



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



Sayı : E-21751160-105.03-232084
Konu : Manavgat İlçesi, Sarılar Mah.193 Ada 2
Parsel ve Yakın Çevresi Side Antik Kenti
Su Yolu Koruma Alanı 1/5000 NİP Değ.

03.01.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.11.2022 tarih ve 14896 sayılı kararı ile uygun bulunan; Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel ve yakın çevresindeki Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 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 ölçekli NİP Değ. – Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bXYEUG-vfBp04-90+nqM-/a97NK-7xReGvUp 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: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No:



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

Toplantı Tarihi ve No.:30.11.2022/408
Karar Tarihi ve No. :30.11.2022/14896

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side Antik Kenti Su Yollarının, Sarılar Mahallesinden geçen kısmında, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.12.2000 tarih ve 4840 sayılı kararıyla belirlenen koruma alanının işlendiği, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararıyla uygun bulunan plana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.09.2022 tarih ve 14576 sayılı kararı, Manavgat Belediye Başkanlığının 09.11.2022 tarih ve 59194 yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.11.2022 tarih ve 1738139 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side Antik Kenti Su Yollarının, Sarılar Mahallesinden geçen kısmında, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.12.2000 tarih ve 4840 sayılı kararıyla belirlenen koruma alanının işlendiği, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararıyla uygun bulunan plana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 30.09.2022 tarih ve 14576 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak hazırlandığı görüldüğünden uygun bulunduğuna (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili kurumlarca 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
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

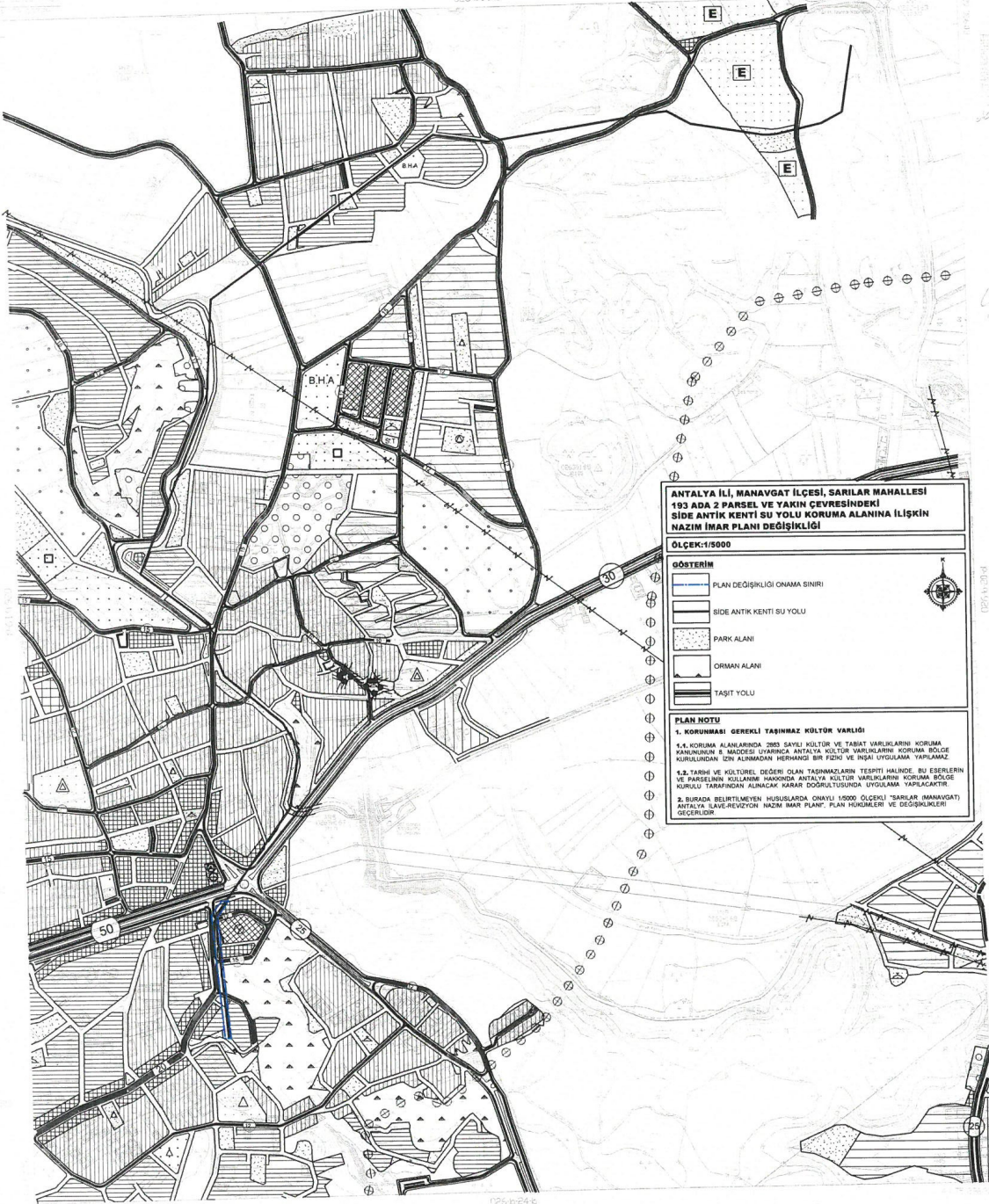
Üye
Hakime YILMAZ
Manavgat Bld. Tem.
İMZA

