



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



Sayı : 90852262-105.03-E.46977
Konu : Manavgat İlçesi, Taşağıl Mah., I.ve III.
Derece Ark. Sit Alanı KANİP

29/06/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.03.2020 tarih ve 10593 sayılı kararı ile plan hükümleri pafta başlığının "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" olarak düzeltildiği şekliyle uygun bulunan; Taşağıl Mahallesi'nde 16.08.2013 tarih ve 1956 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile tescil edilen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1- Kurul Kararı ftk.2- 1/5000 ölçekli KANİP ve plan hükümleri. 3- Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

29/06/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

29/06/2020

(e-İmzalıdır)

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (zZE+7g-6TBsiG-5YN0RO-SFMWRq-aoIc+KZ2) kodunu yazınız.

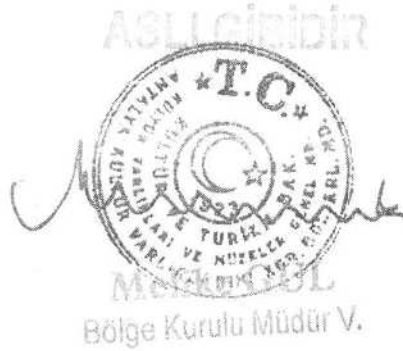
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.: 12.03.2020/287
Karar Tarihi ve No. : 12.03.2020/10593

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.08.2013 tarih ve 1956 sayılı kararıyla tescil edilen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.05.2019 tarih ve E.42231 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30.05.2019 tarih ve E.466391 sayılı yazısı, koruma amaçlı imar planına esas plan onama sınırına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2020 tarih ve 10336 sayılı kararı, Manavgat Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 21.02.2020 tarih ve E.4030 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 10.03.2020 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesinde, Kurulumuzun 16.08.2013 tarih ve 1956 sayılı kararıyla tescil edilen, 12.03.2020 tarih ve 10592 sayılı kararıyla plan onama sınırı uygun bulunan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planınının, 2863 sayılı Yasa, ilgili ilke kararları ile Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ve Koruma Amaçlı İmar Planları Teknik Şartnamesinde belirtilen hususlar doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, bu doğrultuda plan hükümleri oluşturulduğu anlaşıldığından kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planınının, plan hükmü paftasının başlığının "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" olarak düzeltildiği şekliyle uygun bulunduğuna (olumlu) karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

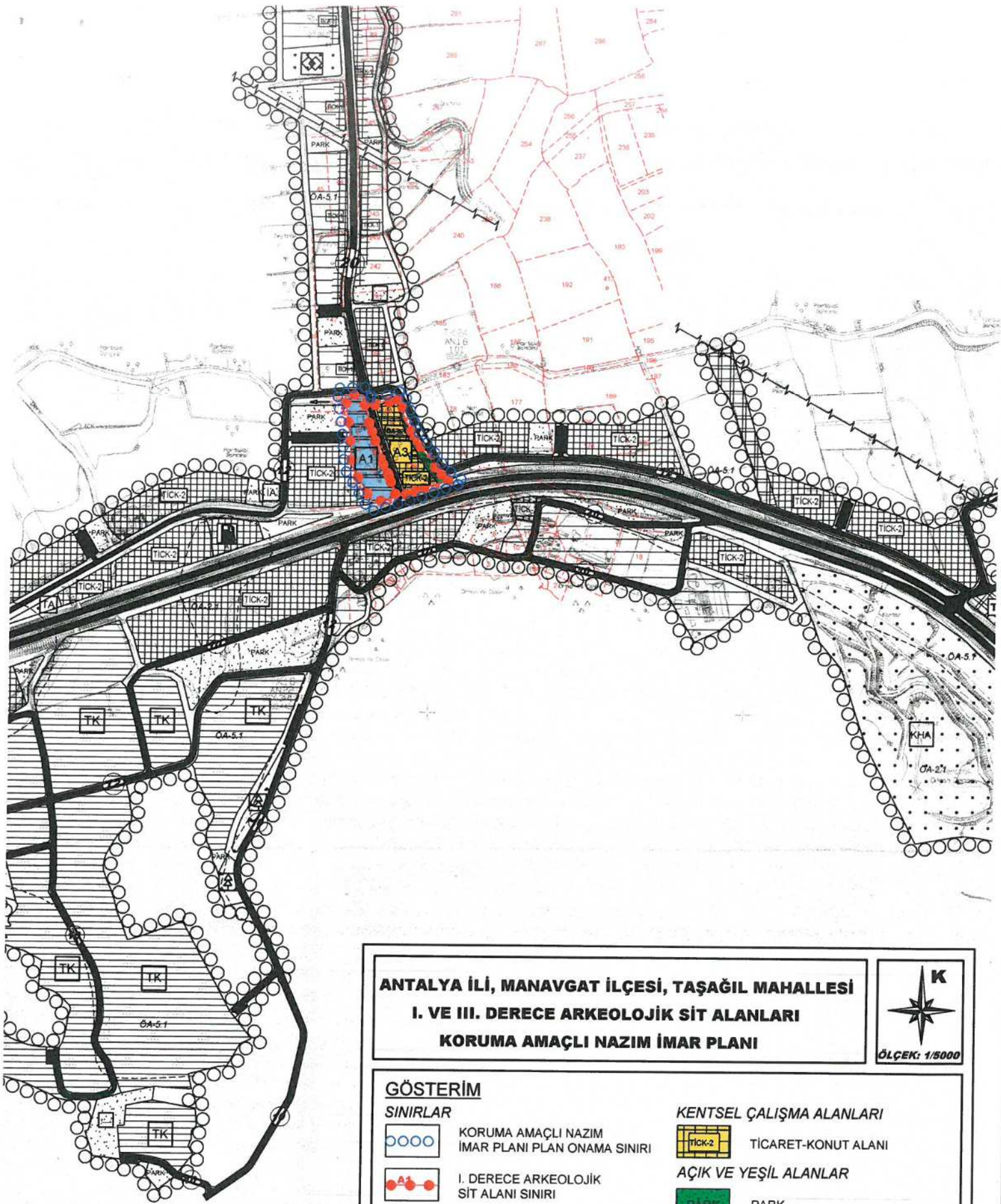
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Hakime YILMAZ
Manavgat Bld. Tem.
İMZA

Üye

Güner KOZDERE
Side Müze Md.
İMZA



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALLESİ
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM


SINIRLAR

-  KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRI
-  I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
-  III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
-  MÜLKİYET HATLARI

KORUMA ALANLARI

-  I. DERECE SİT ARKEOLOJİK SİT ALANI
-  III. DERECE SİT ARKEOLOJİK SİT ALANI


KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARK

JEOLOJİK VERİLER

-  JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR (OA-5.1)

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

-  ULAŞIM
-  TAŞIT YOLU

1/5000 ÖLÇEKLİ KOBANİ ANAĞLI NAĞMA VE

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALESİ I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

UYGULAMA İMAR PLANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI: 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE DAYANILARAK HAZIRLANMIŞ OLAN, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 16.08.2013 TARİH VE 1956 SAYILI KARARI İLE SINIRLARI BELİRLENEN ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALESİ I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ BULUNDUĞU BÖLGEYİ KAPSAMAKTADIR.

2. AMAÇ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNİN AMAÇI PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ALANLARIN VE KÜLTÜR VARLIKLARININ 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA; KORUNMASI KORUMA VE KULLANMA KARARLARININ VERİLMESİ AYKIRI YAPILAMALAR VE KULLANIM TALEPLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI VE UYGULAMALARA ALTLIK OLUŞTURACAK PLAN KARARLARININ ÇERÇEVESİDİR.

3. İLGİLİ HÜKÜMLER

BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA;
• 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
• 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
• 2872 SAYILI CEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
• KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI
VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBİH VE STANDARTLAR İLE TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI ANTIŞAĞIRMA SÖZLEŞMELERİ UYULACAKTIR.

