


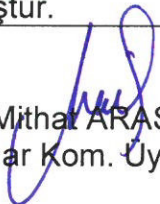


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisini 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.01.2022 tarih ve 13392 sayılı kararıyla uygun bulunan Manavgat Belediye sınırları içerisinde, Yukarı Pazarcı Mahallesi 81 ada 2,4,9 parseller ve çevresinde bulunan tescilli yapı ve koruma alanının imar planına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.01.2022 tarih ve 13392 sayılı kararıyla uygun bulunan Manavgat Belediye sınırları içerisinde, Yukarı Pazarcı Mahallesi 81 ada 2,4,9 parseller ve çevresinde bulunan tescilli yapı ve koruma alanının imar planına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

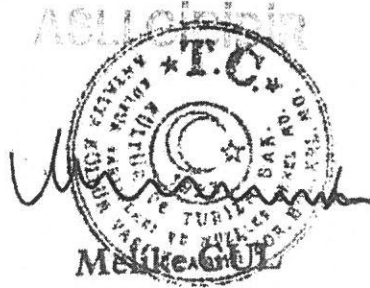
Toplantı Tarihi ve No.:21.01.2022/366
Karar Tarihi ve No. :21.01.2022/13392

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararıyla II. grup kültür varlığı olarak tescil edilen, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, mülkiyeti Manavgat Belediyesine ait, 81 ada 9 parselde yer alan sivil mimarlık örneği tescilli yapı ve koruma alanını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.11.2021 tarih 13072 sayılı kararı, Manavgat Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 14.12.2021 tarih ve 28130 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 04.01.2022 tarih ve 1142448 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi, Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararıyla II. grup kültür varlığı olarak tescil edilen, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, mülkiyeti Manavgat Belediyesine ait, 81 ada 9 parselde yer alan sivil mimarlık örneği tescilli yapı ve koruma alanını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği paftalarına, tescilli yapı ve koruma alanının işlendiği, plan notlarına koruma alanında 2863 sayılı yasanın 8. maddesi doğrultusunda Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir uygulamada bulunulamayacağına yönelik plan hükmünün eklendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı görüldüğünden, plan değişikliğinin koruma alanında kalan kısmının uygun bulunduğu (olumlu),

Plan değişikliklerinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Hakime YILMAZ
Manavgat Bld. Tem.
İMZA

