



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



61

Sayı : E-90852262-105.03-276780
Konu : Manavgat İlçesi Sarılar Mahallesi
Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanı 672
ada 2 parsel, 698 ada 1-2 parseller, 699 ada
1 parsel ve 702 ada 4 parsel NİP değ.

11.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2023 tarih ve 15923 sayılı kararı ile uygun bulunan Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Sarılar Mahallesi Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanı ve 672 ada 2 parsel, 698 ada 1-2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 702 ada 4 parseldeki koruma alanlarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek:
- 1/5000 ölç. NİP. değ.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: kc6vyx-4Vdo7h-UqZ/Wr-tH8zuc-P8tRbG7Z Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



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

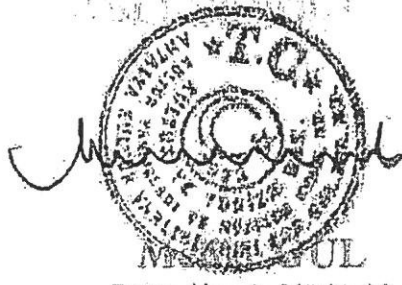
Toplantı Tarihi ve No.:28.04.2023/427
Karar Tarihi ve No. :28.04.2023/15923

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2021 tarih ve 12827 sayılı kararıyla tescil edilen, 698 ada 1 ve 2 parseller, 699 ada 1 parsel, 704 ada 4 parsel ve 672 ada 2 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapılar ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.01.2015 tarih ve 3388 sayılı kararıyla koruma alanı sınırları güncellenerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan Tugayoğulları Çiftliğine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.01.2023 tarih ve 15125 sayılı kararı, Manavgat Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.03.2023 tarih ve 74794 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.04.2023 tarih ve 2015160 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesinde, Kurulumuzun 01.10.2021 tarih ve 12827 sayılı kararıyla tescil edilen, 698 ada 1 ve 2 parseller, 699 ada 1 parsel, 704 ada 4 parsel ve 672 ada 2 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapılar ile 22.01.2015 tarih ve 3388 sayılı kararımızla koruma alanı sınırları güncellenerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan Tugayoğulları Çiftliğine yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Kurulumuzun 12.01.2023 tarih ve 15125 sayılı kararı dikkate alınarak hazırlandığı, koruma alanı sınırları arasındaki farklılıkların giderildiği ve plan hükümlerinin detaylandırıldığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili kurumlarca onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

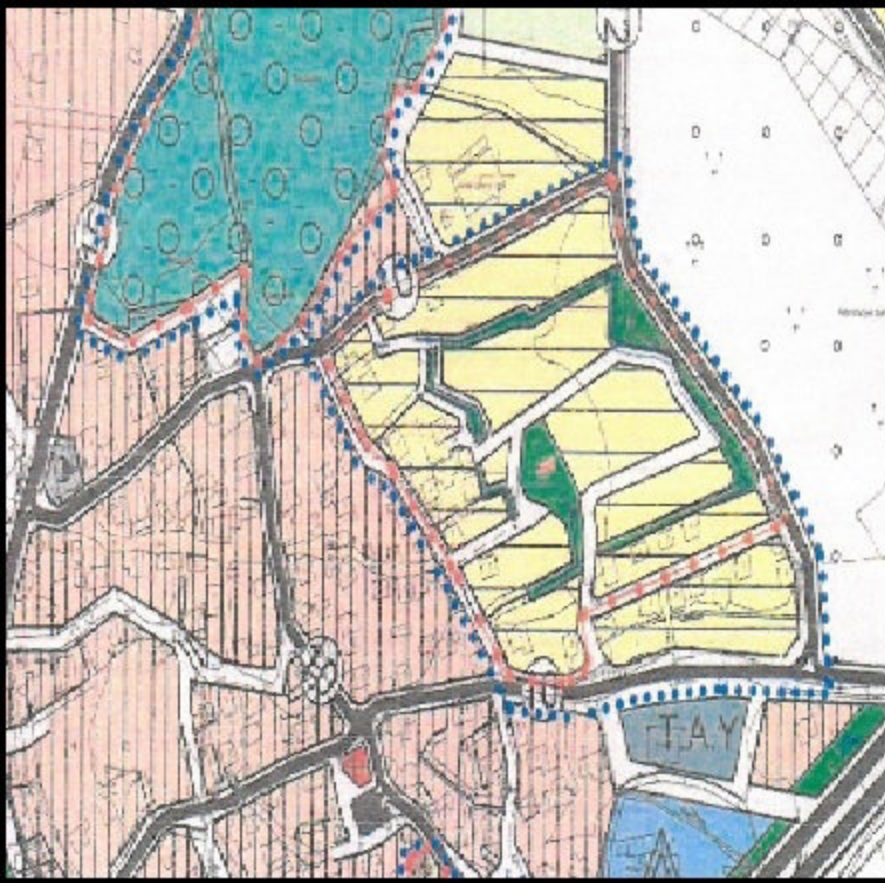
Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Hakime YILMAZ
Manavgat Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye



MEVCUT 1/5000 NİP



ÖNERİ 1/5000 NİP DEĞİŞİKLİĞİ

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
TUGAYOĞULLARI ÇİFTLİĞİ KORUMA ALANI VE
672 ADA 2 PARSEL, 698 ADA 1-2 PARSELLER, 699 ADA 1 PARSEL VE 704 ADA 4
PARSELDEKİ KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