4. GENEL HÜKÜMLER

- 4.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-İÇERTEKİ ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4.2. BU PLANIN ONAY İLE BİRLİKTE PLAN ONAYI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ UYGULAMALAR BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILIR.
- 4.3. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ GÖZERGİLERDE "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
- 4.4. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARLARI YAPILACAK VE AÇILACAK TEŞİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TEŞİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.5. "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4.6. PLANA ESAS HAZIRLANAN ETÜT RAPORLARI, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK OLAN ZEMİN ETÜTLERİ KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGELERE UYULACAK, PROJELERDE VE YAPILAMALARDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 4.7. KENTSEL MEKANLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRÜLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

PLAN/İMAR UYGULAMALARI

- 4.8. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK PLAN/İMAR UYGULAMALARI İPARSELASYON, İFRAZ-TEVHİT, TERK-İHDAS VB.) ANTALYA KVKKB KARARLARINA GÖRE YAPILIR.
- 4.9. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
- 4.10. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLLARI DARALTMAK VE GÖZERGİLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT YEVA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPILMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- 4.11. YAPILACAK İMAR UYGULAMALAR/İPARSELASYONLARDA KOLAYLIK SAĞLAMAK AMAÇI İLE HER YAPI ADASINDA SADECE BİR PARSEL İÇİN 505 TOLERANS KULLANILABİLİR.
- 4.12. PLANDA YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI

- 4.13. GÜNÜMÜZ KOŞULLARININ GEREKTİĞİ ALTYAPI HİZMETLERİNİN; PROJE AŞAMASINDA ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ KÜLTÜR KATMANINA ZARAR VERMEYEK VE TOPRAK KULLANIMINI MİNİMUMDA TUTMAYA BİÇİME ELE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4.14. RESMİ VEYA ÖZEL KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNİN (KANALİZASYON, İÇME SUYU, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, BORU HATTI VB.) DAİR UYGULAMALAR, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN DEKETİMİNDE VE ANTALYA KVKKB İZİNİ İLE YAPILACAKTIR.
- 4.15. SU KUYUSU, FOSFETİK KUYUKU GİBİ HARİTAYI GEREKTİREN UYGULAMALAR İÇİN ANTALYA KVKKB İZİNİ İLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DEKETİMİNDE KAZI YAPILACAKTIR. İLGİLİ UZMANLAR TARAFINDAN HAZIRLANAN SONDAJ KAZISI SONUÇ RAPORU KURUL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİP UYGUN GÖRÜLMESİ SONRASINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4.16. PLANLAMA ALANINDA GEÇİCİ TAŞINABİLİR VE SÖKÜLEBİLİR (TEMSİSİZ) NİTELİKTE OLSA BİLE, YAPILAMAK İSTENEN BÜFE, SATIŞ YERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAKI VB. TESİSLER İÇİN ANTALYA KVKKB İZİNİ ALINMAK KAYDI İLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 4.17. TRAFİKALR İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. ELEKTRİK TRAFİKALRİ EĞİMLİ ARAZİLERDE BİR YÜZÜ AKİC EĞİME SÖMÜLÜ OLARAK DÜZ ALANLARDA İSE (TIP PROJE OLAN) HAZIRLANACAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLEBİLİRLER. SİT ALANLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TRAFİKALR İÇİN ANTALYA KVKKB ONAYI ALINACAKTIR.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

- 4.18. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BELİRLENİR.
- 4.19. TABİİ ZEMİNİ YOLA NAZARAN EN AZ 2.00 M SET TEŞKİL EDEN, YOLDAN YÜKSEK PARSELLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.20 METREYE UYAN VE UYUN OLUŞUĞU HALLERDE ANA BİNA İRTİBATI BURDAN SAĞLANAN, ÇİVAR TEŞKİLLİ, YOL VE ARAZI DURUMU İNCELENEN KAPALI OTOPARK YAPILMASINA İZİN VERİLİR. BU OTOPARKLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ. KAPALI PARSEL DIŞINA AÇILACAK ŞEKLİDE TERTİPLENMEZ.
- 4.20. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULANAN PARSELLERDE, YOLDAN KOT VERİLMESİ VE YOLLAR ARASI KOT FARKININ 2.00 METREDEN FAZLA OLMASI HALİNDE KOT VERİLECEK YOLUN TEŞHİTİNDE MANAVGAT BELEDİYESİ ENCÜMENİ YETKİLİDİR.
- 4.21. BİNAMIN OTURACAKI ARAZI KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE SUBSANSAN KOTUNU BELİRLEMEYE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDAKİ BAHÇE KOTLARI BELEDİYE ENCÜMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ KOTLAR DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLİR. SÖZ KONUSU UYGULAMALARDA, BAHÇELER YOL KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK KAYDIYLA TABİİ ZEMİNDEN 2.00 METREYE KADAR TESVİYE EDİLEBİLİR. 4.00 KOTUNU AŞMAYAK KAYDIYLA 2.00 METREYE KADAR DOLGU YAPILABİLİR.
- 4.22. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA KADEMELENDİRME ŞARTI ARANMAZ.

YAPILAMALARLA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

- 4.23. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.
- 4.24. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJELERİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 15 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TEVCİZ DÂHİLİNDEDİR.
- 4.25. BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPILAMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIR DEĞİLDİR.
- 4.26. PLANDA BELİRTİLEN EN FAZLA KAT ADEDİ İLE PLAN VEYA İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENECEK EN FAZLA SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTıyla KAT YÜKSEKLİKLERİ; TEKNOLÖJİK, MİMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 4.27. BACALAR, MERDİVENLER, İŞKULLAR, ÇATI PENCERELERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZÜMLÜ SU DEPOLARI VB. ELEMANLARIN ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMAYAMA, İLGİLİ İDARECE TEKNİK GEREKLERE GÖRE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKLİDE İZİN VERİLEBİLİR.
- 4.28. BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE YER ALAN ORTAK KULLANIM OLMAYAN MERDİVENLERİN GENİŞLİKLERİ BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAP EDİLECEK KAÇI GENİŞLİĞİNİN AZ OLMAMAK ÜZERE EN AZ 1.00 M OLABİLİR.

BAHÇE MESAFELERİ

- 4.29. ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 5.00 M, KOMŞU BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3.00 M DİR.
- 4.30. ARKA BAHÇE MESAFESİ; 3 KATLI BİNALARDA EN AZ 4.75 M'DİR. BU DURUMDA BODRUM KATLAR KAT ADEDİNİ DAHİL DEĞİLDİR. ARKA BAHÇELERDE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN ÇIKMA YAPILABİLİR.

ÇIKIMALAR

- 4.31. AÇIK ÇIKIMALAR PARSEL SINIRLARINA 2.00' M DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE 1.50 M TAŞABİLİR. 1.50 METREYE KADAR DERİNLİKTEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 4.32. MİMARİ KÜTLEDE HAREKETLİLİK VE YÖRENİN İKLİM ŞARTLARINDAN DOLAYI BİNA CEPHESİNİN DIŞARI TAŞAN VE BİNA CEPHESİNİN İÇERİ ÇEKİLERE OLUŞTURULACAK AÇIK ÇIKMA, BALKON VE TERAS DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. BU TÜREKİ DÜZENLEMELERİN, BİNA CEPHESİNİN EN FAZLA 1.23 M İÇERİ ÇEKİLEREK VE HER KATTA BULUNDUĞU EPPHENİN 90SİNİ AŞMAYAN KISIMLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

