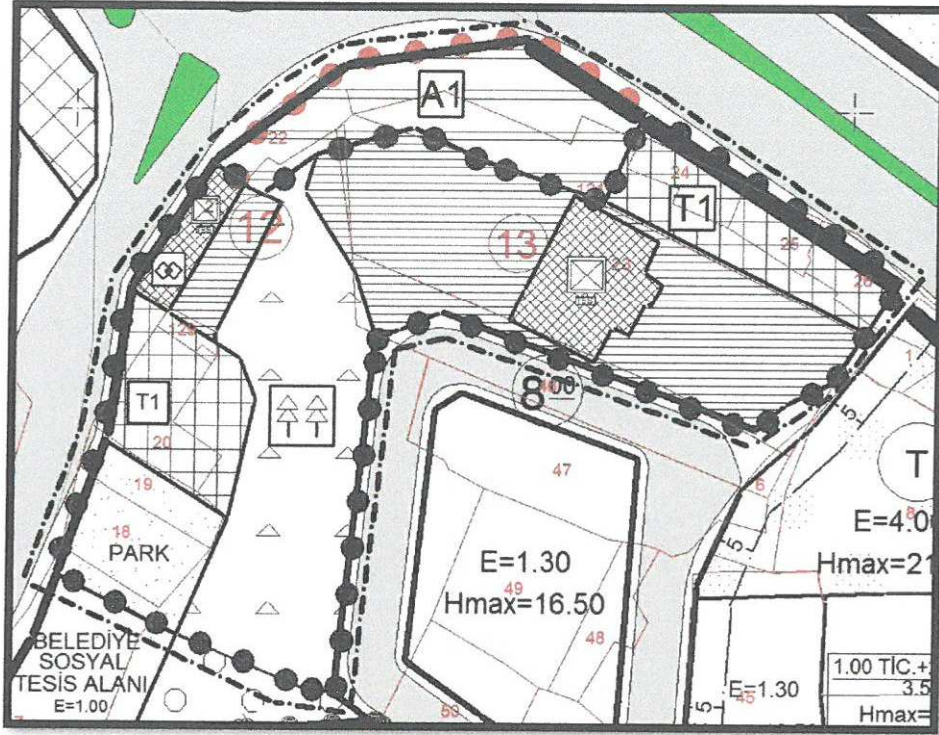
Harita 19. 11 Envanter Nolu Binanın Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



11 Envanter Nolu Bina



11 Envanter Nolu Bina



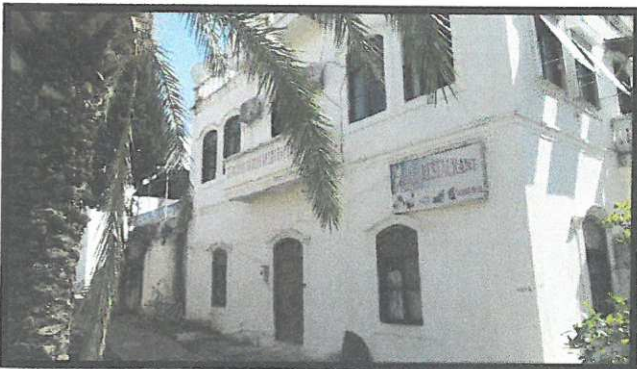
Harita 20. 12 ve 13 Envanter Nolu Binaların Bulunduğu Bölgenin Öneri Uygulama İmar Planı