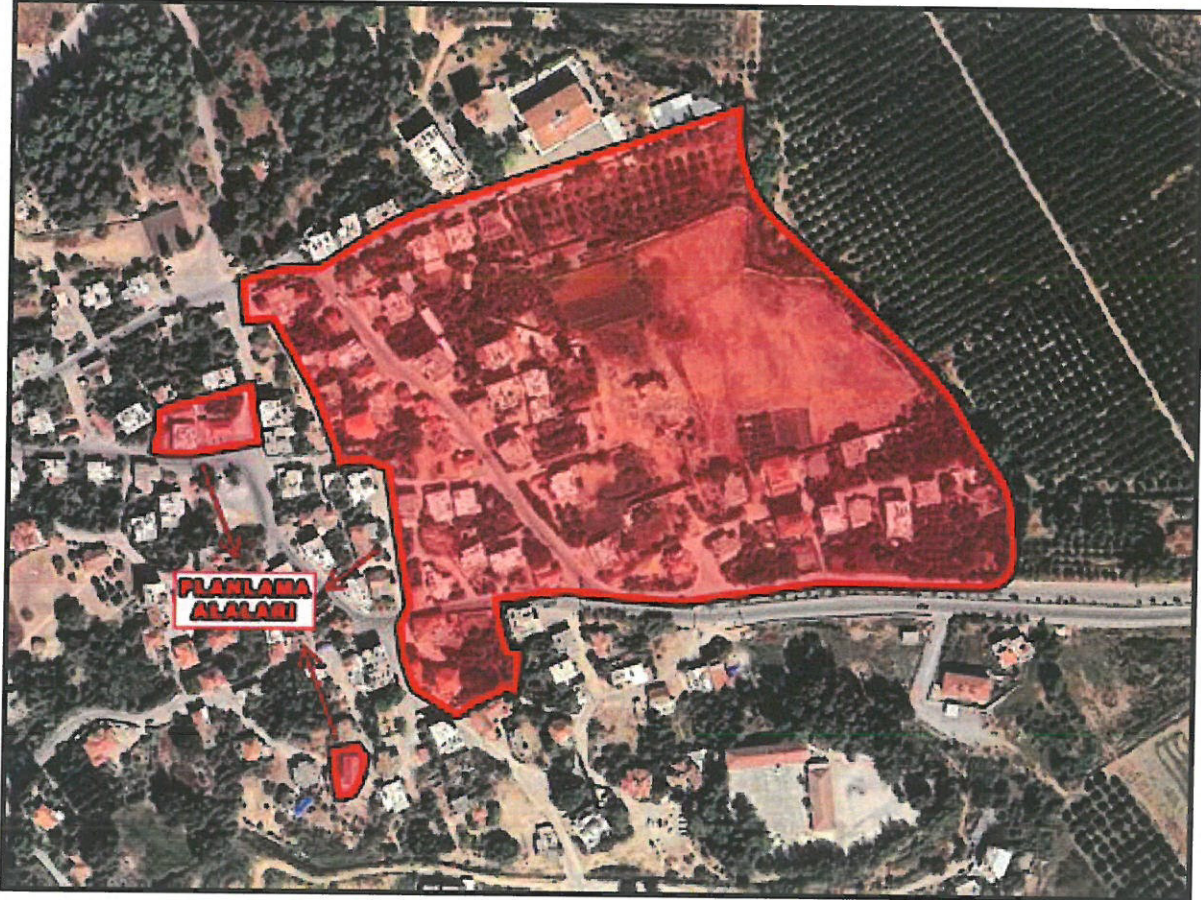
1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alanlar; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanları "Sarılar (Manavgat)-Antalya İlave-Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/5000 ölçekli O26-b-19-c no.lu nazım imar planı paftası içerisinde yer alan 672 ada 2 parsel, 698 1-2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parsel ile Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanının bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanlar yaklaşık 6,41 ha büyüklüğündedir.

Alanlar konum olarak Sarılar yerleşim alanlarının bulunduğu bölgede, Manavgat merkez yerleşim alanlarının kuzeybatısında kalmaktadır. Planlamaya konu alanların yakın çevresinde ticaret ve konut yerleşme alanları bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

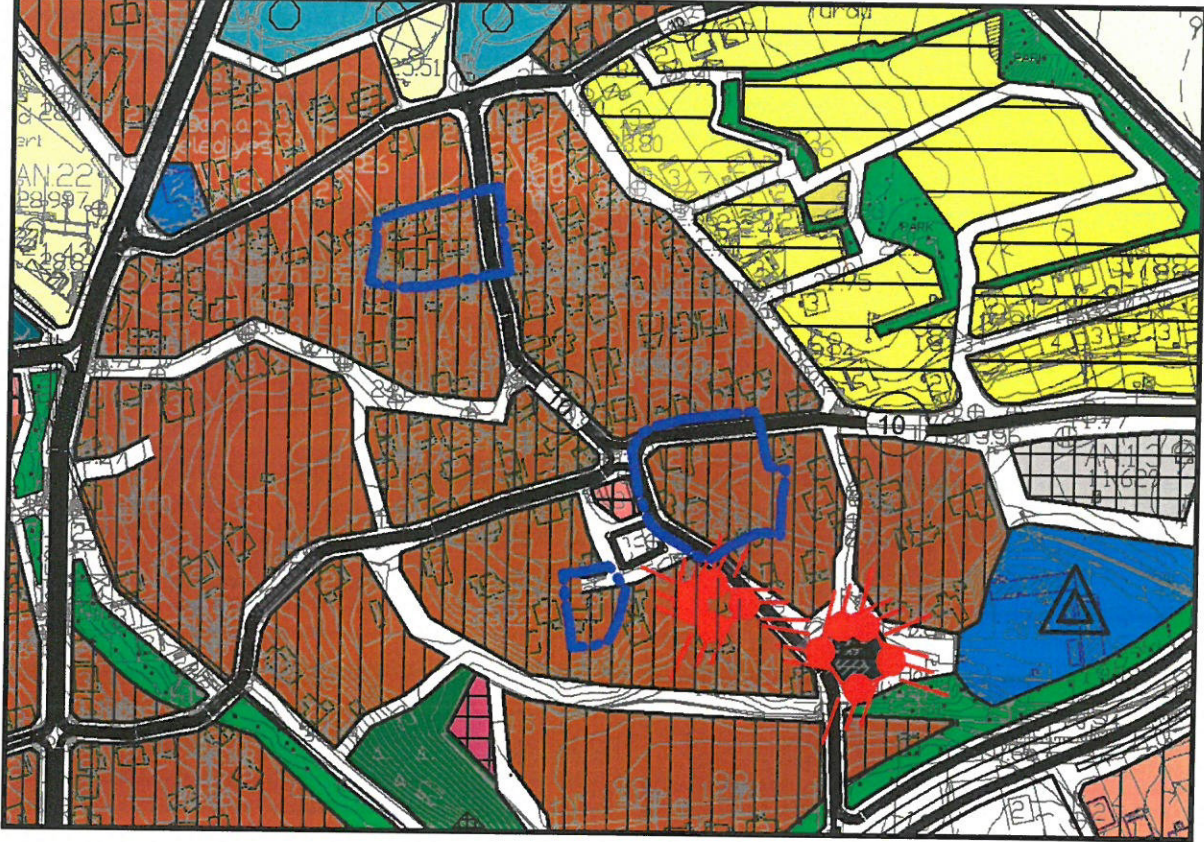


2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu 672 ada 2 parsel, 698 1-2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parsel mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları dahilinde yer almaktadır.

Söz konusu nazım imar planında plan değişikliğine konu 672 ada 2 parsel, 698 1-2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parsel "Yerleşik Konut Alanı (Meskun Alan)" olarak düzenlenmiştir.

