



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
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.: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

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

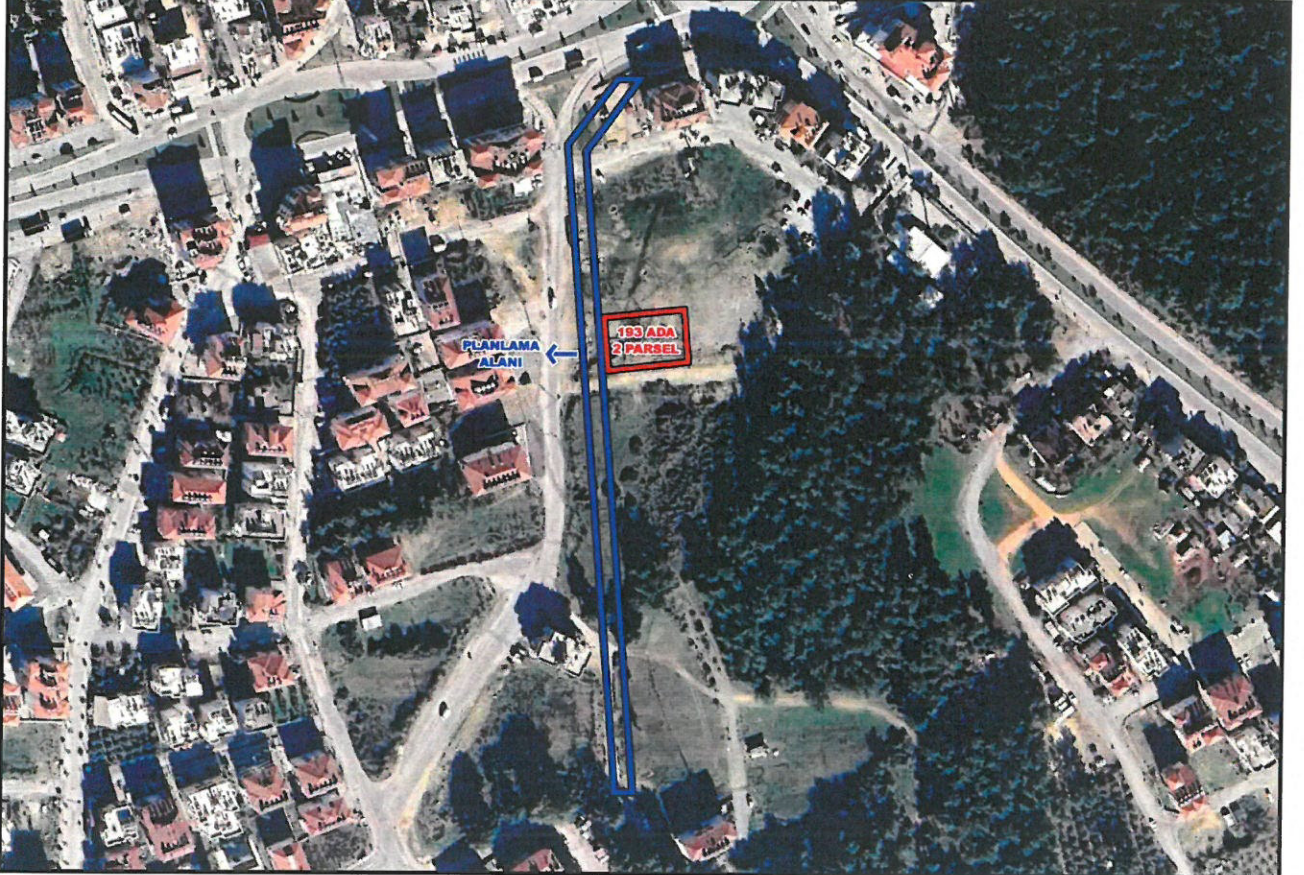
1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