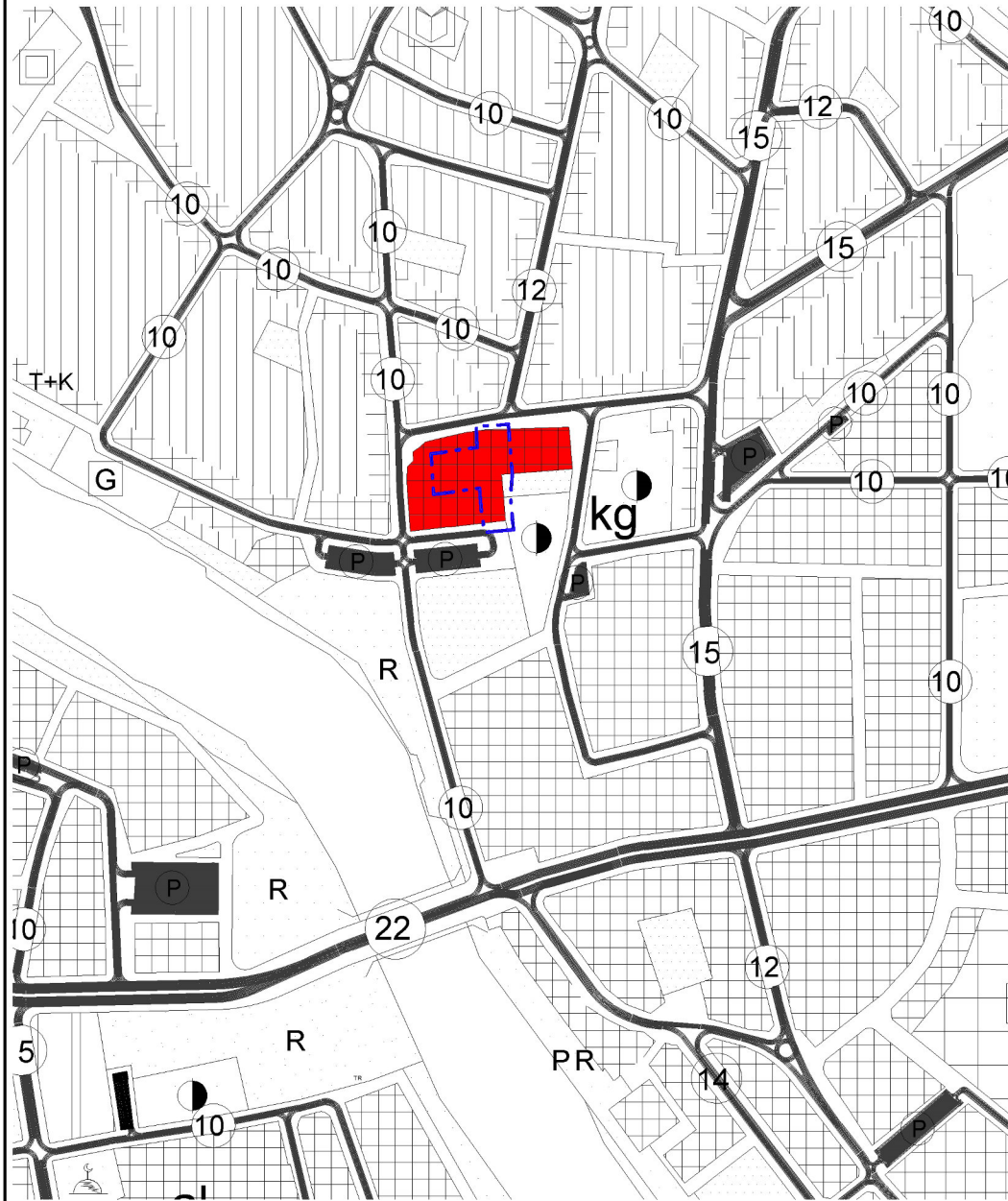
Üye

Üye

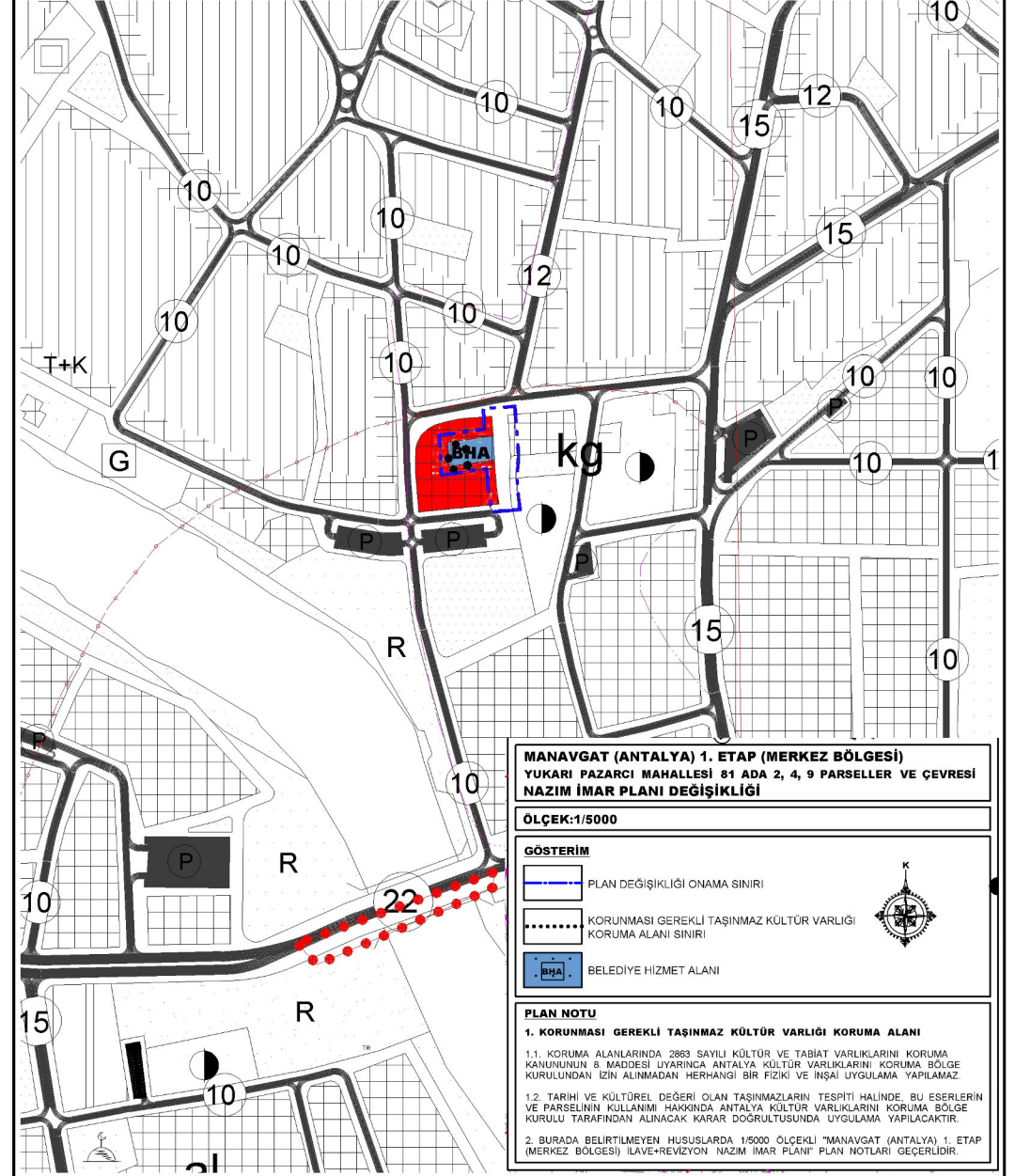
MANAVGAT BELEDİYESİ

MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
YUKARIPAZARCI MAHALLESİ 81 ADA 2, 4 VE 9 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
YUKARI PAZARCI MAHALLESİ 81 ADA 2, 4, 9 PARSELLER VE ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI



PLAN NOTU

1. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI

1.1. KORUMA ALANLARINDA 2893 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 8 MADDESİ UYARINCA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.2. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN TAŞINMAZLARIN TESPİTİ HALİNDE, BU ESERLERİN VE PARSELİNİN KULLANIMI HAKKINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINACAK KARAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE-REVİZYON NAZIM İMAR PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

**MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
YUKARI PAZARCI MAHALLESİ, 81 ADA 2, 4, 9 PARSELLER VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/5000 ölçekli O26-b-24-b no.lu nazım imar planı paftası içerisinde yer alan 81 ada 2, 4, 9 parselleri ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 891 m²'dir.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezi yerleşim alanlarının bulunduğu bölgede, Manavgat Irmağının doğusunda kalmaktadır. Planlamaya konu alanın yakın çevresinde ticaret ve konut yerleşme alanları bulunmaktadır.

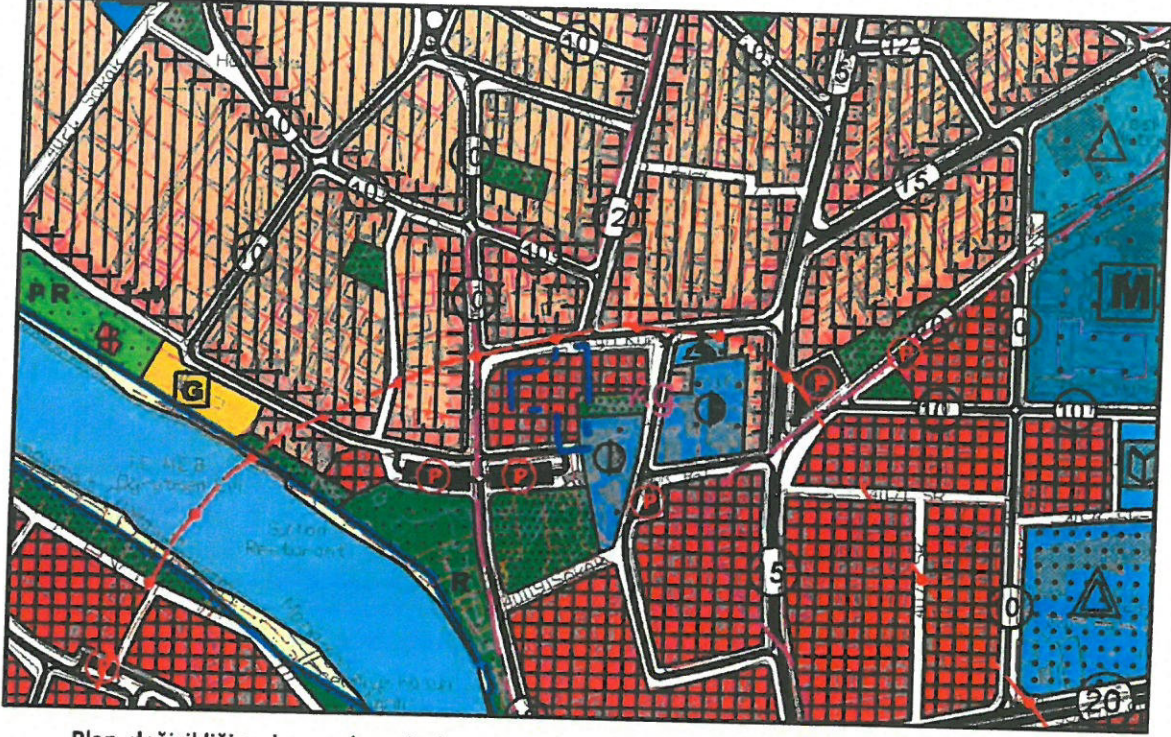
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planları dâhilinde kalmaktadır. Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan "Mia-Ticaret Alanları" olarak düzenlenmiştir.