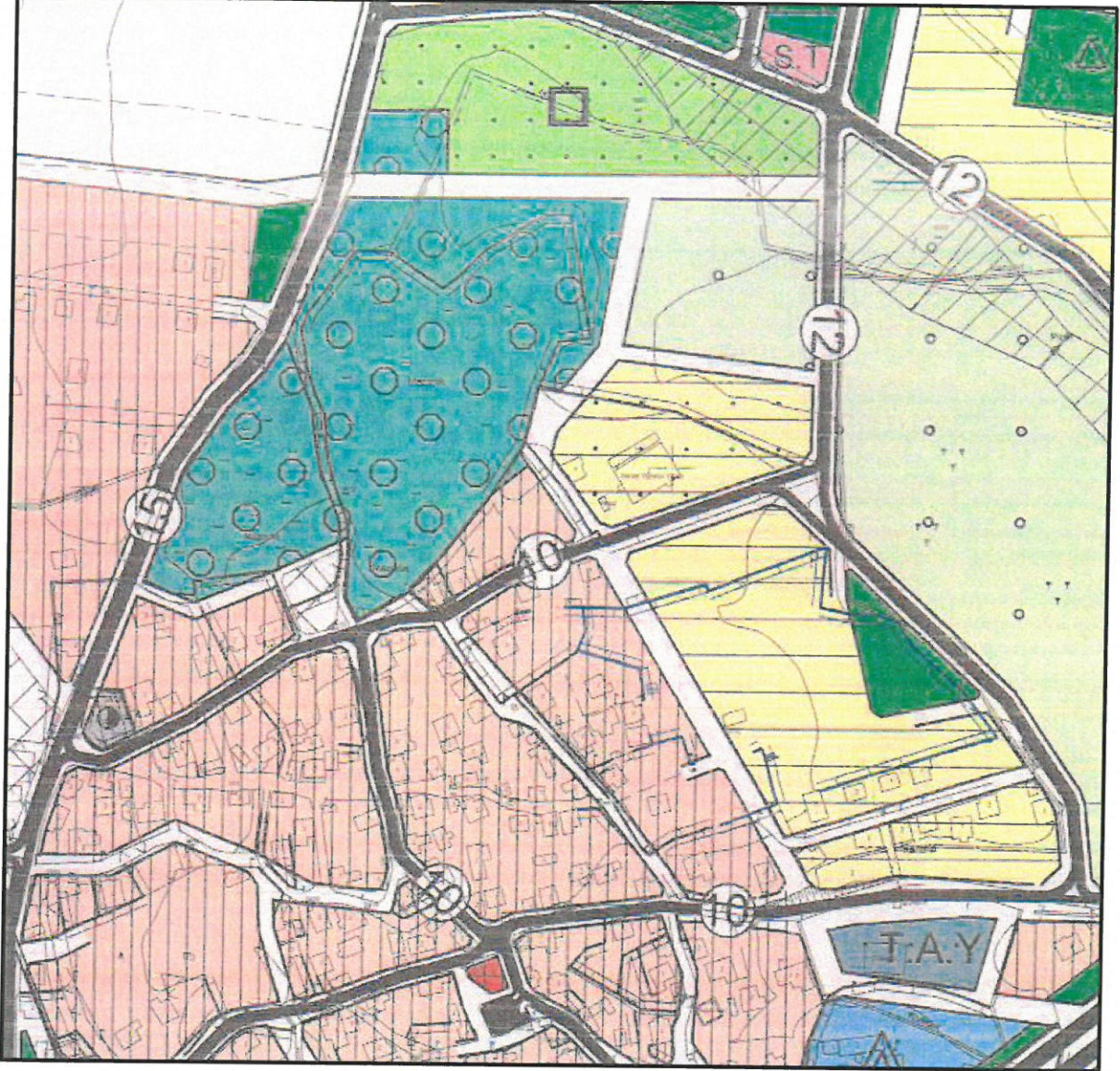
Şekil 2: Mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 Tarihinde Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



Plan değişikliğine konu Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanının bulunduğu bölgenin meri planları incelendiğinde ise;

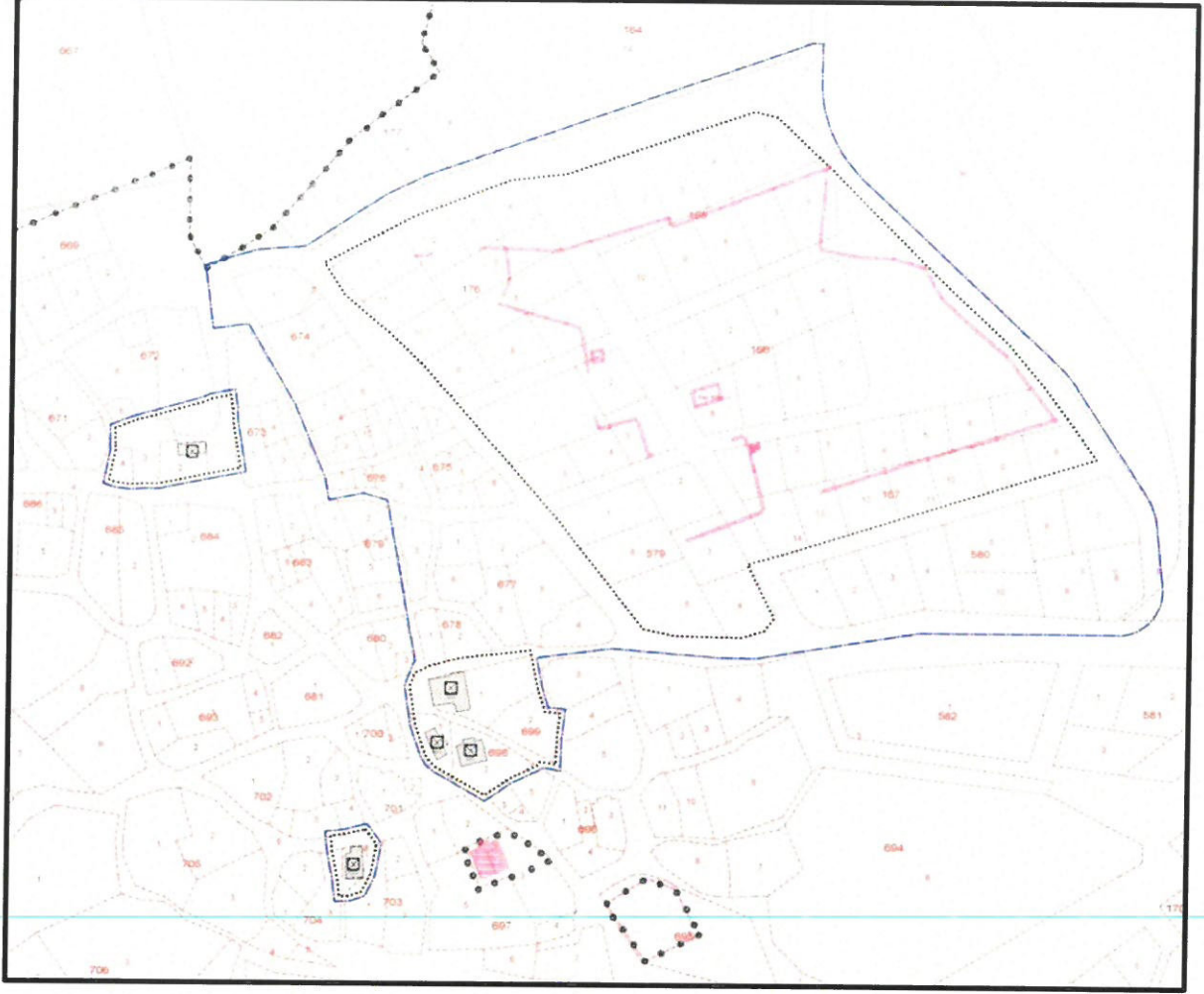
Söz konusu alan İlk olarak mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı" sınırı içerisinde yer almıştır.