ÇATILAR

- 4.33. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA TOPLAM EMSAL ALANI, MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞACAK İNŞAAT ALANININ 90SİNİ ÇI ANINDA ARTIRILABİLİR. BU ARTIŞ ÇATI ARASI OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 4.34. ÇATI MEYİLİ NEB'TEN FAZLA OLMAMAZ. BU MEYİL, BİNANIN ÇIKMA HIZASINDAN HESAPLANIR. SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK VEYA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞMAYAK, ÇATI BAŞLANGIÇI VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE TONUZ ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. SON KAT DÖŞEMESİNİN MAHYA YÜKSEKLİĞİNİN EN FAZLA 4 M OLABİLİR.
- 4.35. ÇATI SAÇAK GENİŞLİKLERİ PARSEL SINIRINA 1.5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA AZAMI 1.00 METREYİ AŞMAYAK, BLOK VE BİTİŞ YAPILARININ AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMAYA İÇİN SAÇAK YAPILIP YAPILANMAYACAĞI VEYA SAÇAK GENİŞLİĞİ BELEDİYESİ TARAFINDAN TAYİN OLUNUR.
- 4.36. ÇATI ARASINDA ALT KATLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILMASI HALİNDE ÇATI BİSİMİ, ÇIKMA UCUNA İLAVE EDİLEN EN FAZLA 120 CM PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILABİLİR.
- 4.37. ÇATI ARASI PİYESLERDE ASGARI YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. KONUT KULLANIMLARINDA, ÇATI ARASI PİYESLER, BAĞLI OLUŞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BÜKÜT ALANINDAN FAZLA OLMAMAZ.
- 4.38. ÇATI TERASLARINA YAPILACAK EN ÇOK 120 CM YÜKSEKLİNDE KAGIR KORKULUKLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TERASLARA ÖRTÜ YAPILMASI HALİNDE AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HIZASINDAN İTİBAREN EN FAZLA 2.40 M YÜKSEKLİKTE MAK. % 10 EĞİMLİ VE MAHYA KOTUNU AŞMAYAK ŞEKLİDE DÜZENLENECEKTİR. TERAS CEPHELERİ BOŞ BIRAKILACAK, TAŞIYICI ELEMANLARI SÖKÜLEBİLİR AHŞAP VEYA METAL OLACAK VE ÇATISI BETON V.B. MALZEME KULLANILMADAN ÖRTÜLEBİLECEK ÇATI MAHYA KOTUNU AŞMAYACAKTIR.
- 4.39. EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİ İÇİNDE KALKAN DUVARLARLA GİZLENMEK ŞARTI İLE GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİN YERLEŞTİRMEK AMAÇLI, YÜKSEKLİĞİ 3.00 METREYİ AŞMAYAN DÜZ DÖŞEME YAPILABİLİR.
- 4.40. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNİN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAMALARDA SON KATIN ÇATI ARASI OLARAK KULLANILMASI HALİNDE 90SİNİ GENİŞLİKLERİ ARANMAZ. BU TARZ UYGULAMALARDA, KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINDA EN FAZLA YÜKSEKLİK 2.00 METREDİR.
- 4.41. TESİSATLA İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMAYAMA BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKLİDE İZİN VERİLEBİLİR.
- 4.42. ÇATI ARASINDA VE/VEYA ÇATI ÇIKMA İÇİN EN AZ 0.80X0.80 M BOYUTLARINDA KAPAKLI BİR DEĞİL BULUNDURULUR VEYA GEREKLİ TEDBİRLER ALINAK ŞARTıyla GENEL MERDİVENLER ÇATIYA KADAR DEVAM ETTİRİLİR.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. SİT ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 5.1.1. İDERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
 - 5.1.1.1. BU ALANLARDA ÖREN YERİ DÜZENLEMELERİ, ARKEOLOJİK KALINTILARIN KORUNMASI VE SERGİLENMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELER, GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOPARK, WC, BİLET GİBİSİ, BEKÇİ KÜLÜBESİ GİBİ ÜNİTELER ANTALYA KVKKB'NDAN İZİN ALINMASI KAYDIYLA YAPILABİLİR. BUNUN HARICİNDE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KESİN YAPILAMA YASAĞI OLAN ALANLAR OLUP KORUNMAYA YÖNELİK BİLİMSSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYRIN KORUNACAKTIR.
 - 5.1.1.2. BU ALANLARDA BİLİMSSEL AMAÇLI KAZILARIN DIŞINDA HİÇBİR KAZI YAPILAMAZ. ANCAK RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE YARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE KONU ANTALYA KVKKB'NDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
 - 5.1.1.3. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE KAMUYA AIT OLMAYAN PARSELLERİN KAMULAŞTIRILMASI VE ÜZERİNDE MEVCUTTA YAPILAN BİNALARDA MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARECE KAMULAŞTIRMA/SATIN ALMA-HAK TRANSFERİ VB. İŞ VE İŞLEMLER YAPILACAKTIR.
 - 5.1.1.4. MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI SİRASINDA MAKİNELİ KAZI YAPILIP YAPILMAYACAĞI KONUSU MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE ANTALYA KVKKB'NA İLETİLECEKTİR. ALINACAK KARARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 5.1.1.5. BU ALANLARDA YENİ TARIMSAL ALANLAR AÇILMAZ. YALNIZCA SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDEBİLİR. YENİ AĞAÇLANDIRILMA YAPILAMAZ.
 - 5.1.1.6. BU ALANLARDAN TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ. İRİC, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KLİM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ, TOPRAK, ÇÜRÜF, ÇÖP, SAKAYI ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- 5.1.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
 - 5.1.2.1. BU ALANLAR KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.
 - 5.1.2.2. ALANDA DAHA ÖNCE MEVZUATA UYGUN YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.
 - 5.1.2.3. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YASAL KOŞULLARA GÖRE YAPILANMIŞ YAPILARIN VE RUHSAT İÇİN HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJELERİNİN PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNİ UYMASI ZORUNLUDUR.
 - 5.1.2.4. BU ALANLARDA, YAPILACAK UYGULAMALARDA İNŞAAT İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLECEK SONDAJ SONUÇLARI BU ALANLARLA İLGİLİ YARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE ANTALYA KVKKB'NA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.
 - 5.1.2.5. BU ALANLARDA TAŞ, TOPRAK, ALINAMAZ. TOPRAK, ÇÜRÜF, ÇÖP, SAKAYI ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
 - 5.1.2.6. "III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA İLGİLİ İLKE KARARI GEREĞİ YAPILACAK SONDAJ ÇALIŞMASI SONUÇU ORTAYA ÇIKACAK OLAN MUHTEVELİ KALINTILAR İLE YARSA PARSEL YÜZEYİNDE MEVCUT KALINTILARIN KORUNMASI VE SERGİLENMESİNE YÖNELİK PROJELERİN DEĞERLENDİRİMEK ÜZERE KURUL İLETİMLİSİ GEREKMEKTEDİR.

5.2. KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 5.2.1. TİCARET + KONUT ALANI (TİCK2)
 - 5.2.1.1. PLANDA "TİCARET+KONUT ALANI (TİCK2)" OLARAK TANIMLI ALANLARDA, ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI, ZEMİN KAT DIŞINDAKİ ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR. ANCAK "ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA KALAR ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ YAPILAMAZ. TİCARET+KONUT ALANI (TİCK2) ŞEKLİNDEKİ KULLANIMLARDA TOPLAM EMSALIN EN FAZLA % 80'İ KONUT KULLANIMI OLABİLİR.
 - 5.2.1.2. BU ALANLARDA ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT, KAT ADEDİNİN SAYILMAZ ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT TEVİZİ İÇ YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.00 M OLABİLİR.
 - 5.2.1.3. TAMAMI TİCARET KULLANIMLI PARSELLERDE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ. ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA, ZEMİN KAT VE ÜSTÜNDEKİ DİĞER KATLARDA (ÇATI HARİCİ) ORTAK ALAN OLARAK KULLANILACAK EMSAL HARİCİ KAPALI MEKANLARIN, BULUNDUĞU KATTAKI DİĞER KISIMLARIN EMSAL ALANININ 90SÜNÜNÜ GEÇEN KISIMLARI EMSALE DAHİL EDİLİR.
 - 5.2.1.4. BU ALANLARDA EN AZ İFRAZ KOŞULU: 2000 MP'DİR.

5.2.2. AÇIK YEŞİL ALANLAR

5.2.2.1. PARK ALANLARI

5.2.2.1.1. BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "PARKLAR" TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDAKİ PROJE VE UYGULAMALARI İÇİN ANTALYA K.V.K.B.K. TARAFINDAN ONAY ALINMALIDIR.

8. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

8.1. Planlama Alanının Konumu

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 520 ada 52 parsel (eski 405 parsel), 515 ada 179 parsel (eski 4021 parsel), 515 ada 180 parsel(eski 4020 parsel) taşınmazların tamamını ve 520 ada 47, 50, 51, 52, 53 (eski 413, 2996, 2997, 2998) parsel taşınmazları kısmen kapsamaktadır.

Söz konusu alan, Manavgat kentsel yerleşme alanlarının kuzeybatısında, Taşağıl Mahallesi Yerleşme Alanlarının güneyinde yer almaktadır.

8.1. Arkeolojik Varlıklara İlişkin Araştırmalar

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, Güvercinlik Mevkii, 026A23C pafta, 520 ada 52 nolu (eski 405) parselde yer alan mezar kalıntısı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 15.02.1987 gün ve 2986 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.08.2013 gün ve 1956 sayılı kararı ile tescilli mezar kalıntısı ve kuzeyinde bulunan alan ile yolun doğusundaki alan, karar eki 1/1000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

Yerinde yapılan incelemeler sonucu, I. Derece Arkeolojik sit alanında; tescilli mezar kalıntısı, mezar kalıntısının kuzeyinde antik yapı kalıntısı görülmüştür. Yolun doğusunda yer alan III. Derece Arkeolojik sit alanında ise yüzeyde dağınık olarak Roma Dönemi seramik parçalarına ve antik blok taşlara rastlanmıştır.

Mezar: 5 metre eninde 10 metre boyunda, doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlıdır. Dıştan üstü düz, içten tonoz örtülüdür. Moloz taş örgü kesme taş kaplama ile inşa edilmiştir. Mezarın üstü otlarla kaplanmıştır. Yapının içi yarısına kadar toprakla dolmuştur. Mezarın 1m. batısında iki katlı betonarme bir konut yer almaktadır.