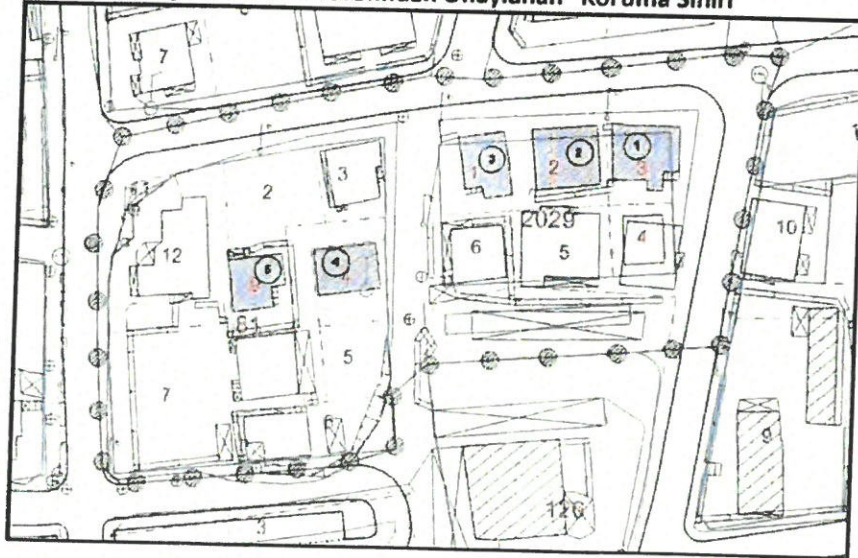
Şekil 2: 10.05.2013 Tarihinde Onaylanan Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planındaki Yeri



Plan değişikliğine konu alanı da kapsayan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kurul kararı ile 81 ada 4 ve 9 no.lu parseller ve 2029 ada 1, 2 ve 3 no.lu parsellerde yer alan yapılar tescillenerek koruma alanı sınırını belirlenmiştir.