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

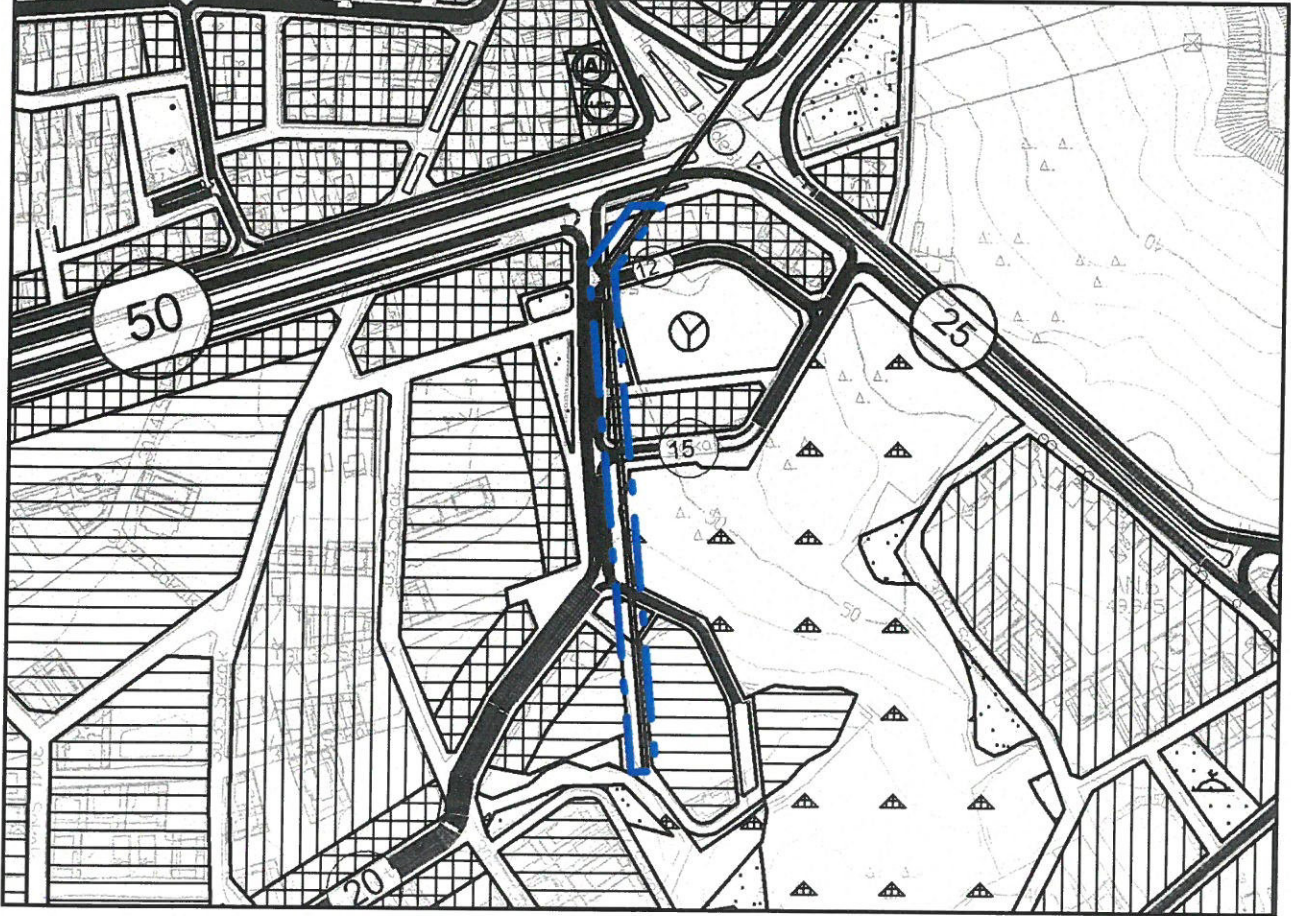
Plan değişikliğine konu alan mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları dahilinde yer almaktadır.

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 Meclisinin 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.