Harita 9: Sit-Koruma Alanları

Resim 1: Mezarın Dıştan görünümü-1



Resim 2: Mezarın Dıştan Görünümü-2



Resim 3: Mezarın Dıştan Görünümü-3



Resim 4: Mezarın Dıştan Görünümü-4



Resim 5: Mezar Girişi-1



Resim 6: Mezar Girişi-2



Resim 7: Mezarın İçten Görünümü-1



Resim 8: Mezarın İçten Görünümü-2



Antik yapı kalıntısı: I. derece arkeolojik sit alanında ayrıca DSİ su kanalı içinde ne amaçla kullanıldığı anlaşılamayan bir antik yapının iri, düzgün kesimli blok taşlarla yapılmış duvar kalıntıları görülmektedir.

Resim 9: DSİ Su Kanalı İçinde Görülen Yapı Kalıntısı-1



Resim 10: DSI Su Kanalı İçinde Görülen Yapı Kalıntısı-2



Yolun doğusunda yer alan **III. Derece Arkeolojik Sit Alanında**; 520 Ada 179-180 (eski 4020-4021) parsellerde yerinde yapılan incelemelerde, yüzeyde seramik parçaları ve insitü olmayan antik blok taşlar görülmüştür. Bu alanda meyve ağaçları yer almakta ve sezonluk tarım yapılmaktadır.

Resim 11: Seramik Parçaları ve İnsitü Olmayan Antik Blok Taşlar



8.2. Mevcut Arazi Kullanımı

Manavgat İlçe'si, Taşağıl Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında arazide yapılan incelemeler ve büro çalışmaları sonucunda elde edilen arazi kullanımı verileri gruplanarak analiz çalışması gerçekleştirilmiştir.

Planlama alanının %38.90'ını bahçe niteliğindeki alanlar, %29.20'sini konut bahçeleri, %5.27'sini konut alanları, %9.04'ünü ise ağaçlık alanlar oluşturmaktadır.

Planlama alanının mevcut arazi kullanım büyüklükleri ve dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 32: Mevcut Arazi Kullanım Büyüklükleri ve Dağılımı

Kullanımlar	Mevcut Alan (m ²)	Oran (%)
Konut Alanı	856.30	5.27
Konut Bahçesi	4744.13	29.20
Ticaret Alanı	24.73	0.15
Çardak	86.52	0.53
Harabe	50.91	0.31
Müştemilat	70.72	0.44
Sundurma	187.37	1.15
Bahçe	6319.72	38.90
Boş Alan	809.41	4.98
Ağaçlık Alan	1468.55	9.04
Dere-Kanal	299.86	1.85
Asfalt Yol	1138.08	7.00
Stabilize Yol	190.71	4.14
Toplam	16247.01	100.00

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Harita 10: Arazi Kullanım Durumu

8.3. Ulaşım Durumu

Planlama alanı Taşağıl yerleşim merkezine 3 km uzaklıktadır. I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ulaşım Taşağıl merkez yerleşiminden güneye doğru uzanan asfalt kaplama Şht. Mehmet Koparan Bulvarı üzerinden sağlanabilmektedir. Söz konusu asfalt yol haricinde planlama alanı içerisinde stabilize yollar bulunmaktadır.

Harita 11: Yol Kalitesi Ve Kademelenme

8.4. Teknik Altyapı Durumu

8.4.1. İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanı çevresinde içme ve kullanma suyu Manavgat Belediyesi'nin şebekesinden sağlanmaktadır. Ancak yerleşmede özellikle yaz sezonunda artan nüfusa bağlı olarak su sıkıntısı yaşanmaktadır. Bunun sebebi, mevcut su şebekesinin yetersiz olmasından kaynaklanmaktadır. Manavgat Belediyesi tarafından başlatılan Avrupa Birliği destekli proje kapsamında yörenin su sorununu çözmek amacıyla çalışmalar yürütülmektedir.

8.4.2. Kanalizasyon ve Çöp

Planlama alanının içinde kaldığı Manavgat İlçesinde Titreyengöl, Çolaklı ve Kumköy arıtma tesisleri faaliyettedir. Titreyengöl Arıtma Tesisi, 10725 m³/gün kapasiteli bir arıtma tesisi olup, 7500-8000 m³/gün debi ile çalışmaktadır. Çolaklı Atıksu Arıtma Tesisine turistik tesislerden 6000 m³/gün su gelmekte ve tesis tam kapasite ile çalışmaktadır. Kumköy Arıtma Tesisi, 50.000 m³/gün kapasiteli bir arıtma tesisi olup, 21.000 m³/gün debi ile çalışmaktadır.

İlçede sahilde yer alan yerleşmeler bu arıtma tesislerinden faydalanmaktadır.

Planlama alanındaki çöpler günlük olarak toplanmakta ve Kızıldağ'da bulunan düzenli çöp döküm alanına dökülmektedir. Bu alan; ayrıştırma ünitesi, geri dönüşüm malzemeleri, presleme ünitesi, çöp üstü sulama sistemi, sızıntı suyu arıtma tesisi gibi faaliyetlerin sürdürüldüğü modern bir tesistir.

8.5. Çevresel Değerler

Planlama alanında bulunan tescilli mezar kalıntısı, mezar kalıntısının kuzeyinde antik yapı kalıntısı alanda bulunan önemli çevresel değerlerdir. Ancak planlama alanında herhangi bir baskın "imge" ve "odak noktası" yoktur.

8.6. Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu

8.6.1. Sahiplik ve Kadastral Yapı

Koruma amaçlı imar planı tapuda Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, Güvercinlik Mevkii'nde kayıtlı 520 ada 52 parsel (eski 405 parsel), 515 ada 179 parsel (eski 4021 parsel), 515 ada 180 parselde (eski 4020 parsel) kayıtlı taşınmazların tamamını ve 520 ada 47, 50, 51, 52, 53 (eski 413, 2996, 2997, 2998) parsellerde kayıtlı taşınmazları ise kısmen kapsayan bölgeyi ilgilendirmektedir.

Söz konusu parsellere yönelik temin edilen veriler ile parsel mülkiyetlerine yönelik malik ve cins bilgilerini gösteren analiz çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Planlamaya konu alanda yer alan mülkiyetlerin cins ve malik durumlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Tablo 33: Mülkiyet Durumu-A(Cins)

Ada No	Parsel No	Cins
515	179	Tarla-Ham Toprak
	180	Tarla-Ham Toprak
520	47	Tarla-Ham Toprak
	50	Tarla-Ham Toprak
	51	Kanal
	52	Tarla-Ham Toprak

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Tablo 31: Mülkiyet Durumu B (MALİK)		
Ada No	Parsel No	Cins
515	179	Özel Mülkiyet
	180	Özel Mülkiyet
	47	Özel Mülkiyet
520	50	Özel Mülkiyet
	51	Devlet Su İşleri
	52	Özel Mülkiyet

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Harita 12: Mülkiyet Durumu-A (CİNS)

Harita 13: Mülkiyet Durumu-B (MALİK)

8.6.2. Parsel Kullanımı

Planlama alanı içerisindeki yedi parselde; dokuzu konut, üçü sundurma, ikisi müştemilat, biri ticaret, biri çardak ve biri harabe olmak üzere toplam on yedi yapı bulunmaktadır. Yapıların tamamı yeni dönem yapısı olup, planlama alanı içerisinde geleneksel özellik gösteren yapı bulunmamaktadır.

Planlama alanında bulunan parsellerin %83,34'ünü yapı bulunan parseller, %16,66'sını ise boş parseller oluşturmaktadır.

Planlama alanında parsel büyüklükleri incelendiğinde; 0 - 1000 m² arası büyüklükteki parseller tüm parsellerin %42,86'sını oluşturmaktadır. 1001 - 2000 m² arası büyüklükteki parseller %28,57'sini ve 2001 m² ve üzeri büyüklükteki parseller ise yine tüm parsellerin %28,57'sini oluşturmaktadır.

Tablo 35: Parsel Büyüklükleri

Parsel Büyüklükleri	Sayı	Oran (%)
0-1000 m ² arası büyüklükteki parseller	3	42.86
1001-2000 m ² arası büyüklükteki parseller	2	28.57
2001 m ² ve üzeri büyüklükteki parseller	2	28.57
Toplam	7	100.00

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Harita 14: Parsel Kullanımı

Harita 15: Parsel Büyüklükleri

8.6.3. Yapı Parsel İlişkileri

Planlama alanında yer alan yapılar; ekim dikim gibi ihtiyaçları karşılayacak kadar geniş parsellerde, bahçe içinde konumlanan genellikle 1-2 katlı yapılar şeklindedir.

Planlama alanında konutlar ayrıık nizamda şekillenmekte olup, konutların büyük bölümü parselin önünde konumlanmaktadır. I. ve III. derece arkeolojik sit alanında parselin önünde konumlanan altı adet, parselin arkasında konumlanan ise dört adet yapı bulunmaktadır.

