



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



Sayı : 90852262-105.03-E.46978  
Konu : Manavgat İlçesi, Taşağıl Mah., I.ve III.  
Derece Ark. Sit Alanı KAUİP.

29/06/2020

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.03.2019 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun; 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 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama 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- İlçe BMK ftk. 3-1/1000 ölçekli KAUİP ve plan hükümleri. 4-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 (sewnpX-Di/553-gbxc6c-logreV-VEUP2A5R) kodunu yazınız.

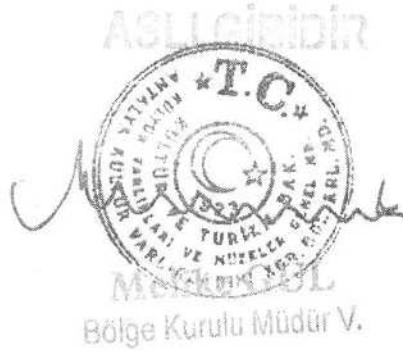
T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

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

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, 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 Mahallesi, 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

**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi :** 04.03.2019  
**Kararın Sayısı :** 23

**Konu:** Taşağıl Mahallesi I. ve III. Derece  
Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.03.2019 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Tefik ANLAR, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilü Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 2. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Taşağıl Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.02.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Taşağıl Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2013 tarih 1956 sayılı kararına istinaden hazırlandığı görülmüş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.maddesinin 2.fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Taşağıl Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN



Meclis Katipleri

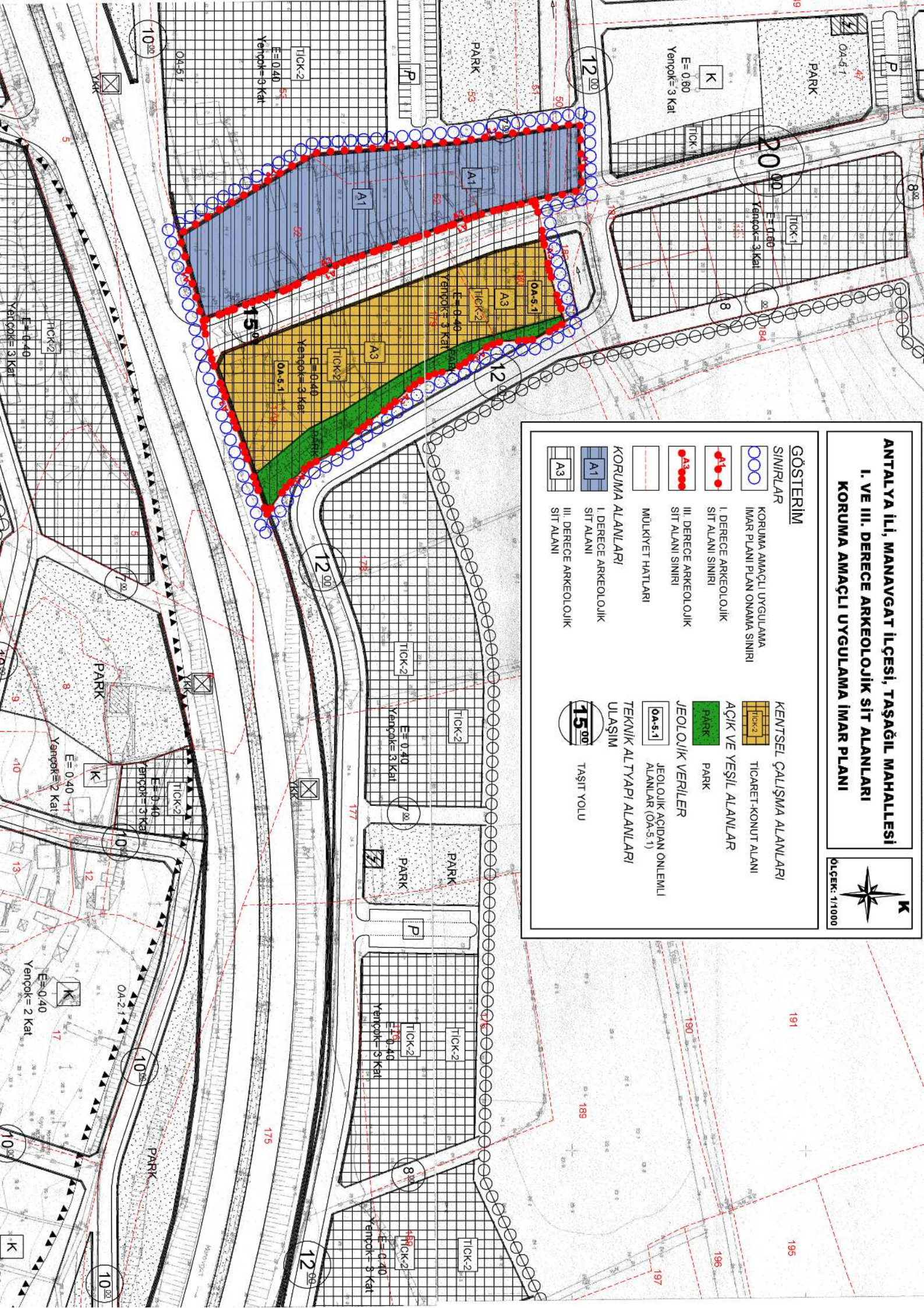
Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsün YILMAZ

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



GÖSTERİM	
	SINIRLAR
	KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRI
	I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
	III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
	MÜLKİYET HATLARI
	KORUMA ALANLARI
	I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	TİCARET-KONUT ALANI
	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
	PARK
	JEOLJİK VERİLER
	JEOLJİK ACIDAN ONLEMLİ ALANLAR (OA-5.1)
	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ULAŞIM
	15.00 TAŞIT YOLU





## 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: DSİ 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 İlçesi, Taşagil 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 <sup>2</sup> )	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
<b>Toplam</b>	<b>16247.01</b>	<b>100.00</b>

Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışmaları, 2018.