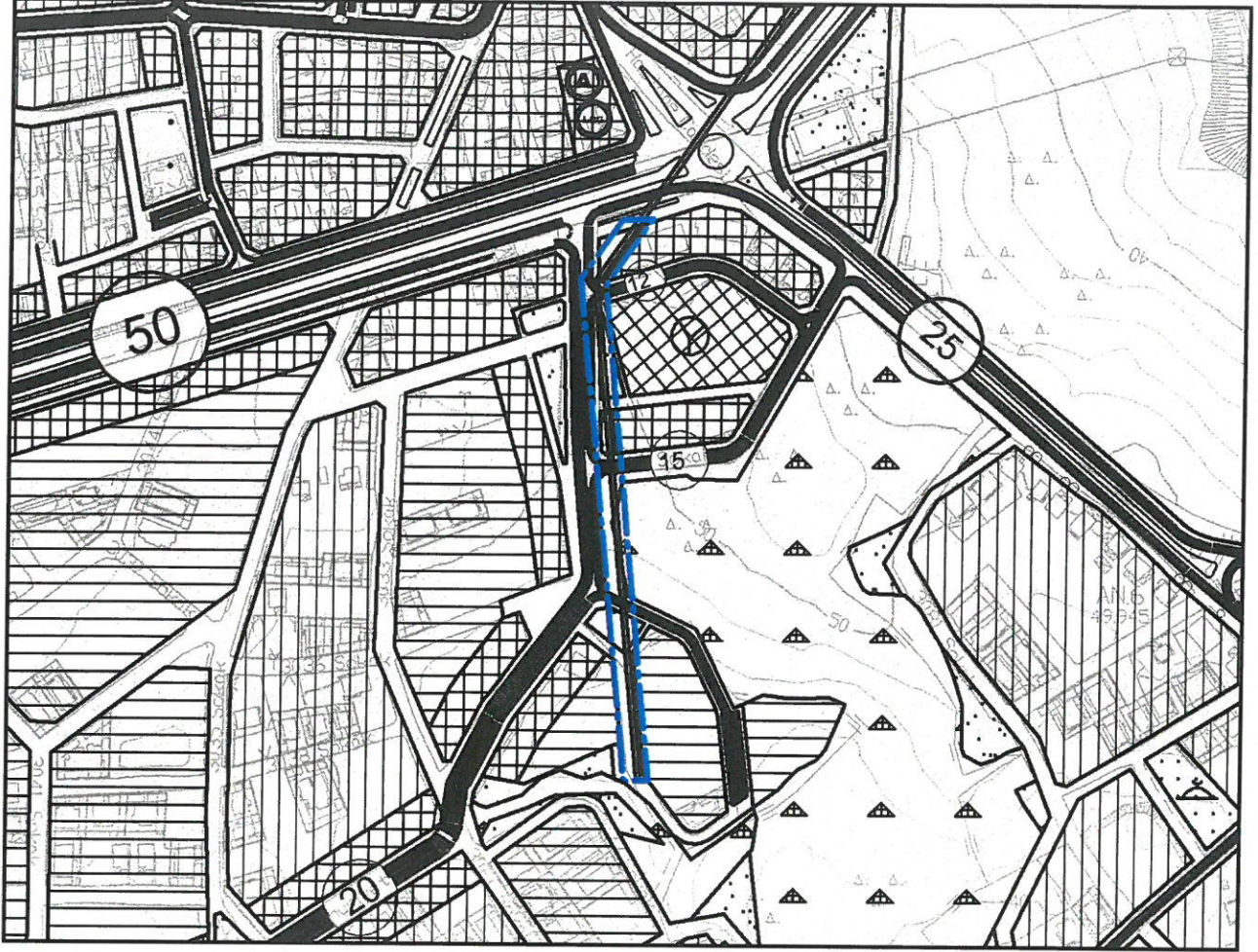
Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.06.2003 tarih ve 5893 sayılı kararı ile uygun bulunan imar planında Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanı sınırları dahilinde kalan bölgeler park alanı ve yol olarak düzenlenmiş olup herhangi bir yapılaşmaya konu edilmemiştir.

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





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 : Sarılar Mahallesi
Ada/Parsel : 193 ada 2 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 3137 m²

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 Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 103.Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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.

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 anlaşılmıştır.

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; planın uygun bulunmadığı ve "...bu alanın bütününe yönelik tescilli antik su yolunu da dikkate alan plan değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi." ifadelerine yer verilmiştir.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış ancak, aynı Kurulun 30.09.2022 tarih ve 14576 sayılı; "...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." kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; Side Antik Kenti Su Yolu Koruma Alanı sınırları dâhilinde kalan bölgeler, park alanı ve yol olarak düzenlenmiş olup herhangi bir yapılaşmaya konu edilmemiştir.

9

Plan değişikliğine ait plan notları:

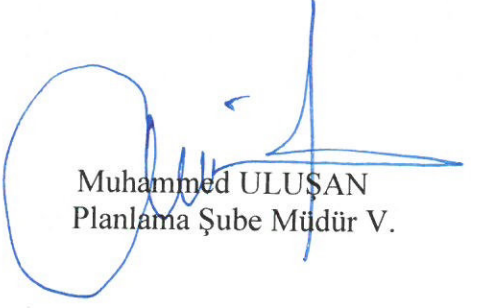
1- Koruma alanlarında 2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. Maddesi uyarınca Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulama yapılamaz.

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

3- Burada belirtilmeyen hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli; "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/5000 ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı", plan hükümleri ve değişiklikleri geçerlidir. Şeklinde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 27.01.2023


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.