12 Envanter Nolu Bina



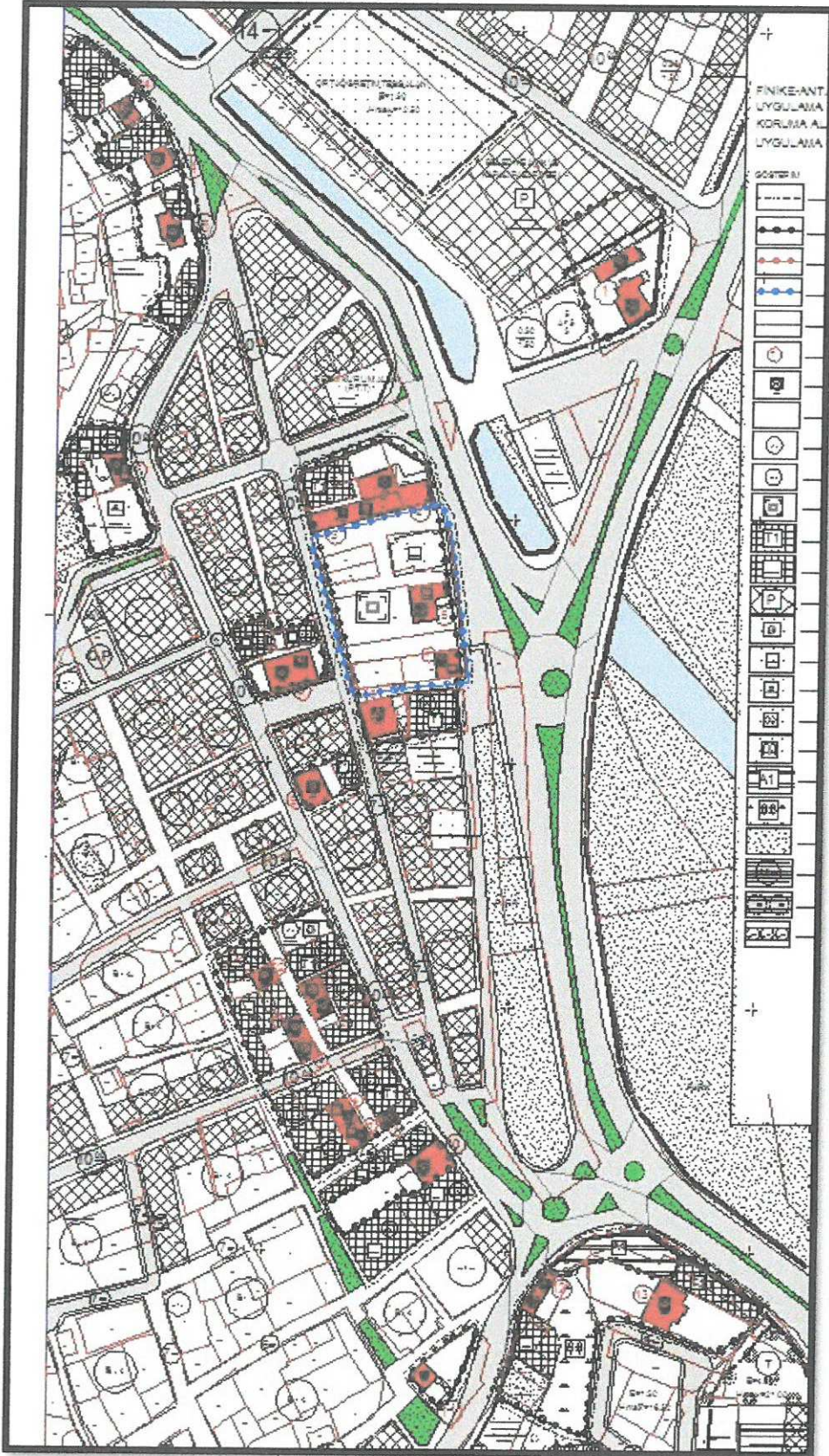
12 Envanter Nolu Bina



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 ağ ağlar korunarak yeraltı otoparkı yapılabilir.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 kullanılabilir.

5. Belediye Hizmet Alanı : İtfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya 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. 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.

7. 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.

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

8. 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, dersane, 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

9. 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 kuruldand uygun görüş alınır.

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

Koruma alanı içindeki park da büfe dahil hiçbir yapı yapılmayacaktır.

11. 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 kuruldand uygun görüş alınır.

B-2 Olan Alanlarında ;

$E = 1.00$

Yençok = 7.50 m

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

13. Cami : 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 müstemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlar ;

$E = 1.00$

Yençok = Serbest

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