Harita 16: Yapı-Parsel Konumu

8.6.1. Yapısal Durum / Yapı Kalitesi

Yapı nitelikleri incelenirken, binaların yapısal durumları ve malzemeye ait problemleri temel alınmıştır. Planlama alanında bir adet harabe yapı, üç adet kötü kalitede ve yedi adet ise orta kalitede yapı bulunmaktadır.

Planlama alanında bulunan yapı kalitelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 36: Yapısal Durum/Yapı Kalitesi

Yapısal Durum / Yapı Kalitesi	Sayı	Oran (%)
Orta Kalite Yapılar	7	63.64
Kötü Kalite Yapılar	3	27.27
Harabe Yapılar	1	9.09
Toplam	11	100.00

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Harita 17: Yapı Kalitesi

8.6.5. Kat Adetleri

Planlama alanı içerisinde; bir tane 3 katlı, iki tane 2 katlı ve yedi tane ise 1 katlı yapı bulunmaktadır.

Planlama alanında bulunan yapıların kat adetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 37: Kat Adetleri

Kat Adetleri	Sayı	Oran (%)
1 Katlı Yapılar	7	63.64
2 Katlı Yapılar	2	27.27
3 Katlı Yapılar	1	9.09
Toplam	11	100.00

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Harita 18: Kat Adetleri

8.6.6. Yapı Nitelikleri

Planlama alanında bulunan yapıların nitelikleri incelendiğinde, alanda on adet ana yapı, üç adet sundurma, iki adet müştemilat, bir adet çardak ve bir adet harabe yapı bulunmaktadır.

Harita 19: Yapı Nitelikleri

8.7. Daha Önce Onaylı Plan Kararları

8.7.1. Onaylı Üst Ölçek Plan Kararları

Planlamaya konu alan daha önce 08.05.2018 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan **Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı** sınırları kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan "Sit/Koruma Alanları" olarak düzenlenmiştir. Plan notlarında sit/koruma alanları ile ilgili olarak;

"10.1 DOĞAL, ARKEOLOJİK, KENTSEL VE KARMA SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI, TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI;

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 520 ada 52 parsel (eski 405 parsel), 515 ada 179 parsel (eski 4021 parsel), 515 ada 180 parselde (eski 4020 parsel) kayıtlı taşınmazların tamamını ve 520 ada 47, 50, 51, 52, 53 (eski 413, 2996, 2997, 2998) parsellerde kayıtlı taşınmazları kısmen kapsayan alana ilişkin geçmişte yapılmış herhangi bir alt ölçekli koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

Harita 20: Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

8.7.2. Onaylı Alt Ölçek Plan Kararları

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 520 ada 52 parsel (eski 405 parsel), 515 ada 179 parsel (eski 4021 parsel), 515 ada 180 parselde (eski 4020 parsel) kayıtlı taşınmazların tamamını ve 520 ada 47, 50, 51, 52, 53 (eski 413, 2996, 2997, 2998) parsellerde kayıtlı taşınmazları kısmen kapsayan alana ilişkin geçmişte yapılmış herhangi bir alt ölçekli koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

B. DEĞERLENDİRME VE HEDEFLER

9. SENTEZ VE DEĞERLENDİRMELER

9.1. Genel Çevre Özellikleri

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararı ile I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Planlama alanının içinde yer aldığı Manavgat İlçesi'nin idari olarak bağlı olduğu Antalya İli; Akdeniz Bölgesi'nin doğu ucunda yer almaktadır. İlin yüzölçümü 20.723 km² ile Türkiye'nin yaklaşık % 2,7'sini oluşturmaktadır. İlin kara sınırlarını Toros dağları meydana getirmektedir. Güneyinde Akdeniz, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında ise Muğla illeri vardır.

Manavgat, Batı Torosların eteklerinde Serik İlçesi'nin 5 km doğusundan geçen Köprüçayı'ndan başlayıp Alanya İlçesi'nin 30 km batısında bulunan Alara Çayı'na kadar uzanmaktadır. Sahil şeridi yaklaşık 62 km.'dir. Bu sahil boyunca turistik tesisler ve yerleşimler bulunmaktadır. Manavgat, 2.283 km²'lik yüzölçümüyle Antalya İli'nin en büyük 2. İlçesidir. Manavgat İlçe merkezi Antalya'nın 75 km. doğusunda konumlanmaktadır. 2014 yılı ADNKS'ne göre Manavgat İlçesi'nin nüfusu 215.526 kişi olarak tespit edilmiştir. Manavgat İlçesi toplam nüfus itibariyle Antalya'ya bağlı ilçeler arasında 4. sırada yer almaktadır.

Manavgat Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan bir ilçe belediyesidir. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile ilçe sınırları dahilindeki diğer belediyeler kapatılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne dönmüştür. Taşağıl Mahallesi Manavgat İlçesi'ne bağlı Taşağıl belde belediyesi iken 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda 12.11.2012 tarihinde yapılan değişiklikle; 30.04.2014 tarihinde mahalle statüsüne getirilmiştir.

2017 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Türkiye geneli toplam nüfus 80.810.525 kişi, Akdeniz Bölgesi geneli toplam nüfus 10.303.984 kişi, Antalya İl geneli toplam nüfusu 2.364.396 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu ise 226.394 kişidir.

Manavgat ilçesi sınırları içerisinde bulunan 106 adet mahallenin nüfus büyüklüklerine bakıldığında; en yüksek nüfusa sahip ilk üç mahallesinin sırasıyla Sarılar Mahallesi (21.003 kişi), Side Mahallesi (12.742 kişi) ve Yayla Mahallesi (12.162 kişi) olduğu görülmektedir.

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Taşağıl Mahallesi ise nüfus büyüklüğü açısından 4.505 kişi ile 16. sırada yer almaktadır.

Taşağıl, Selime ve Konya Köyü olarak da anılan köy, 1972 yılında il köy yerleşmesi birleştirilerek belediye statüsü kazandırılmıştır. 2014 yılında ise Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne gelmiştir.

Taşağıl'ın 42 yıllık dönem içinde statik bir nüfus gelişimi olmuş ve nüfus dalgalanmalarla birlikte sabit kalmıştır. Bu dönemde logaritmik nüfus artış hızı % 0.48 olarak gerçekleşmiştir. 1975-2000 yılları arasında nüfus yaklaşık olarak sabit kalmıştır. 2000-2017 yılları arasında ise ortalama logaritmik nüfus artış hızı % 1.22 olmuştur.

Taşağıl yerleşmesi 42 yıllık süreçte nüfus açısından gerek ülke, gerekse bağlı olduğu il ve ilçe nüfuslarına göre oransal olarak çok daha düşük hızda artmıştır. Her ne kadar 2000 yılı ile 2017 yılı arasında nüfus açısından bir artış görünse de nüfus genelde durağan kalmıştır.

Manavgat ilçe merkezi; Alanya-Antalya sahil yolu ile Akseki-Seydişehir-Konya karayolu güzergâhları üzerinde olmasından dolayı oldukça avantajlı bir konumda bulunmaktadır. Ülkenin iç kesimlerini güney sahillerine bağlayan Akseki-Seydişehir-Konya yol güzergâhı; bölgede Torosları geçen 4 önemli geçitten biri olarak kabul edilmektedir. Yerleşmeden çevre illere ve ilçe merkezlerine karayolu ulaşımı, devlet karayolları ile kolayca sağlanmaktadır.

Manavgat İlçe sınırları içinde Toros Dağları bulunmakta olup, özellikle Manavgat'ın kuzey kesimlerinde önemli yükseltiler bulunmaktadır. Bu yükseltilerin başlıcaları; Yönsüz Dağı, Akdağ, Göğü Dağı, Fatmalar Dağı, Erkibet Dağı, Dede Dağı, Toka Dağı, Tepe Dağı, Kavanoz Dağı, Gürlen Dağı, Belen Dağı, Katran Dağı, Kavzan Dağı'dır. İlçenin güney kesimlerinde ise yükselti kuzey kesimlere görece azalmaktadır. İlçedeki dağların eteklerinde bulunan geniş alüvyon ova niteliğindeki alanlarda Kumköy, Side, Sorgun, Kızılot, Çenger, ve Kızılağaç gibi önemli turizm yerleşmeleri bulunmaktadır.