Şekil 3: Mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 Tarihinde Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



Plan değişikliğine konu 672 ada 2 parsel, 698 1-2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parsel ile Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanının bulunduğu bölgede Mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarihinde onaylan imar planı kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile 2002 yılında imar parselleri oluşturulmuştur.

Şekil 4: Tescil Edilen Yapı ve Duvar Kalıntıları ile İmar Parseli Gösterir Kroki



Daha sonra Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2012 gün ve 1316 sayılı kararı ile;

“Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Beldesi sınırlar içerisinde bulunan Tugayoğulları Çiftliğine ait duvarlar ve bu duvarların içerisinde yer alan 166 ada 8 parseldeki yapı kalıntısı, 77 ada 7 parseldeki mezarlık, Şelale Mahallesi 734 parselde Hacı Hüseyin Öz Camiinin bitişiğinde yer alan minare ile 730 parselde bulunan sivil mimarlık örneği yapının kültür varlığı özelliği taşıdığı anlaşıldığından, 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. Maddeleri uyarınca Korunması Gerekli Taşınmaz, Kültür Varlığı” olarak tescil edilmesine,

Tugayoğulları Çiftliğine ait duvarlar ve bu duvarların içerisinde yer alan 166 ada 8 parseldeki yapı kalıntısı ile 177 ada 7 parseldeki mezarlığın koruma alanlarının kararımız eki 1/2000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde, Şelale Mahallesi 734 parselde Hacı Hüseyin Öz Camiinin bitişiğinde yer alan minare ve 730 parselde bulunan sivil mimarlık örneği yapının koruma alanının ise yine kararımız eki 1/1000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde belirlenmesine,

Tugayoğulları Çiftliğine ait duvarlar ve bu duvarların içerisinde yer alan 166 ada 8 parseldeki yapı kalıntısı ile Şelale Mahallesi 734 parselde Hacı Hüseyin Öz Camiinin bitişiğinde yer alan minarenin koruma grubunun Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke karar uyarınca I. Grup, 730

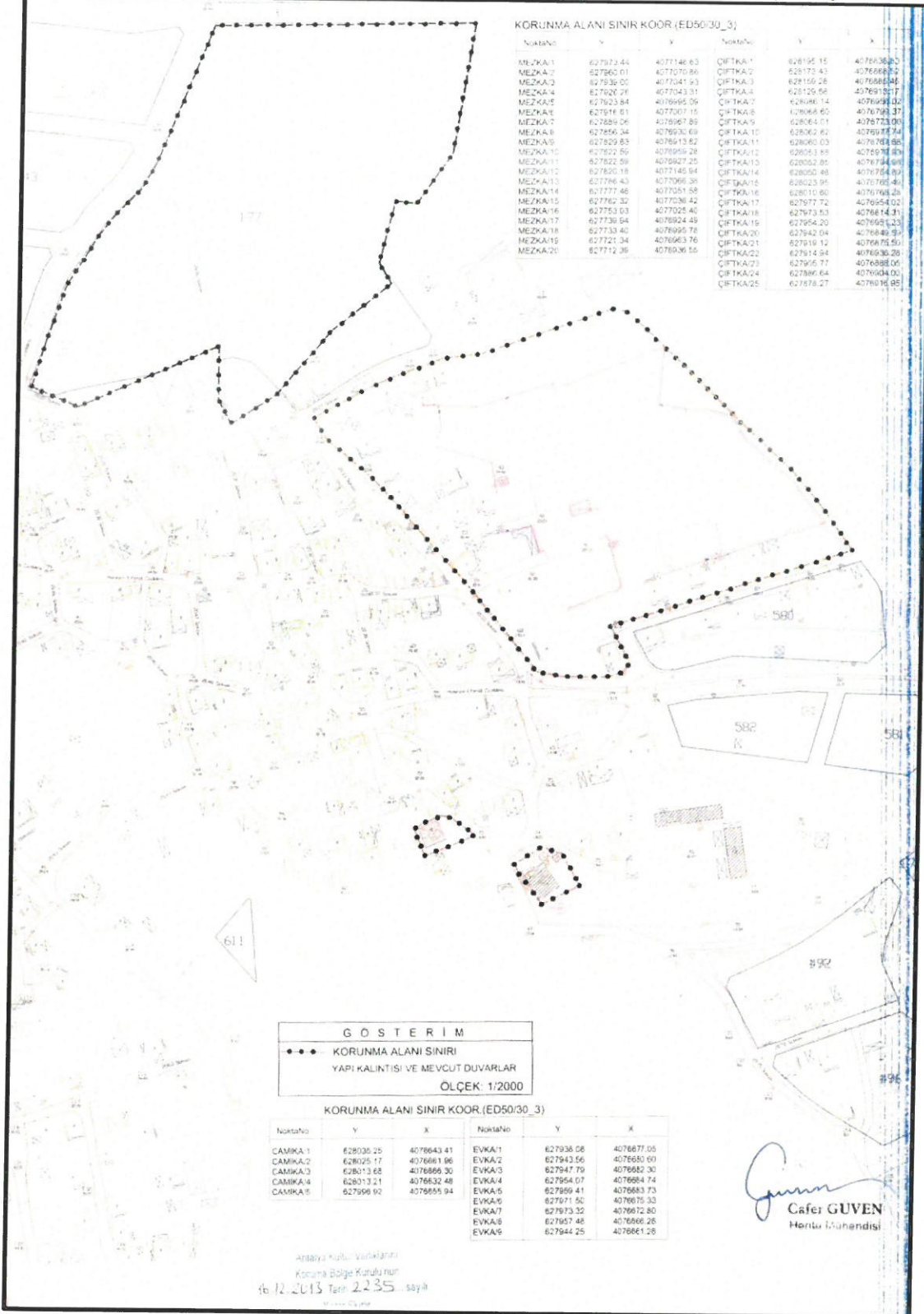
parselde bulunan sivil mimarlık örneği yapının koruma grubunun ise aynı ilke kararı uyarınca II. Grup olarak belirlenmesine,” hususları kapsamında tescil ilan edilmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.2012 gün ve 1316 sayılı kararı ile de “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Beldesi sınırları içerisinde bulunan ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2010 tarih ve 4509 sayılı kararı ile tescilli kültür varlıklarına ilişkin Kurulumuza sunulan belgelerden, Şelale Mahallesi 730 parselde bulunan sivil mimarlık örneği yapının karar eki pafta üzerinde yanlış işaretlendiğinin anlaşıldığına,