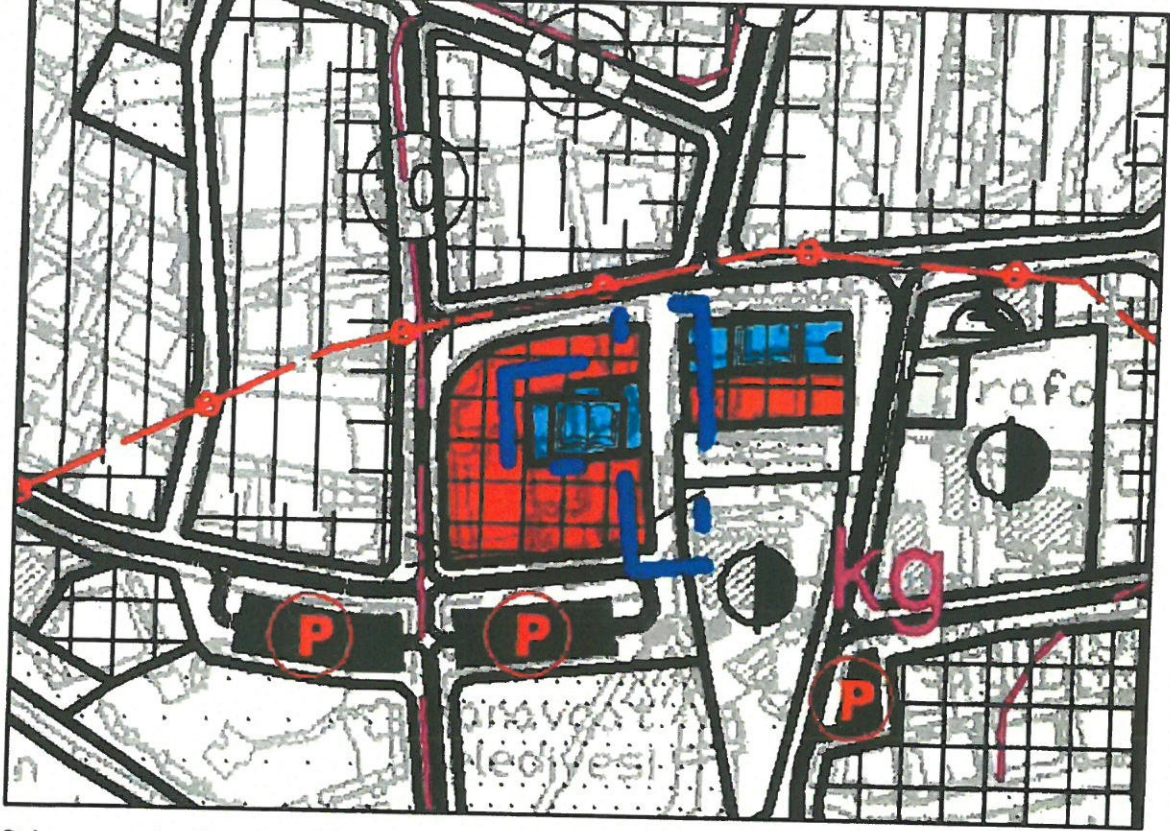
Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararında getirilen tanımlar kapsamında söz konusu alan üzerinde bulunan yapılar Antalya K.V.K.B.K.'nın 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararı ile yapı gruplarından II. Grup olarak belirlenmiştir.

Şekil 3: Antalya K.V.K.B.K. Tarafından Onaylanan "Koruma Sınırı"



Söz konusu kurul kararları doğrultusunda hazırlanan nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2015 tarih ve 730 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Yapılan plan değişikliği ile 81 ada 4 ve 9 parseller ile 2029 ada 1, 2, 3 numaralı parseller "Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlenmiş, koruma sınırı içerisindeki diğer parsellere ilişkin kullanım kararı korunmuştur.

Şekil 4: Plan Değişikliğine Konu Alanın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2015 Tarih ve 730 Sayılı Kararı İle Onaylanan Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Yeri