Manavgat yerleşimine ait hâlihazır harita kapsamında eğim durumu incelendiğinde; mevcut yerleşimin düzlük alanlarda ve eğim derecesi % 0-5 ve %5-15 olan hafif yamaçlık alanlarda kurulduğu görülmektedir. Mevcut yerleşimin güneybatı, kuzey, doğu ve yer yer batıda eğimi % 20'nin üstüne nadiren çıkan alanlar görülmektedir. Kentteki en eğimli bölge; yerleşmenin merkezinde bulunan ormanlık alandır. Bu alanda eğimi % 30 üstüne çıkan dik yamaçlar görülmektedir.

Manavgat İlçe genelinde Akdeniz iklimi ile yayla iklimi birkaç km ara ile birleşmektedir. İlçenin sahil kesiminde Akdeniz iklimi hâkim olup, yazları sıcak ve kurak geçer. Kışları ise bol yağışlı geçmektedir. Yayla bölgesi olarak adlandırılan kesimdeki dağlara ise kar yağar. Bölge, sahilinde denize girilirken, dağlarında kayak yapılan dünyanın sayılı şehirlerinden biridir. Sıcaklığı -4,3°C ile 43,4°C arasında değişir. Kışın 10 dereceden aşağı soğuk çok nadirdir. Yağış ortalaması yıllık metrekareye 1070 milimetredir.

Planlama alanının da sınırları içerisinde kaldığı Taşağıl bölgesinde de Akdeniz iklimi özellikleri görülmekte olup yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

Planlama alanının deprem durumu ve arazi durumuna bakıldığında ise, alanda herhangi bir deprem vasıflı alan bulunmadığı görülmektedir.

Planlama alanının deprem durumuna bakıldığında; 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında Antalya İli topraklarının farklı deprem bölgelerinde kaldığı, planlama alanının ise "II. Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Planlamaya konu alan Taşağıl mahallesinde 2017 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu sınırları dahilinde kalmaktadır. Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlamaya konu alan yerleşime uygunluk açısından "**Önemli Alanlar-5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)**" olarak değerlendirilmiştir.

Sosyal Güvenlik Kurumu verilerine göre; Manavgat ilçesinde çalışanların sektörlere göre dağılımı incelendiğinde; tarım sektöründe kayıtlı çalışan sayısı 2.966 kişi iken, kayıt dışı çalışan sayısı 13.595 kişi, sanayi sektöründe kayıtlı çalışan sayısı 2.749 kişi iken, kayıt dışı çalışan sayısı 696 kişi, hizmetler sektöründe kayıtlı çalışan sayısı 82.540 kişi iken, kayıt dışı çalışan sayısı 21088 kişidir.

İşgücünün sektörlere göre dağılımına bakıldığında; Manavgat İlçesi'nde öncelikli ekonomik sektörün %84 oranı ile hizmetler sektörü olduğu görülmektedir. Tarım sektörü ise %13'lük oran ile ikinci sırada gelirken, sanayi sektörü %3'lük orana sahiptir.

İşletme ve yatırım halinde bulunan tesis ve yatak açısından bakıldığında, Antalya'da mevcut toplam 911 tesisteki 469.112 yatak kapasitesinin, 220 tesis ve 141.219 yataklık kısmı Manavgat'ta bulunmaktadır. Başka bir deyişle işletme ve yatırım halinde bulunan yatak kapasitesinin %30'u Manavgat'tadır.

Yabancı turistlerin Türkiye'de tercih ettiği ilk 5 bölgeden birisi Manavgat'tır. İlçede 140 bin civarı yatak kapasitesi bulunmaktadır. Antalya ilinde en çok yatak kapasitesine sahip ilçe konumundadır.

Söz konusu alan, Manavgat kentsel yerleşme alanlarının kuzeybatısında, Taşağıl Mahallesi Yerleşme Alanlarının güneyinde yer almaktadır.

Planlama alanının %38.90'ını bahçe niteliğindeki alanlar, %29.20'sini konut bahçeleri, %5.27'sini konut alanları, %9.04'ünü ise ağaçlık alanlar oluşturmaktadır.

Planlama alanı Taşağıl yerleşim merkezine 3 km uzaklıktadır. I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ulaşım Taşağıl merkez yerleşiminden güneye doğru uzanan asfalt kaplama Şht. Mehmet Koparan Bulvarı üzerinden sağlanabilmektedir. Söz konusu asfalt yol haricinde planlama alanı içerisinde stabilize yollar bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yedi parselde; dokuzu konut, üçü sundurma, ikisi müstemilat, biri ticaret, biri çardak ve biri harabe olmak üzere toplam on yedi yapı bulunmaktadır. Yapıların tamamı yeni

dönem yapı olup planlama alanı içerisinde geleneksel özellik gösteren yapı bulunmamaktadır.

Planlama alanında bulunan parsellerin %93,34'ünü yapı bulunan parseller, %16,66'sını boş parseller oluşturmaktadır.

Planlama alanında parsel büyüklükleri incelendiğinde; 0 - 1000 m² arası büyüklükteki parseller tüm parsellerin %42,86'sını oluşturmaktadır. 1001 - 2000 m² arası büyüklükteki parseller %28,57'sini ve 2001 m² ve üzeri büyüklükteki parseller ise yine tüm parsellerin %28,57'sini oluşturmaktadır.

Planlama alanında yer alan yapılar; ekim dikim gibi ihtiyaçları karşılayacak kadar geniş parsellerde, bahçe içinde konumlanan genellikle 1-2 katlı yapılar şeklindedir.

Planlama alanında konutlar ayırık nizamda şekillenmekte olup, konutların büyük bölümü parselin önünde konumlanmaktadır. I. ve III. derece arkeolojik sit alanında parselin önünde konumlanan altı adet, parselin arkasında konumlanan ise dört adet yapı bulunmaktadır.

Yapı nitelikleri belirlenirken, binaların strüktürel durumu ve malzemeye ait problemleri temel alınmıştır. Planlama alanında bir adet harabe yapı, üç adet kötü kalitede ve yedi adet ise orta kalitede yapı bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde; bir tane 3 katlı, iki tane 2 katlı ve yedi tane ise 1 katlı yapı bulunmaktadır.

Planlama alanında bulunan yapıların nitelikleri incelendiğinde, alanda on adet ana yapı, üç adet sundurma, iki adet müştemilat, bir adet çardak ve bir adet harabe yapı bulunmaktadır.

Planlamaya konu alan daha önce 08.05.2018 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları kapsamında kalmaktadır. Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan "Sit/Koruma Alanları" olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin geçmişte yapılmış herhangi bir alt ölçekli koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

9.2. I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma ve Planlama Açısından Değerlendirmeler

Planlama alanına ilişkin uzman kişilerce yapılan incelemeler kapsamında;

- I. Derece Arkeolojik sit alanında; tescilli mezar kalıntısı, mezar kalıntısının kuzeyinde antik yapı kalıntısı görülmüştür. Yolun doğusunda yer alan III. Derece Arkeolojik sit alanında ise yüzeyde dağınık olarak Roma Dönemi seramik parçalarına ve antik blok taşlara rastlanmıştır.
- **Mezar:** 5 metre eninde 10 metre boyunda, doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlıdır. Dıştan üstü düz, içten tonoz örtülüdür. Moloz taş örgü kesme taş kaplama ile inşa edilmiştir. Mezarın üstü otlarla kaplanmıştır. Yapının içi yarısına kadar toprakla dolmuştur. Mezarın 1m.batısında iki katlı betonarme bir konut yer almaktadır.

Mezarın üstündeki ve çevresindeki otların temizlenmesi, içinde biriken toprağın boşaltılması

çiziminde da bu yönde yer alan mevcut tohumların istanbul'daki ekolojik ortamına yerli olarak çevresinde düzenlenmesi önerilmektedir.

- **Antik yapı kalıntısı:** I. Derece Arkeolojik Sit Alanında ayrıca DSİ su kanalı içinde ne amaçla kullanıldığı anlaşılmayan bir antik yapının iri, düzgün kesimli blok taşlarla yapılmış duvar kalıntıları görülmektedir.
- Yolun doğusunda yer alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanında; 4020-4021 parsellerde yapılan incelemelerde, yüzeyde seramik parçaları ve insitü olmayan antik blok taşlar görülmüştür. Bu alanda Meyve ağaçları yer almakta ve sezonluk tarım yapılmaktadır.

I.ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında 2863 sayılı yasa, ilgili yönetmelik ve ilke kararları doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak; hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planının, her türlü faaliyette ortaya çıkabilecek tüm olumsuz durumlarının giderilmesi noktasında mevcut yasa ve yönetmeliklere uygun olarak ele alınması ve kamu yararı çerçevesinde plan kararlarının oluşturulması uygun olacaktır.