Bu doğrultuda, Sarılar Beldesinde yer alan tescilli kültür varlıklarından Tugayoğulları Çiftliğine ait duvarlar ve bu duvarların içerisinde yer alan 166 ada 8 parseldeki yapı kalıntısı, 177 ada 7 parseldeki mezarlık ile Şelale Mahallesi 734 parselde bulunan Hacı Hüseyin Öz Camiinin bitişiğinde yer alan minareye ait koruma alan sınırlarının aynen sayısallaştırılmasının ve 730 parselde bulunan sivil mimarlık örneği yapının koruma alanının yeniden belirlenmesinin, kararımız eki 1/2000 ölçekli pafta gösterildiği şekilde uygun bulunduğu,” hususları kapsamında koruma alanı sınırı güncellenmiş,

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.12.2013 gün ve 2235 sayılı kararı ile; “Antalya ili, Manavgat ilçesi, Sarılar Beldesinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Tugayoğulları Çiftliğine ait duvar kalıntıları ile 166 ada 8 parseldeki yapı kalıntısında Side Müzesi ve Belediyesince yapılan bitki temizliği ve duvar kalıntılarının devamlılığına yönelik çalışmaların tamamlanması sonrasında Kurulumuzun 18.11.2013 tarih ve 2167 sayılı kararı ile istenen, 1/2000 ölçekli aplikasyon paftasının İmar Planına veri teşkil etmek üzere açığa çıkarılan yeni veriler dikkate alınarak hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (Olumlu).” hususları kapsamında imar planına veri teşkil edecek duvar kalıntıları ve yeni verilere ilişkin aplikasyon paftası onaylanmıştır.

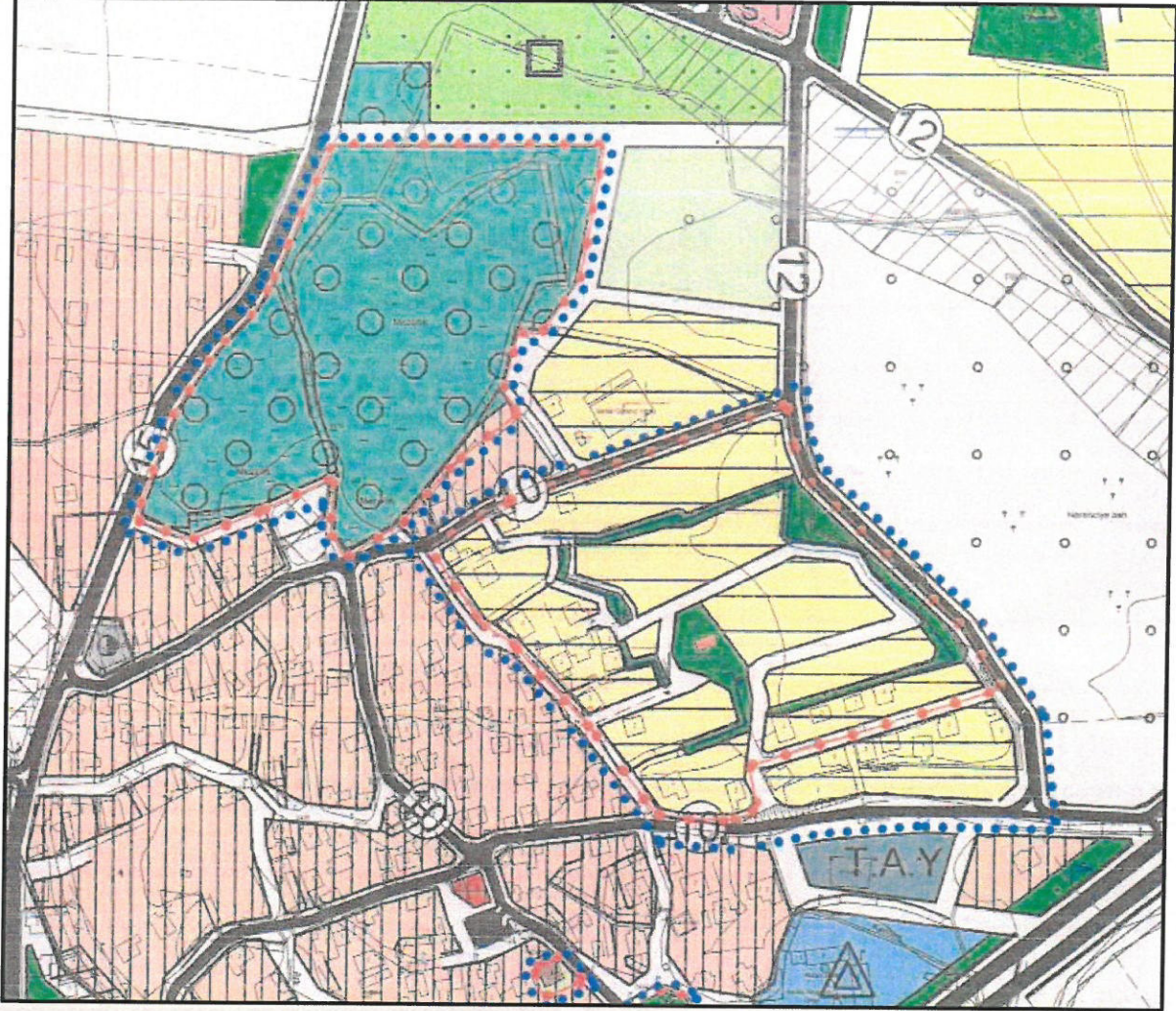
Şekil 5: A.K.V.T.K.B.K.'nın 16.12.2013 Gün ve 2235 Sayılı Kararı ile Onaylanan Aplikasyon Paftası



Anılan Kurul Kararları kapsamında hazırlanan "Antalya-Manavgat Sarılar Mahallesi 165-166-167-175-176-579-580 Adalar, 177-730-734 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Kültür ve Turizm Bakanlığınca 12.02.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu onaylı imar planı değişikliğinde ise Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanının bulunduğu bölgede "Yerleşik Konut Alanı (Meskun Alanlar/Orta Yoğunlukta)", "Gelişme Konut Alanı (Az Yoğunlukta)" ve "Park Alanı" düzenlemeleri yapılmıştır.