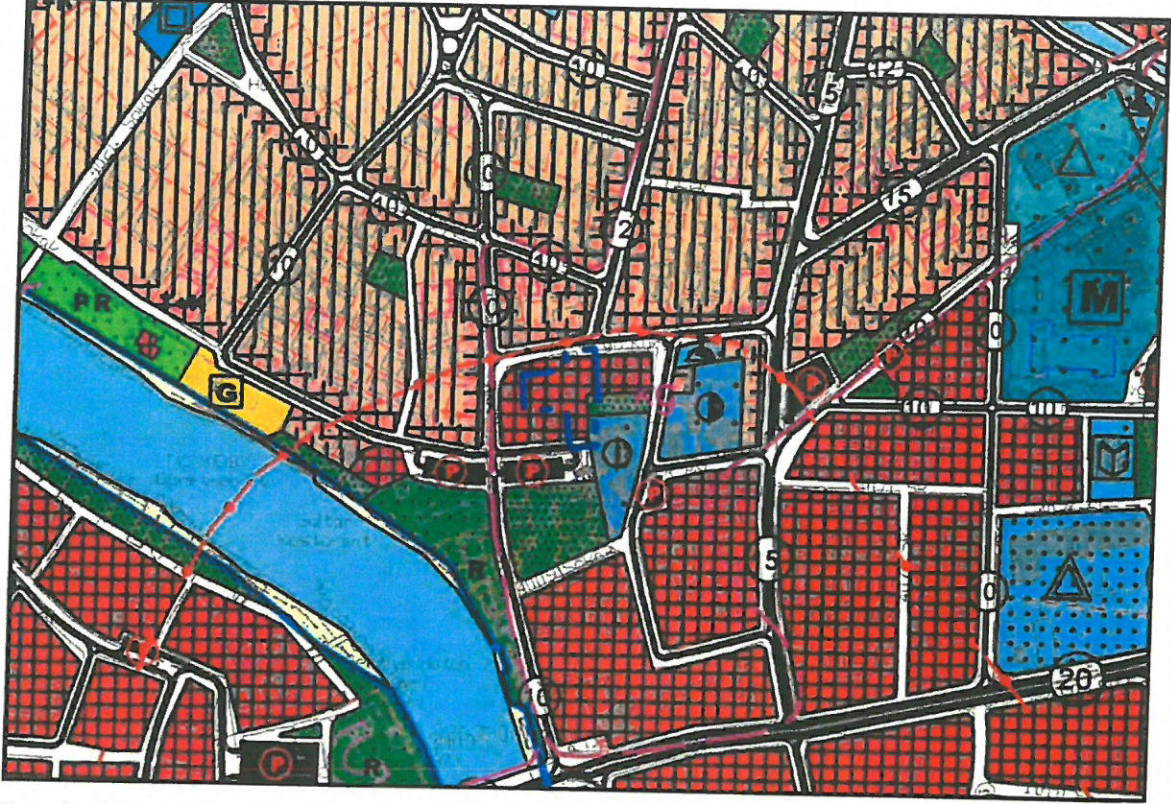


Daha sonra Antalya K.V.K.B.K'nun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararının iptaline ilişkin parsel maliklerince dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2016/299 Esasında açılan davada, Mahkeme'nin "Dava konusu işlemin iptaline" ilişkin K:2017/411 sayılı kararı gereği 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kurul kararının iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme kararı ile korunma sınırının iptal olması nedeniyle 81 ada 4 ve 9 parseller ile 2029 ada 1, 2 ve 3 için kullanım kararlarının 2013 yılındaki onaylı plan kararlarına dönülmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 864 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında; kurul kararı ile getirilen "Koruma Alan Sınırı" kararları kaldırılmış, kullanım kararları ve yapılaşma koşullarında plan değişikliği öncesi yürürlükte olan 10.05.2013 tarihi onaylı "Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" kararlarına geri dönmüştür.

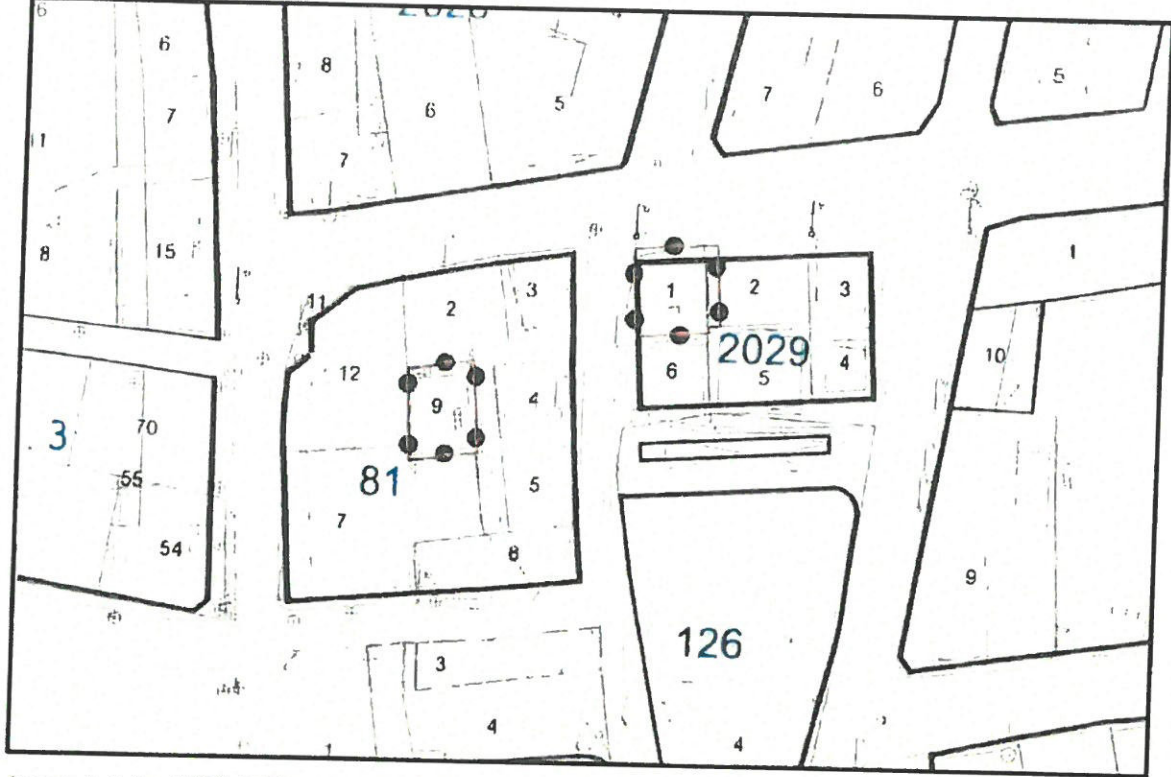
Şekil 5: Plan Değişikliğine Konu Alanın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 864 sayılı kararı ile Onaylanan Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Yeri