C. PLANLAMA YAKLAŞIMI, GEREKÇESİ VE KARARLARI

10. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Kültür varlıkları; kendi dönemlerine ilişkin doğru ve gerçek bilgilerin bize aktarılmasında önemli rol oynarlar. Bir başka ifade ile, bu varlıklar kendi dönemlerinin şahitleri ve o dönemlerin özelliklerini bize aktaran bilgi kaynaklarıdır. Kültür varlıkları aynı zamanda, moral değerleri de kapsar ve etkiler. Özellikle, dini ve milli değerleri sembolize eden kültür varlıklarının moral etkileri yadsınamaz. Kültür varlıkları, kültürel hafızanın da temellerini oluşturur. Bilim, sanat, endüstri gibi çeşitli alanlarda belli bir dönemin özellikleri ve bu alanlardaki gelişimin günümüze aktarılması kültürel varlıkların korunması ile mümkündür. Kültür varlıkları bu yönüyle; geçmişle gelecek arasında bir bağ kurmamıza aracı olarak kültürel kimliğimizi oluşturur ve korur.

658 nolu ilke kararında arkeolojik sit; *"İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır."* olarak tanımlanmıştır.

Aynı zamanda söz konusu ilke kararında; **I. Derece Arkeolojik Sit** *"korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanları"* olarak tanımlanmış ve koruma ve kullanma koşullarına ilişkin;

"Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) *Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,*

b) *Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edebileceğine,*

c) *Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,*

ç) *Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,*

d) *Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,*

e) *Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,*

f) Taşınmaz Emlak Vergisi izninin mali yüküne tesir etmeyecek şekilde yapı koruma kurulu tarafından izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine" şeklinde karar verilmiştir.

III. Derece Arkeolojik Sit ise "koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlar" olarak tanımlanmış ve koruma ve kullanma koşullarına ilişkin;

"Bu alanlarda,

a) Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine, Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde;

- Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına,

- Alana gelecek işlevlerin uyumuna,

- Gerekli alt yapı uygulamalarına,

- Öneri yapı gabarilerine,

- Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,

b) Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,

c) Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna,

ç) Bu alanlarda, belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceğine,

d) III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,

e) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

f) Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,

g) Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgâr enerji santralleri yapılabileceğine,

h) Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna" şeklinde karar verilmiştir.

Külçe ve tabii varlıkların özel hukuki statüleri, şerh planları isim de etkilemektedir. Özellikle sit alanı olarak belirlenen yerlerde, "koruma amaçlı" özel imar planları hazırlanması öngörülmektedir.

2863 sayılı Kanununun 3/8.maddesinde ise koruma amaçlı imar planları;

"Bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlar" şeklinde tanımlanmıştır.

Yapılan çalışma ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilen planlama alanı ile ilgili yasal mevzuat çerçevesinde Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması amaçlanmakta ve sit alanlarının sürdürülebilir koruma-kullanma dengesi içerisinde gelecek kuşaklara aktarımının sağlanması hedeflenmektedir.

Belirlenen amaç ve hedefler doğrultusunda planlama kararları oluşturulurken;

- Koruma Amaçlı İmar Planı kararları oluşturulurken, planlamaya konu alanın bir kısmının özel mülkiyete konu olması, mevcut doğal yapısı da dikkate alınarak plan kararların çevresi ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği belirlenmiştir.
- Planlama alanının arazi kullanımı, yapılaşma ve ulaşım kararları çevresindeki mevcut planlı alanlar ve yeni planlanacak alanlar ile bütünlük oluşturacak şekilde oluşturulmalıdır.
- I. derece arkeolojik sit alanının sürdürülebilir koruma-kullanma ilkeleri çerçevesinde mevcut doğal haliyle korunmasına dönük plan kararları oluşturulması esastır.
- Her ne kadar yasal olarak bazı kısıtlamalar ve doğru yaklaşımlar ile alanda yapılaşmaya gidilebilecek ise de; kamu yararı çerçevesinde plan kararlarının oluşturulması uygun olacaktır.
- Alanın konumu, sit ve koruma statüsü, ilgili mevzuat ve ilke kararları, mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları dikkate alınmalıdır.
- Planlama alanı ve III. Derece arkeolojik sit alanlarının arazi kullanım, yapılaşma ve ulaşım

İmar planı oluşturulmuş alanlarda, çevresindeki mevcut planlı alanlar ile bütünlüğü ve devamlılığı dikkate alınmalıdır.

- Koruma amaçlı imar planı kararlarında özel mülkiyete konu parsellerin mülkiyet ve yapılaşma hakkını da kısıtlamayacak şekilde kararlar ve alternatifler uygulama yöntemleri getirilmelidir.
- Her ne kadar yasal olarak bazı kısıtlamalar ve doğru yaklaşımlar ile alanda yapılaşmaya gidilebilecek ise de; kamu yararı çerçevesinde plan kararlarının oluşturulmalıdır.

1.1. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Planlamaya konu alan; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 520 ada 52 parsel (eski 405 parsel), 515 ada 179 parsel (eski 4021 parsel), 515 ada 180 parselde (eski 4020 parsel) kayıtlı taşınmazların tamamını ve 520 ada 47, 50, 51, 52, 53 (eski 413, 2996, 2997, 2998) parsellerde kayıtlı taşınmazları ise kısmen kapsamaktadır.

Planlamaya konu alana ilişkin önceki dönemlerde onaylanmış herhangi bir koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

Bu nedenle planlamaya konu alanın Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmesi nedeniyle ilgili mevzuat gereği, alanda belirlenen sit koruma statüleri de dikkate alınarak koruma amaçlı imar planının hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, planlamaya konu alanda, alanın yasal statüleri, yakın çevresindeki onaylı alt ölçekli imar planı kararları, mülkiyet durumu, ilgili mevzuat ve alandaki doğal eşikler vb. hususlar dikkate alınarak koruma amaçlı imar planı hazırlanmış ve plan kararları oluşturulmuştur.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararıyla tescillenen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları dâhilinde sahip olduğu koruma statüsü gereğince alanda herhangi bir yeni kullanım kararı getirilmemiştir.

Bu kapsamda hazırlanan koruma amaçlı imar planında; I. derece arkeolojik sit alanına ilişkin getirilen genel koşullar aşağıdaki gibidir;

"5.1.5. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı

5.1.5.1. Bu alanlarda ören yeri düzenlemeleri, arkeolojik kalıntıların korunması ve sergilenmesine yönelik düzenlemeler, gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler Antalya KVKBK'ndan izin alınması kaydıyla yapılabilir. Bunun haricinde I. derece arkeolojik sit alanları kesin yapılaşma yasağı olan alanlar olup, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacaktır.

5.1.5.2. Bu alanlarda bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz. Ancak resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak teknik altyapı uygulamaları için Müze Müdürlüğü'nün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konu Antalya KVKBK'nda değerlendirilecektir.

5.1.5.3. I. derece arkeolojik sit alanı içinde kamuya ait olmayan parsellerin kamulaştırılması ve üzerinde mevcutta yapı bulunanlarda mevcut yapıların kaldırılması kapsamında ilgili idarece kamulaştırma/satın alma/hak transferi vb. iş ve işlemler yapılacaktır.

5.1.5. Mevcut yapıların kaldırılması sırasında mekimsel kazı yapılar yapılmayacağı konusunda Müze Müdürlüğü ve Kazı Başkanının görüşüyle Antalya KVKBK'na iletilecektir. Alınacak karara göre uygulama yapılacaktır.

5.1.5.5. Bu alanlarda yeni tarımsal alanlar açılmaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetler devam edebilir. Yeni ağaçlandırma yapılamaz.

5.1.5.6. Bu alanlardan taş, toprak, kum vb. alınamaz. Kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez."

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararıyla III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alana ilişkin plan kararları oluşturulurken; alanın koruma statüsü, konumu, mülkiyet durumu göz önünde bulundurularak ve çevresindeki daha önce onaylı imar planı kararları ile de bütünlük oluşturacak şekilde plan kararları üretilmiştir.

Koruma amaçlı imar planında; III. derece arkeolojik sit alanına ilişkin getirilen genel koşullar aşağıdaki gibidir;

"5.1.6. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı

5.1.6.1. Bu alanlar koruma-kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

5.1.6.2. Alanda daha önce mevzuata uygun yapılmış yapıların hakları saklıdır.

5.1.6.3. Koruma amaçlı imar planı onayından sonra yasal koşullara göre yapılmamış yapıların ve ruhsat için hazırlanacak uygulama projelerinin plan kararları ve plan hükümlerine uyması zorunludur.

