



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

Sayı : 90852262-301.03-E.3372

04.12.2017

Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı I.ve III.
Der. Ark. Sit Alanı 1/5000 KANİP
revizyonuna itirazlar.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düzlerçamı Mahallesi'nde (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri) yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile koruma alanı sınırlarına ilişkin 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- İtiraz dilekçeleri ftk.
- 1/5000 ölçekli KANİP Rev. ftk.
- Plan Açıklama Raporu ftk.

Uygun görüşle arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



Planlar

T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-218529
EVRAK KAYIT NO	2017-84718
KAYIT TARİHİ	23-11-2017

Sayı : 15288597-754-1547/E.8627
Konu : Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece
Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı
Nazım İmar Planı Rev.

23.11.2017

imz

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı Mahallesi sınırları içerisinde hazırlananarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.08.2017 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 852 sayılı kararı ile onaylanan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 09.10.2017 tarih ve 851 sayılı kararı ile onaylanan, askı süreci devam eden I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu incelenmiştir. Bu bağlamda;

1) Düzlerçamı Mahallesi 406 ve 410 no'lu parseller içerisinde bulunan, askı süreci devam eden Koruma Amaçlı 1/50000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda meydan niteliğindeki yol boşluklarında kalan yapılarla ilgili mağduriyetlerin giderilebilmesi için söz konusu yapıların bulunduğu alandaki yol boşluklarının yeniden düzenlenerek daraltılması,

2) Düzlerçamı Mahallesi 997 ve 998 no'lu parseller içerisinde bulunan, askı süreci devam eden Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda meydan niteliğindeki yol boşluklarında kalan yapılarla ilgili mağduriyetlerin giderilebilmesi için söz konusu yapıların bulunduğu alandaki yol boşluklarının yeniden düzenlenerek daraltılması,

3) Düzlerçamı Mahallesi 1820 parsel içerisinde bulunan ve askı süresi devam eden Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda 12 metrelik taşıt yolunda kalan yapının konut alanında kalabilmesi için 12 metrelik yol güzegahının yeniden düzenlenmesi hususunda,

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Zafer YÖRÜK

Belediye Başkanı a.

Belediye Başkan Yardımcısı V.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

1- İlgili İtiraz Dilekçeleri

2- Cd (1 adet)

3- İtiraz Haritası (1 adet)

Bu evrakın 30 günün gereğince

E-İMZA
Fatma ÖZTÜRK
Döşemealtı Belediyesi
Harita Teknikleri
imzası
23/11/2017

18

07.11.2017

DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
ANTALYA

NO	ADRES	ALAN	YERİ	YERİ	YERİ

Düzlerçamı mülkiyeti hazine ve tüm yasal ücretlerin tamamı ödenmiş tapu tahsis belgeli olarak adıma kayıtlı 406 numaralı parselde yaklaşık 40 senelik 2 katlı evim mevcuttur. Belediyeniz tarafından yapılan ve parselimi de kapsayan, askıdaki imar planını inceledim.

Bildiğiniz üzere Düzlerçamı mahallesinin büyük çoğunluğu 1 ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalmaktadır. Bu nedenle sit alanlarına isabet eden kısımlar park alanı ilan edilerek korumaya alınmıştır ve bu durum ziat oranı oldukça yükseltecektir.

Hal böyle iken yapılaşmanın bu kadar yoğun olduğu bu bölgede, dilekçem ekindeki imar planı örneğine göre 2 katlı evimin batısında yaklaşık 120 m²'lik yol cebi oluşturulmuştur. Evimin yaklaşık 2 mt 'lik köşe kısmı yol boşluğunun içinde kalmaktadır.

Dilekçem ekindeki plan örneğine göre söz konusu yol cebi biraz daraltılırsa hem zayıt düşecek hem de evim kurtulacak.

Planın yeniden değerlendirilerek, parselim batısındaki yol cebinin daraltılması hususunda gereğini önemle arz ederim

Arif BAHŞI

Ek:1 Adet plan örneği

ADRES: Düzlerçamı Mahallesi Ören Caddesi
No:26 Döşemealtı /ANTALYA
TC: 13999578696 Tif:0 532 264 9499

→ DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ —
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne

(18)

Belediyemiz İmar sınırları içerisinde Düzler-
gani mahallesi 410 parsel içerisinde bulunan dikke-
nin İmar planı çalışmalarında yolda kalmaktadır.
Dükkanın 25 yıldır faaliyet göstermekte
olup eski yapıdır. Dükkanın eski bir yapı olduğu
dikkeye alınarak İmar adası içerisinde alınarak
mâğdurizetimin giderilmesini istiyorum.