Son olarak ise Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararı ile plan değişikliğine konu alan sınırları dahilinde yer alan 81 ada 9 parseldeki tescilli yapıyı da kapsayan koruma alanı sınırı tescillenmiştir.

Bu kararda, "...Antalya ili, Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi, Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararıyla II. grup kültür varlığı olarak tescil edilen, Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki, 81 ada 9 parsel ile özel mülkiyetteki, 2029 ada 1 parselde bulunan yapıların kararları ve bunlara bağlı kurul kararları ile yapıların parseldeki konumu dikkate alınarak sınırları kararımız eki 1/1000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde belirlenmesinin uygun bulunduğu" ibareleri yer almaktadır.

Şekil 6: Antalya K.V.K.B.K'nun 27.07.2020 Tarih ve 10987 Sayılı Kararı ile Tescillenen Koruma Alanı ve Tescilli Yapılar



Ayrıca Antalya K.V.K.B.K.'nün 28.01.2021 tarih ve 11804 sayılı kararında; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı Mahallesi, özel mülkiyette, 2029 ada 1 parseldeki yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline yönelik Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararı ile bu karara istinaden alınan 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararımızın iptali istemiyle, davacı Osman EĞRİBOYUN tarafından Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E:2020/677 esasında açılan davada alınan 30.12.2020 tarihli ve 2020/1167 K sayılı "dava konusu işlemlerin iptaline" kararı gereği Kurulumuzun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararlarının 2029 ada 1 parselle ilişkin kısmının iptal edilmesine karar verildi" ibareleri yer almaktadır.

3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararında getirilen tanımlar kapsamında 2029 ada 1 parsel ve 81 ada 9 parsel üzerinde bulunan yapılar Antalya K.V.K.B.K.'nin 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararı ile yapı gruplarından II. Grup olarak belirlenerek koruma alanı sınırları içerisinde kalmıştır.

Antalya K.V.K.B.K.'nin 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kurul kararı ile tescillenerek belirlenen koruma alanı belirlenen kurul kararının iptali ilişkin parsel malikince dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/677 Esasında açılan davada, Mahkeme'nin "30.12.2020 tarihli ve 2020/1167 K sayılı "dava konusu

işlemlerin iptaline" kararı gereği Kurulun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararlarının 2029 ada 1 parselle ilişkin kısmının iptaline karar verilmiştir.