5.1.6.4. Bu alanlarda, yapılacak uygulamalarda inşaat izni verilmeden önce ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçları bu alanlarla ilgili varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğünce Antalya KVKBK'na iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

5.1.6.5. Bu alanlarda taş, toprak, alınamaz. Toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

5.1.6.6. Tüm III. derece arkeolojik sit alanında ilgili ilke kararı gereği yapılacak sondaj çalışması sonucu ortaya çıkacak olan muhtemel kalıntılar ile varsa parsel yüzeyindeki mevcut kalıntıların korunması ve sergilenmesine yönelik projelerin değerlendirmek üzere kurula iletilmesi gerekmektedir."

Plan kararları neticesinde planlama alanında getirilen kullanım kararlarına göre alan dağılım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 13 (Çevre 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Kullanımı Kararları)

Kullanım	Alan (ha)	Alan (m ²)	Oran (%)
I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	0.67	6732.05	41.44
Ticaret-Konut Alanı (TICK-2)	0.57	5707.40	35.11
Park Alanı	0.14	1371.09	8.44
Yol-Kaldırım	0.24	2439.48	15.01
Toplam	1.62	16247.02	100.00

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

Planlamaya konu alanın yakın çevresinde önceki dönemlerde onaylanmış imar planları yer almaktadır. Planlamaya konu alanın da cepheli olduğu ve onaylı imar planlarında bölünmüş taşıt yolu olarak düzenlenen yola cepheli olan alanlarda ticaret-konut alanı (Tick-2) ve park alanı düzenlemeleri, bu alanların geri bölgelerinde ise turizm-konut alanları, konut alanları ve bölgenin ihtiyacına yönelik olarak çeşitli sosyal altyapı alanları düzenlenmiştir.

Planlamaya konu alanın yakın çevresindeki onaylı imar planlarında belirlenen plan kararları da göz önünde bulundurularak, mevcut planlı alanlar ile bütünlük oluşturacak şekilde plan kararları oluşturulmuştur.

Bu kapsamda; III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanın toplam 5707,40 m²'lik kısmı "Ticaret-Konut Alanı (TICK-2)" olarak, alanın doğusundaki toplam 1371,09 m²'lik kısmı ise "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Planda "Ticaret+Konut Alanı (TICK-2)" olarak tanımlı alanlarda, zemin katta ticaret kullanımı, zemin kat dışındaki üst katlarda konut veya ticaret kullanımları yer alabilir. Ancak "alışveriş merkezleri hakkında yönetmelik" kapsamında kalan alışveriş merkezleri yapılamaz.

Ticaret+Konut Alanı (TICK-2) şeklindeki kullanımlarda; toplam emsalin en fazla % 80'i konut kullanımı olabilir. Bu alanlarda asma katlı zemin kat yapılabilir. Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Asma kat yapılması halinde zemin kat temiz iç yüksekliği en fazla 6.00 m olabilir.

Tamamı ticaret kullanımlı parsellerde taban alanı kat sayısı (taks) şartı aranmaz. Ancak bu alanlarda yapılacak binalarda, zemin kat ve üstündeki diğer katlarda (çatı hariç); ortak alan olarak kullanılacak emsal harici kapalı mekânların, bulunduğu kattaki diğer kısımların emsal alanının %30'unu geçen kısımları emsale dâhil edilir. Bu alanlarda en az ifraz koşulu: 2000 m²'dir.

Planda park alanı olarak düzenlenen alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "parklar" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Bu alanlarda ki proje ve uygulamaları için Antalya K.V.K.B.K. tarafından onay alınmalıdır.

Aynı zamanda I. derece arkeolojik sit alanının doğusunda tamamı III. derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde geçen ve Taşagül yerleşme merkezine bağlanan yol taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.

12. YÖNETSEL PLAN

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin belirlenen plan kararları ve hükümlerinin uygulama esaslarının belirlenebilmesi, planın koruma ve kullanma dengesi içerisinde uygulanmasının sağlanabilmesi amacıyla "Yönetmelik Plan" hazırlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planının sağlıklı bir şekilde uygulanması planın etaplara göre hedeflerin ve yetkililerin belirlenmesi ile mümkün olmaktadır. Yönetmelik plan kapsamında belirlenen hedefler, planın uygulama aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlarca koordine edilerek, çalışmalar izlenecek ve denetlenecektir.

Yönetmelik plan kapsamında koruma amaçlı imar planına konu I. ve III. derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin olarak ayrı ayrı kısa, orta ve uzun erimli hedefler belirlenmiştir. Bu kapsamda;

I. Derece Arkeolojik Sit Alanına İlişkin Hedefler:

• Kısa vadede;

- Koruma amaçlı imar planının hayata geçirilmesi ile birlikte alanın kazı programına alınması,
- Alanda gerekli çalışmaların yapılabilmesi için gerekli olan finansman olanaklarının araştırılması,

• Orta vadede;

- Alandaki kazı çalışmaları için bütçe oluşturulması ve ekstra finansman olanaklarının geliştirilmesi,
- I. Derece arkeolojik sit alanının Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından kamulaştırma programına alınması,

• Uzun vadede;

- Alanda kazı çalışmalarına başlanması,
- Kazı sonuçlarına göre alanın ören yeri olarak düzenlenmesi ve çevre düzenleme projelerinin yapılması,
- Alan yönetim planının hazırlanması,
- Yakın çevresindeki ilkokul, ortaokul ve liselerdeki öğrencilerin kültürel miras koruma bilincinin gelişmesine yönelik uygulamalı eğitim alanı olarak kullanılması,
- Alanın tanıtımının yapılmasıdır.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanına İlişkin Hedefler:

• Kısa vadede;

- Koruma amaçlı imar planının onayından sonra planın uygulanması ve mülkiyetle ilgili düzenlemelerin yapılması,

III. Derece Arkeolojik Sit alanlarında kalın bölünmüş ticaret alanı ve park alanı olarak düzenlenerek kontrollü şekilde kullanımının sağlanması,

• **Orta ve uzun vadede**

- Alandaki yapılaşma ve uygulamaların kontrol ve denetiminin sağlanması,
- Zemine kontrollü müdahalelerin yapılmasının sağlanması,
- Alandaki olası arkeolojik varlıklarla ilgili izleme ve denetimin yapılmasının sağlanmasıdır.

Yönetsel Plan kapsamında tariflenen çalışmaların katılımcı bir planlama yaklaşımı benimsenerek uygulamaya konulması büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle yapılacak tüm uygulamalarda projede rol oynayacak aktörlerin ve görevlerinin doğru tanımlanması önemlidir. Ayrıca yönetsel planın hayata geçirilmesinde görev alacak tüm kamu kurum ve kuruluşlarının ortak bir biçimde hareket etmesi tüm kurumlar için ortak bir çalışma biçimi oluşturulması esastır.

Bu çerçevede, alt programların oluşturulma ve uygulama süreçleri Antalya Büyükşehir Belediyesi, Manavgat Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı/Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Side Müze Müdürlüğü denetiminde yürütülecektir. Yönetsel plan kapsamında yer alacak sorumlu kuruluşlar ve planlama sürecindeki işlevlerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir;

Kültür ve Turizm Bakanlığı:

I. Derece Arkeolojik Sit Alanının kamulaştırma programına alınması ve kazı çalışmalarının yapılması için gerekli çalışmaları yapacak ve belirlenen hedeflere ulaşmayı sağlamada mali kaynakların yaratılmasına katkı sağlayacaktır. Alanın yönetim planının hazırlanması için yerel idareler ile işbirliği içinde işlemleri yürütecektir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu:

I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ve çevresinde araştırma, inceleme, tespit, değerlendirme ve uygulamaya yönelik 2863 sayılı Kanun kapsamında koruma bölge kurulu ve müdürlük sorumluluğunda olan hizmetleri yerine getirecektir.

Side Müze Müdürlüğü:

I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ve çevresindeki tarihi ve kültürel değerlerin güvenliği, korunması ve uygulamaların denetlenmesine yönelik faaliyetleri yürütülmesini sağlayacak, alanda yüzey araştırması ve kazı ile ilgili işlemleri yürütecektir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi:

Yönetsel planın uygulanmasında görevli kurum ve kuruluşları yönlendirmek, alanın ekonomik kalkınmasını sağlamaya yönelik olarak mali kaynakların yaratılmasında aktif görev almak, alanın kaynak değerlerinin korunması ve yeni yapılaşmaların denetlenmesi ve çevrenin korunmasına

III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

Manavgat Belediyesi:

Mali kaynakların yaratılmasında görev almak, alanın kaynak değerlerinin korunması, yeni yapılaşmaların denetlenmesi ve çevrenin korunmasına yönelik çalışmalarda görev alacaktır. III. Derece Arkeolojik Sit Alanında yapılacak imar uygulamaların ruhsat işlemlerini yürütecektir. Bu alandaki uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamayı durdurarak Side Müze Müdürlüğüne haber verecektir.