Geçmiş yapılmasını saygılarımla arz ederim.

06.11.2017

Adres: Düzlergani Mahallesi İmar
Caddesi No:18 Döşemealtı
Antalya

Osman Korkmaz
T.C.: 15382532582
Tel: 05353959449



06.11.2017

DÜZENCİLERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

23

03.11.2017 tarihinde vermiş olduğum 14226 nolu dilekçemi geri alıyorum.

Düzencilerim 3885 m² yüz ölçümlü 410 numaralı parselin hissedar olarak malikiyim. Belediyeniz tarafından yapılan ve parselimde kapsayan aşağıdaki imar planını inceledim.

Bildiğiniz üzere Düzencilerim mahallesinden büyük Çeşme

kuşu 1 ve 3. sokağa Arkeolojik sit alanı olarak kalmaktadır. Bu nedenle sit alanına isabet eden kısımlar park alanı ilan edilerek korumaya alınmıştır. ve bu durum zıttı orarı oldukça yükseltecektir.

Hal böyle iken yapılaşmanın bu kadar yoğun olduğu bu bölgede, dilekçem ekindeki imar planı örneğine göre parsel içerisine yaklaşık 400 m²'lik yol cebi oluşturulmuştur. Evim konması kutulunca konacak yapılar arasına alınmıştır.

Parsel içerisinde ziyat bu kadar yüksekten cep yapmanın gereğini anlamadım. Planın yeniden değerlendirilerek parselim içerisinde bulunan yol cebinin kaldırılması

410 parsel evimin önünden 8-10 sene için yol geçiyor. bu yolda durdurulması hususunda şaşırtıcı bir şekilde orz ederim.

EL: 1 Adet plan örneği
1 Adet foto kopyası

Mehmet KARLUMBAZ
elkug

ADRES: Düzencilerim nolu Eren caddesi: 6511 Sokak
No: 11

TC: 15436530748

Düzencilerim/Antalya

Tlf: 0535 561 87 79

ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Konu : Düzlerçamı mah. 1820 parselin 1/1000 ölçekli imar planına itiraz

Sahibi olduğum Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 6430 sokak adresinde bulunan Pafta no: 02B, 1820 numaralı parsel Belediyenizce uygulanan 1/1000 ölçekli (Revizyon) plana göre yol geçen alanda kalmaktadır. Ayrıca planda belirtilen yol parsel içerisinde bulunan konutumuzun ortasından geçmektedir. Parselime isabet eden yol alanının tekrar değerlendirilerek mağduriyetliğimin giderilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

Ekler:

-Tapu Belgesi Fotokopisi

Dilekçe Sahibi:

Ad-Soyad : Turgay SALTİK

Tel. : +90 545 593 95 48

Mail : info@eksentercume.net

Adres : Bahçelievler Mah. 136. Sokak, Vahit Doğaner Apt.
K:2, D:5 Muratpaşa-Antalya

İmza : 

Tarih : 01/11/2017

TC- 165 434 938 58

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM SUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Yukarı karışın Düzce'nin nahi ören cad NO/26 Kat-1 de etimaktir-
yim, 409 Parsel arazinin Yeni inar dazlanesi juplanesi mede-ifle
etimaktir olduqun Teselli evinin barından gel geyektir Eski
inar dazlanesinde Evinin önünde geüp Ahirlerini yitip gel geyektir
Şimdi ise hem evin hemde Ahirlerini yitmekte gel Beşim için
bir ev yapmak çok mecliyetli Atalarımızdan gelen eski taş devirli
evinin beşim için çok değeri vardır su elektrik abaneleri mevcuttur
Evinin yıkılması beşim için çok zarar olacaktır Ahirlerini yitme
bilir Ahir yapmak beşim için fazla bir mecliyetli olmayacaktır.
Eski dazlaneye göre tekrar degerlenmesini Bu Zınare kadar oturmaktan
olduqun göz önüne alınarak Evinin yaldın kurtulmasını Bilgilerinizi
Arz ederim