Şekil 6: Kültür ve Turizm Bakanlığınca 12.02.2014 Tarihinde Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.10.2021 tarih ve 12827 sayılı kararı ile 672 ada 2 parsel, 698 ada 1 ve 2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapıların "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesine, yapı gruplarının da "II. Grup" olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.01.2022 tarih ve 13387 sayılı kararı ile de 01.10.2021 tarih ve 12827 sayılı karar ile tescil edilen 672 ada 2 parsel, 698 ada 1 ve 2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapıların koruma alanları belirlenmiş olup, tescilli yapılar ile koruma alanlarının planlara işlenerek, plan hükümleri ile birlikte ilgili Kurula iletilmesine karar verilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.02.2022 tarih ve 13526 sayılı kararında ise 672 ada 2 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapının koruma alanı sınırı 21.01.2022 tarih ve 13387 sayılı karar ekinde yer alan koruma alanı paftasına yanlış işlendiği için yeniden belirlenmiştir.

Söz konusu kurul kararları doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.05.2022 tarih ve 13931 sayılı kararında ise 699 ada 1 parselde yer alan tescilli yapının imar yolu içerisinde kaldığı, plan hükümlerinin detaylandırılmadan Manavgat İmar Planlarına gönderilme yapıldığı görüldüğünden plan değişikliğinin yeniden etüt edilerek planların Kurula iletilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda ilgili kurul kararı da göz önünde bulundurularak imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.10.2021 tarih ve 12827 sayılı kararı ile tescillenen 672 ada 2 parsel, 698 ada 1 ve 2 parseller, 699 ada 1 parsel ve 704 ada 4 parseldeki yapılar ile 21.01.2022 tarih ve 13387 sayılı ve 23.02.2022 tarih ve 13526 sayılı kararlar ile belirlenen koruma alanı sınırları gösterilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.05.2022 tarih ve 13931 sayılı kararı doğrultusunda 699 ada 1 parselin kuzeyinden geçen 10 metre genişliğindeki taşıt yolu parselde bulunan tescilli yapı yerleşik konut alanı sınırları dâhilinde kalacak şekilde kuzeye kaydırılmıştır.

Aynı zamanda Tugayoğulları Çiftliği Koruma Alanının bulunduğu bölgede ise imar planının uygulaması aşamasında ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla onaylı imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmış olup, bu doğrultuda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alan içi yaya+servis yollarının bazı bölümlerinde gerekli düzenlemeler yapılmış olup, alanın kuzeyinden geçen 10 metrelik taşıt yolu 7 metre genişliğinde yaya+servis yolu olarak yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde; meri planda koruma alanı sınırı ile bu kalıntılar üzerinde belirlenen park alanı ve yol olarak düzenlenen kullanım kararları ile koruma alanı sınırında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Konut alanları ile park alanları büyüklükleri de asgari meri imar planları ile aynı olacak şekilde korunmuştur.

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



Anılan Kurul Kararları kapsamında belirlenen koruma alanları bir bütün olarak hazırlanmış olup imar planı plan notlarında ise;