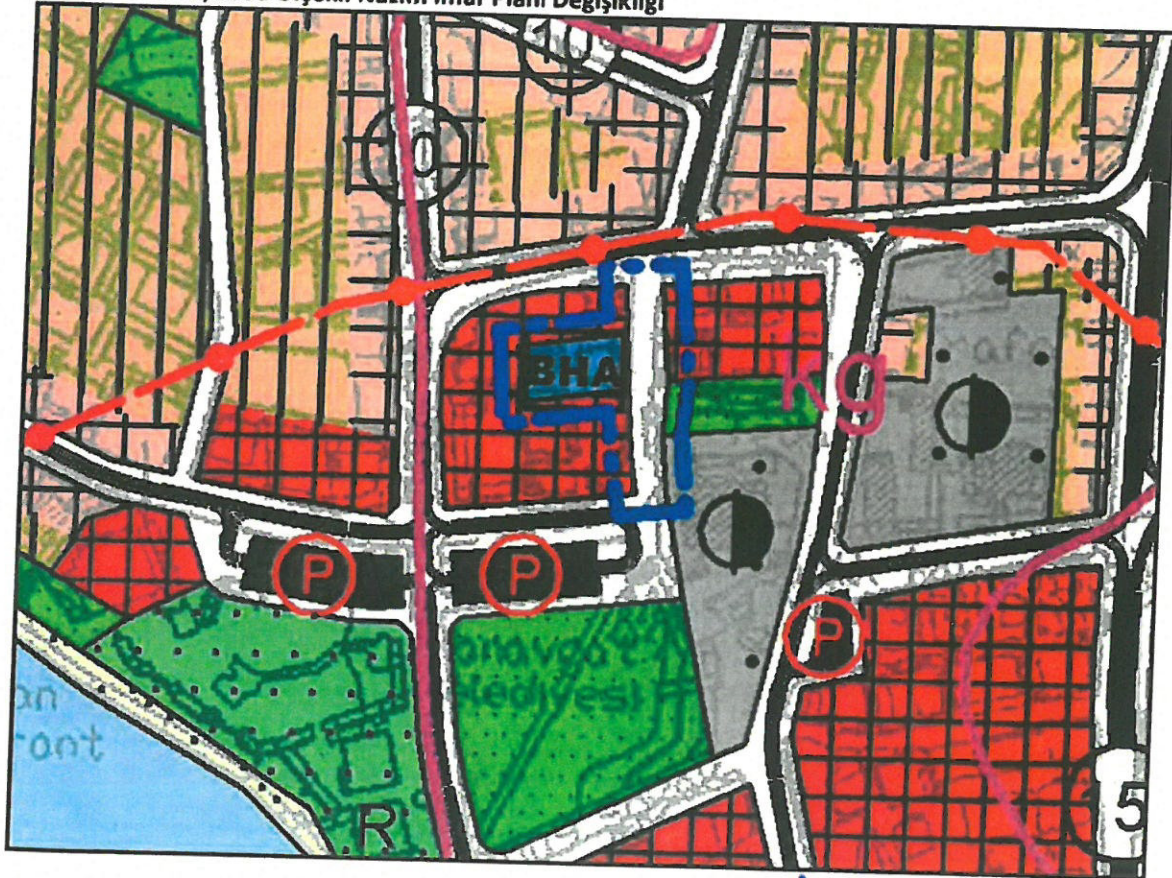
Mülkiyeti Manavgat Belediyesi'nde olan 81 ada 9 parsel üzerinde yer alan tescilli yapıya ilişkin olarak koruma bilincini oluşturulması, geleneksel Manavgat ruhunun mimari düzlemde yaşatılması ve Belediye çalışmalarıyla koruma kullanma dengesi gözetilerek kentimize kazandırılması amaçlanmaktadır.

Ortaya çıkan bu yeni durum karşısında yukarıda bahsedilen gerekçeler, ilgili Kurul kararları ve Mahkeme Kararı doğrultusunda imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; plan değişikliğine konu 81 ada 2, 4 ve 9 parsellerin bir kısmını kapsayacak şekilde toplam 400 m² büyüklüğündeki alan "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri" ve değişiklikleri geçerlidir.

Şekil 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Cevizlidere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 98
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Qda Sic.No: 954



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU


Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Yukarı Pazarcı Mahallesi
Ada/Parsel : 81 ada 2,4,9 parseller
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 891 m²

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.01.2022 tarih ve 13392 sayılı kararıyla uygun bulunan Manavgat İlçesi, Yukarı Pazarcı Mahallesi 81 ada 2,4,9 parseller ve çevresinde bulunan tescilli yapı ve koruma alanının imar planına işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 113. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı; "Manavgat 1.etap (Merkez Bölgesi) İlave +Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde kalan 81 ada 2, 4, 9 parseller ve çevresini kapsamakta olup, meri planda "MİA-Ticaret Alanları" olarak düzenlenmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.01.2015 tarih ve 3395 sayılı kararı ile II.Grup Kültür Varlığı" olarak tescil edilen, 27.07.2020 tarih ve 10987 sayılı kararıyla Koruma Alanı ilan edilen, mülkiyeti Manavgat Belediyesine ait 81 ada 9 nolu parselde bulunan sivil mimarlık örneği tescilli yapı ve koruma alanı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile 2 ve 4 parselde birlikte toplam 400 m² büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı(BHA)" olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 21.03.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.