### Harita 10: Arazi Kullanım Durumu

## 8.3. Ulaşım Durumu

Planlama alanı Taşagil yerleşim merkezine 3 km uzaklıktadır. I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ulaşım Taşagil 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 yerleşimde 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 İlçesi'nde Titreyengöl, Çolaklı ve Kumköy arıtma tesisleri faaliyettedir. Titreyengöl Arıtma Tesisi, 10725 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli bir arıtma tesisi olup, 7500-8000 m<sup>3</sup>/gün debi ile çalışmaktadır. Çolaklı Atıksu Arıtma Tesisine turistik tesislerden 6000 m<sup>3</sup>/gün su gelmekte ve tesis tam kapasite ile çalışmaktadır. Kumköy Arıtma Tesisi, 50.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli bir arıtma tesisi olup, 21.000 m<sup>3</sup>/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 34: Mülkiyet Durumu-B(Malik)**

Ada No	Parsel No	Cins
515	179	Özel Mülkiyet
	180	Özel Mülkiyet
520	47	Özel Mülkiyet
	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 müstemilat, 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 m<sup>2</sup> arası büyüklükteki parseller tüm parsellerin %42,86'sını oluşturmaktadır. 1001 – 2000 m<sup>2</sup> arası büyüklükteki parseller %28,57'sini ve 2001 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklükteki parseller ise yine tüm parsellerin %28,57'sini oluşturmaktadır.

**Tablo 35: Parsel Büyüklükleri**

Parsel Büyüklükleri	Sayı	Oran (%)
0-1000 m <sup>2</sup> arası büyüklükteki parseller	3	42,86
1001-2000 m <sup>2</sup> arası büyüklükteki parseller	2	28,57
2001 m <sup>2</sup> ve üzeri büyüklükteki parseller	2	28,57
<b>Toplam</b>	<b>7</b>	<b>100,00</b>

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

#### 8.6.4. Yapısal Durum / Yapı Kalitesi

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 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
<b>Toplam</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>

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 müstemilat, 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;

Bu plan kapsamındaki sit alanlarının sınırları ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit tescil kararı eki haritalar esas alınacaktır. Bu planda gösterilmemiş dahi olsa; tespit ve tescili yapılmış/yapılacak sit alanları ve koruma alanları geçerlidir. Sit alanları sınırları plan bütünlüğü içinde gösterilmiştir. Sit alanları içerisinde ilgili mevzuata göre onaylanmış mer'i alt ölçekli imar planları geçerlidir. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları, koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu Kararları, ilgili yönetmelikler, ilke kararları ve varsa mer'i koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. Sit alanları için kullanım kararları ve yapılaşma koşulları, ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanacak koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir. Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır." denilmektedir.

**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. İl'in yüzölçümü 20.723 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup>'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 Kemer Köyü olarak iki farklı köy iken, 1989 yılında iki köy yerleşmesi birleştirilerek belde belediyesi 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 Toroslari 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 bitki örtüsü ve orman durumuna bakıldığında ise; alanda herhangi bir orman 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 (Önlem 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 içerisindeki 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 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 m<sup>2</sup> arası büyüklükteki parseller tüm parsellerin %42,86'sını oluşturmaktadır. 1001 – 2000 m<sup>2</sup> arası büyüklükteki parseller %28,57'sini ve 2001 m<sup>2</sup> 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 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.

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

gerekmektedir. Bu alanda yer alan mevcut konutların istimlak edilerek kaldırılması ve mezarın çevresinin düzenlenmesi önerilmektedir.

- **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.
- 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, çürük, 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 kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan 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.

Kültür ve tabiat varlıklarının özel hukuki statüleri, şehir planlamasını da 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, sağlıklaştırma, 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 kullanım, 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

kararları oluşturulurken yakın 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.



## 11. 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.*

**5.1.5.4.** Mevcut yapıların kaldırılması sırasında makineli kazı yapıp yapılamayacağı konusu Müze Müdürlüğü'nün 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 38: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Kararları**

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

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 m<sup>2</sup>'lik kısmı "Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2)" olarak, alanın doğusundaki toplam 1371,09 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Planda "Ticaret+Konut Alanı (TİCK-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 (TİCK-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 m<sup>2</sup>'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 Taşağıl 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 ilköğretim, 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,

o III. derece arkeolojik sit alanında kalan bölümünün ticaret-konut alanı ve park alanı olarak düzenlenerek kontrollü şekilde kullanımının sağlanması,

• **Orta ve uzun vadede**

- o Alandaki yapılaşma ve uygulamaların kontrol ve denetiminin sağlanması,
- o Zemin kontrollü müdahalelerin yapılmasının sağlanması,
- o Alandaki olası arkeolojik varlıklarıyla ilgili izleme ve denetimin yapılmasının sağlanmasıdır.

Yönetmelik 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 yönetmelik planının 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. Yönetmelik 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:**

Yönetmelik planının 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

yönelik çalışmalarda görev alacaktır.

**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.