Üye
Melih KILINÇ
Side Müze Md.
İMZA

Üye

SARILAR
(ANTALYA)
026-b-19-c

026-nd-19-c



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
193 ADA 2 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ
SIDE ANTIK KENTİ SU YOLU KORUMA ALANINA İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- SIDE ANTIK KENTİ SU YOLU
- PARK ALANI
- ORMAN ALANI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTU

- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI**
1.1. KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUĞUNUN İZİN ALMADAN HERHANGİ BİR EŞİĞE VE İŞİNE UYGULAMA YAPILMAZ.
1.2. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN TAŞINMAZLARIN TESPİTİ HALİNDE, BU ESERLERİN VE PARSELİNİN KULLANIM HAKKINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUĞU TARAFINDAN ALINILACAK KARAR DOĞRUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. BURADA BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA ÖRNEK 1/5000 ÖLÇEKLİ "SARILAR (MANAVGAT) ANTALYA İLAVE/REVİZYON NAZIM İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ VE DEĞİŞİKLİKLERİ UYGULANIR.

1/5000

SARILAR 026-b-19-c
(ANTALYA)

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
193 ADA 2 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ
SİDE ANTİK KENTİ SU YOLU KORUMA ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

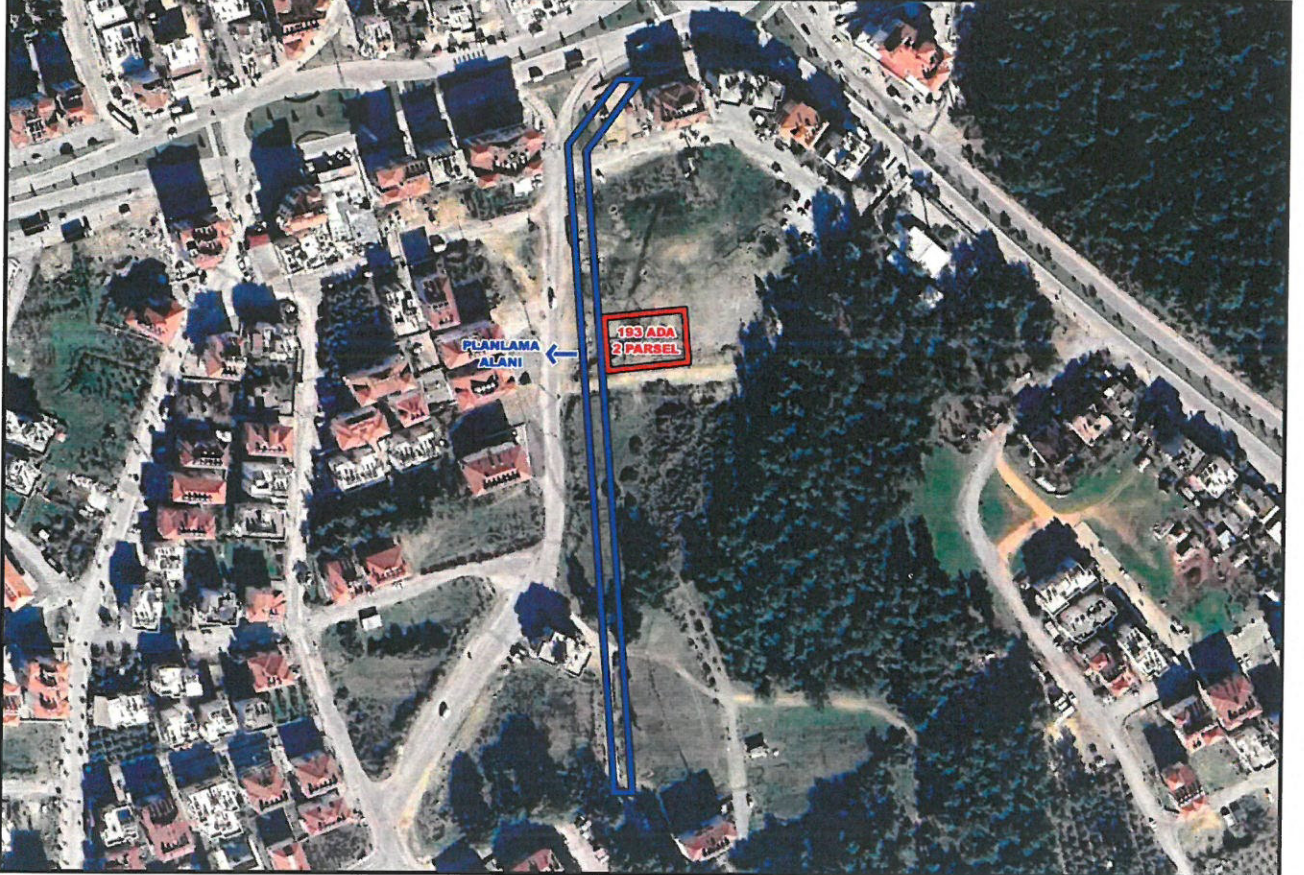
1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