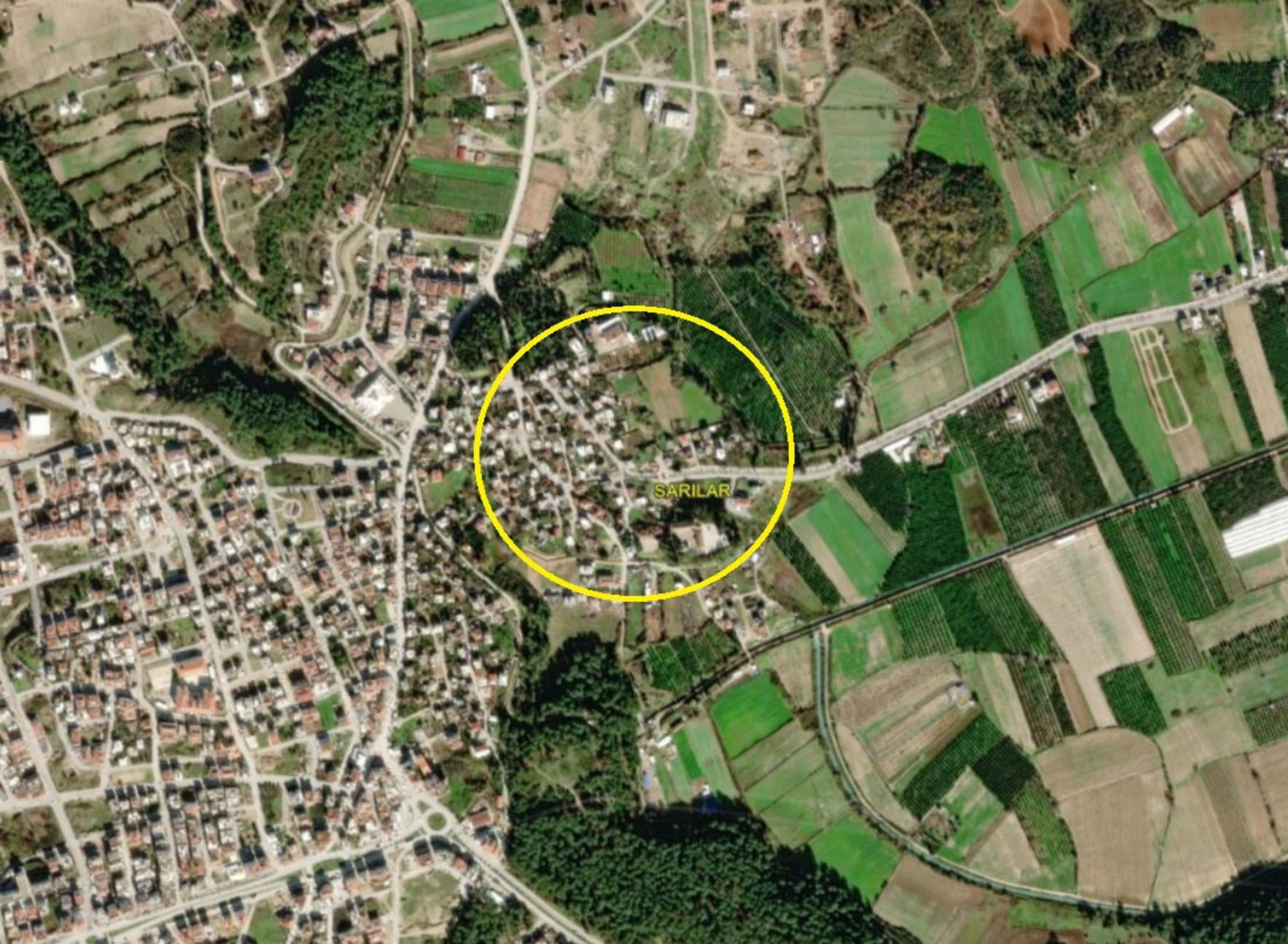
“1. Koruma Alanları

1.1. Koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve yönetmelikleri ile ilgili kurul ve ilke kararlarına uyulacaktır.

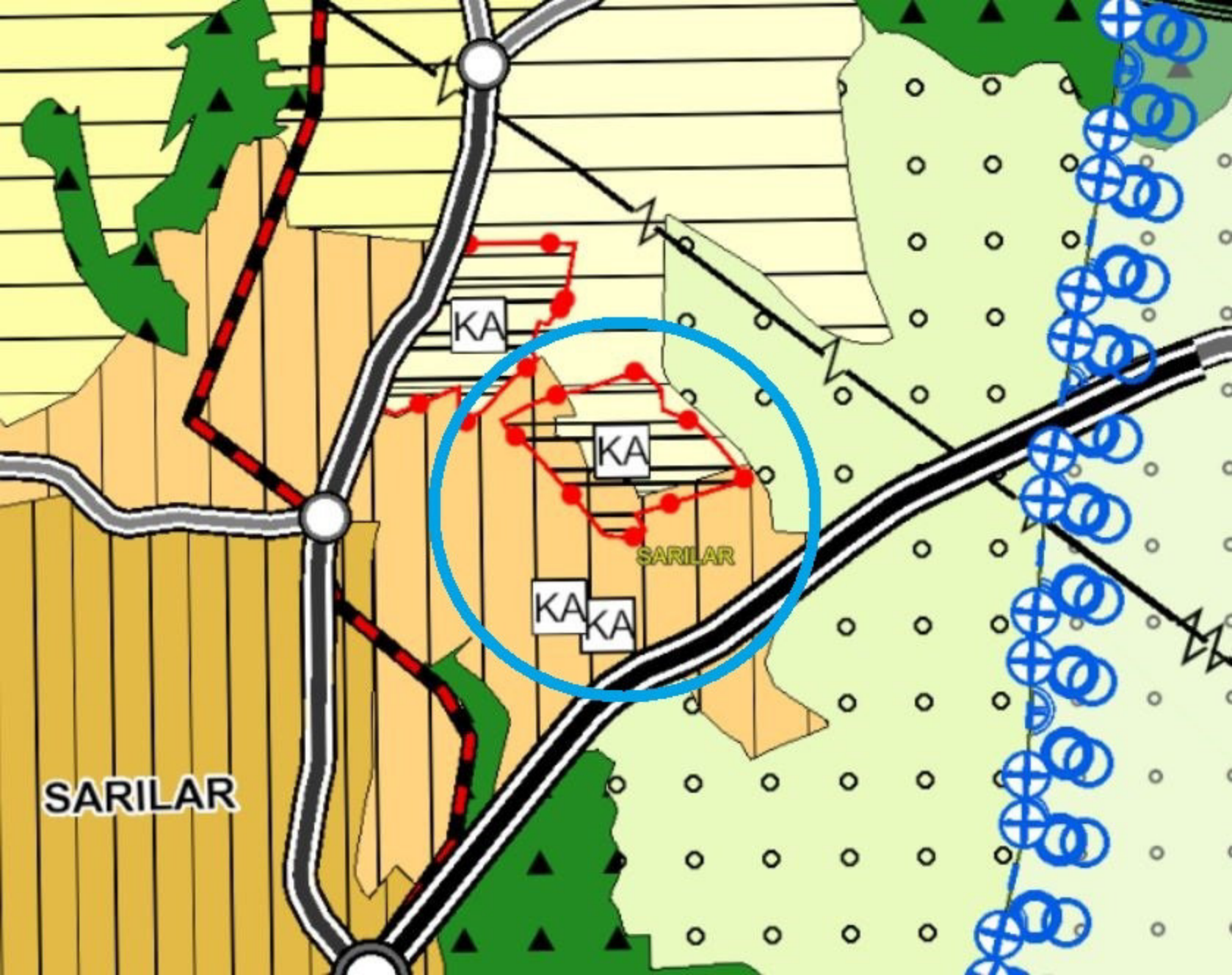
1.2. Tarihi ve kültürel değeri olan taşınmazların tespiti halinde, bu eserlerin ve parselinin kullanımı hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.3. Koruma alanlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. Maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulama yapılamaz.

2. Burada belirtilmeyen diğer hususlarda “Sarılar (Manavgat) 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı” plan notları ve değişiklikleri geçerlidir.” şeklinde düzenleme yapılmıştır.