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 193 ada 2 parselin batısında kalan Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 3137 m²'dir.

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

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN DURUMU

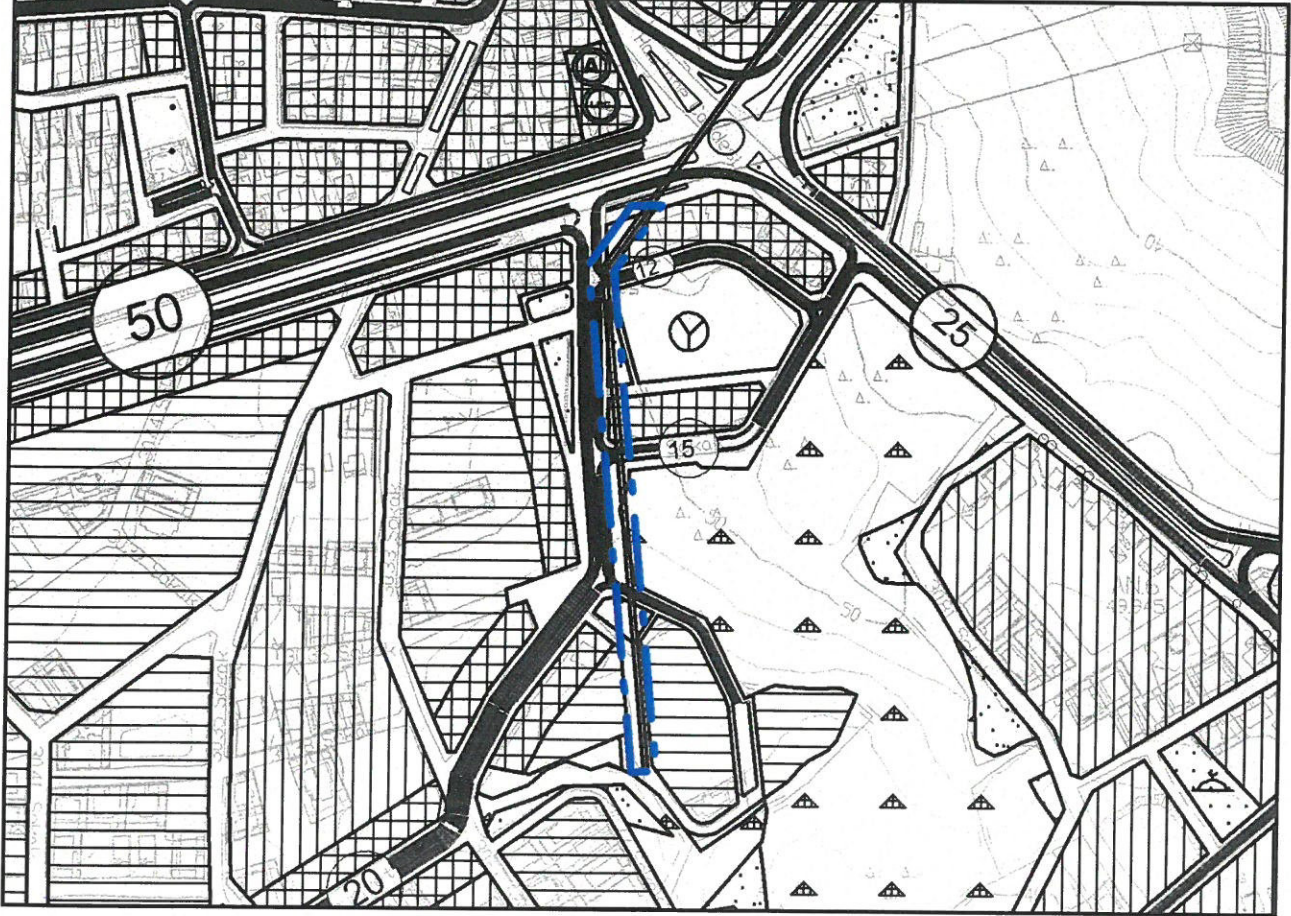
Plan değişikliğine konu alan mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları dahilinde yer almaktadır.