SARILAR



SARILAR

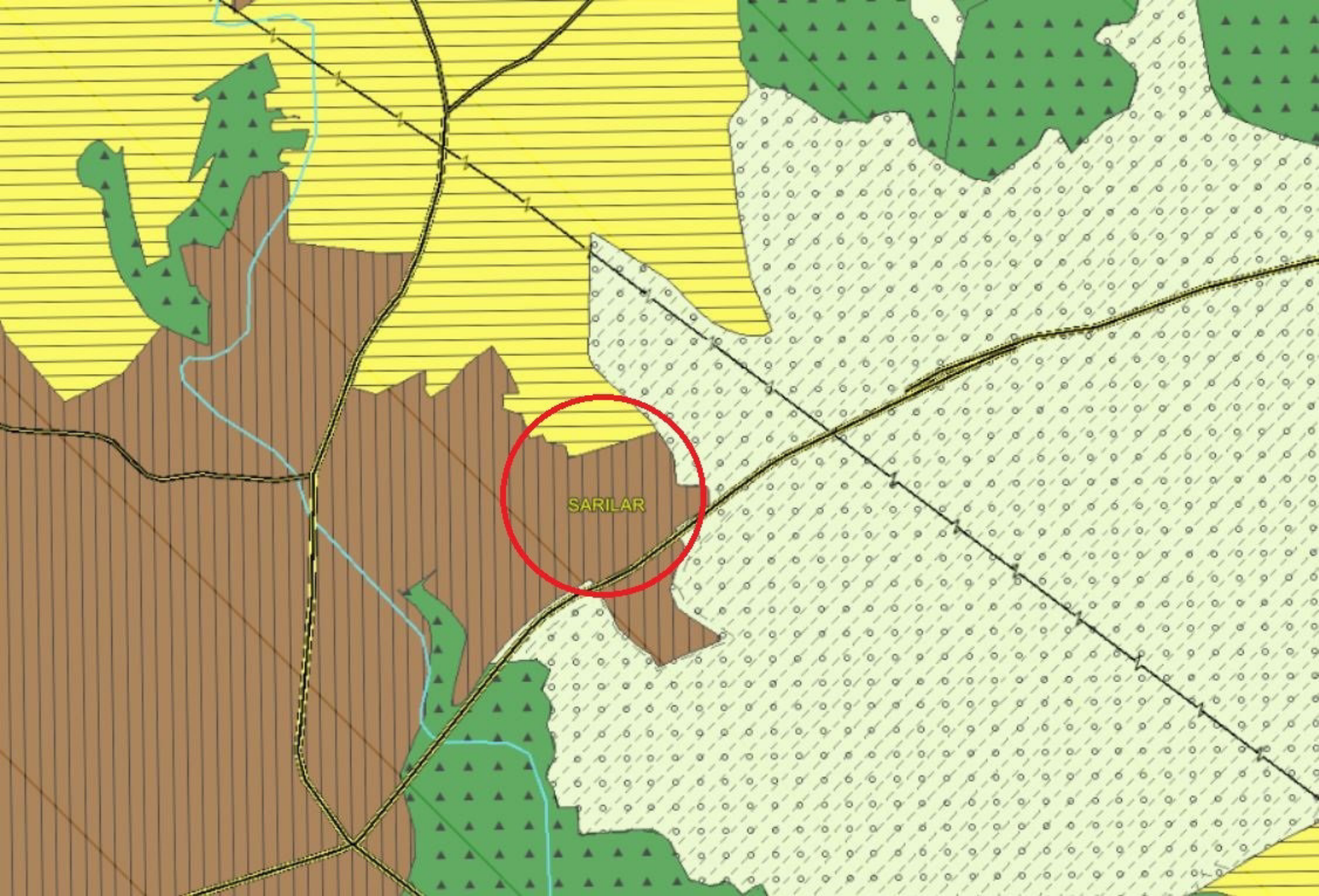
KA

KA

KA

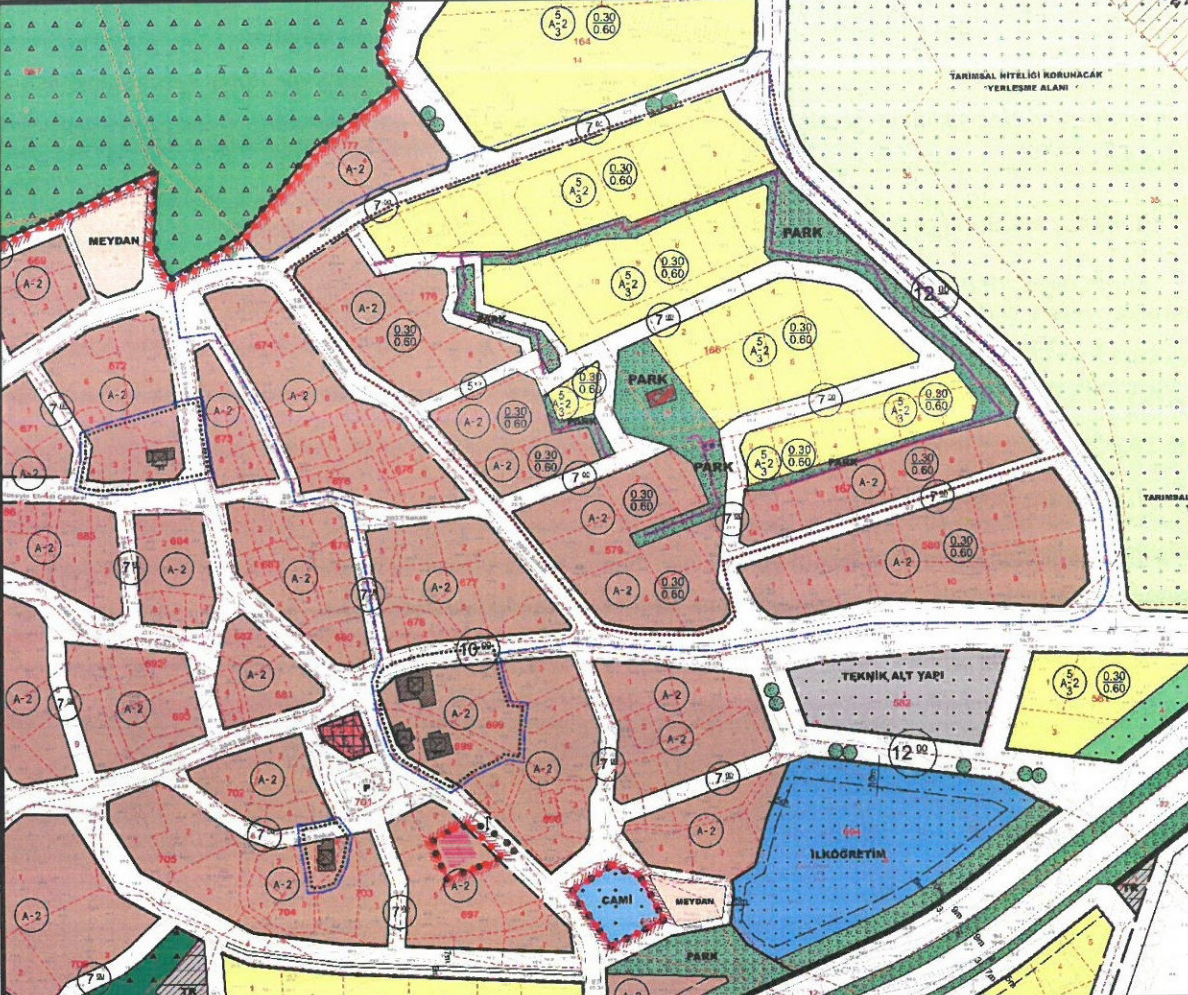
KA

SARILAR



SARILAR

TARİMSAL HİTELİGİ KORUNACAK
YERLEŞME ALANI



MEYDAN

PARK

PARK

PARK

TEKNİK ALT YAP

İLKÖĞRETİM

CAMİ

MEYDAN

PARK

TARİMSAL