Meri imar planlarında 193 ada 2 parselin batısında yer alan ve 20 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yolunun doğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ise mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2003 tarih ve 2003/3-7 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği kapsamında plan değişikliğine konu 193 ada 2 parselin batısında kalan 20 metre genişliğindeki taşıt yolunun doğuya kaydırılması ile birlikte 193 ada 2 parselin batısında ve kuzeyinde yer alan park alanları alansal olarak küçülmüş, alanın kuzeyinden geçen ve imar planlarında 50 metre genişliğinde düzenlenmiş taşıt yoluna cepheli olan ticaret alanının Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanı sınırının batısında kalan kısmı ise taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.

Sonraki süreçte ise 193 ada 2 parselin güneyinde kalan alanlara ilişkin imar planı değişikliği yapılmış olup, bu bölgedeki Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanı sınırının geçtiği kısımlardaki park alanı kullanım kararı yaya+servis yolu olarak düzenlenmiştir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 5776 sayılı kararı doğrultusunda Side Antik Kenti Su Yollarının Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde geçen kısımlarının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı" mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 16.04.2003 tarih ve 2003/21 sayılı kararı ile onaylanmış ve söz konusu imar planı Koruma Kurulu'nun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Sonraki dönemde onaylanan imar planı değişiklikleri kapsamında 193 ada 2 parselin batısında kalan alanda imar planlarına işlenen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı içerisinde sehven "Ticaret Alanı" kullanım kararı getirildiği görülmektedir.

Bu doğrultuda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesi, hem alandan geçen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı hem de uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilmesi amacıyla onaylı imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmış olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliğinin Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanı sınırları dahilinde kalması sebebiyle ilgili mevzuat kapsamında Koruma Kurulunun değerlendirilmesine sunulan plan değişikliği teklifine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2022 tarih ve 14301 sayılı kararında;

"Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararı ile uygun bulunan plan sonrasında mülga Sarılar Belediyesince, söz konusu planda plan değişikliği yapılarak Sarılar Belediye Meclisininin 13.06.2003 tarih ve 2003-3-7 sayılı kararıyla onaylandığı ve bu süreçte Kurulumuz izninin alınmadığının sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığına,

Kurulumuz görüşü alınmadan onaylanan planda, yol güzergahının değiştirilmesiyle sadece 193 ada 2 parselde değil, değişiklik yapılan tüm güzergahta, Kurulun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararıyla uygun bulunan plandan farklılıklar olduğu görüldüğünden sunulan plan değişikliğinin uygun bulunmadığına (olumsuz),

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararıyla uygun bulunan plan sonrasında mülga Sarılar Belediyesince onaylanan planda değişiklik yapılan alanın sınırlarının tespit edilerek bu alanın bütününe yönelik tescilli antik su yolunu da dikkate alan plan değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." ifadelerine yer verilmiştir.

Bu doğrultuda söz konusu kurul kararı ile mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararı ile uygun bulunan uygulama imar planının onayından bu yana geçen süreç içerisinde onaylanmış ve uygulamaya geçmiş imar planı değişiklikleri de göz önünde bulundurularak; hem 193 ada 2 parselin batısındaki alanda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesi, hem alandan geçen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı hem de uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilmesi amacıyla

onaylı imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmış olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.09.2022 tarih ve 14576 sayılı kararında ise;

"...1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında söz konusu alanın daha önce uygun bulunan planlarda sınır dışında bırakılan kısımda yer aldığı görüldüğünden, plan sınırının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile paralel olacak şekilde hazırlanarak gerekli bilgi ve belgeler ile birlikte Kurulumuza iletilmesinden sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yönelik nihai değerlendirmelerin yapılabileceğine karar verildi." ifadelerine yer verilmiştir.

Bu kapsamda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesi, hem alandan geçen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı hem de uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilmesi amacıyla ilgili kurul kararı da göz önünde bulundurularak onaylı imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmış olup, bu doğrultuda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; 193 ada 2 parselin batısında ve Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı dahilinde kalan alanlar "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararı ile uygun bulunan imar planında Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanı sınırları dahilinde kalan bölgeler park alanı ve yol olarak düzenlenmiş olup herhangi bir yapılaşmaya konu edilmemiştir.

Side Antik Kenti Su Yolu 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.

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.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/5000 ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı", plan hükümleri ve değişiklikleri geçerlidir.

Şekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