TC-No:11059676634

Behir Aşken

0536 323 87 59

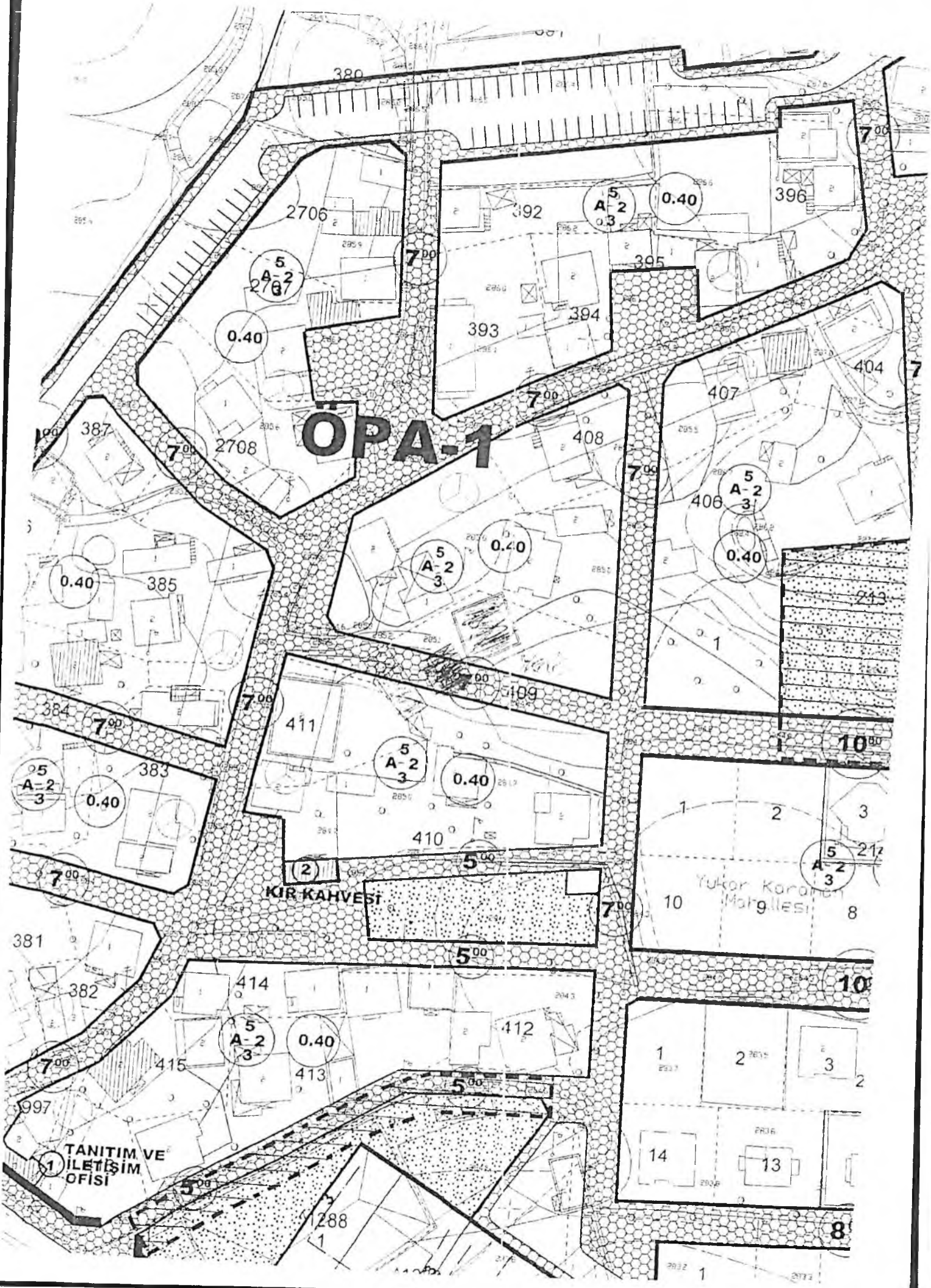
Behir

Dükkan karışın nahi

ören caddesi NO/26

Kat/1 Deşerealtı
Antalya

ÖPA-1



KIR KAHVESTİ

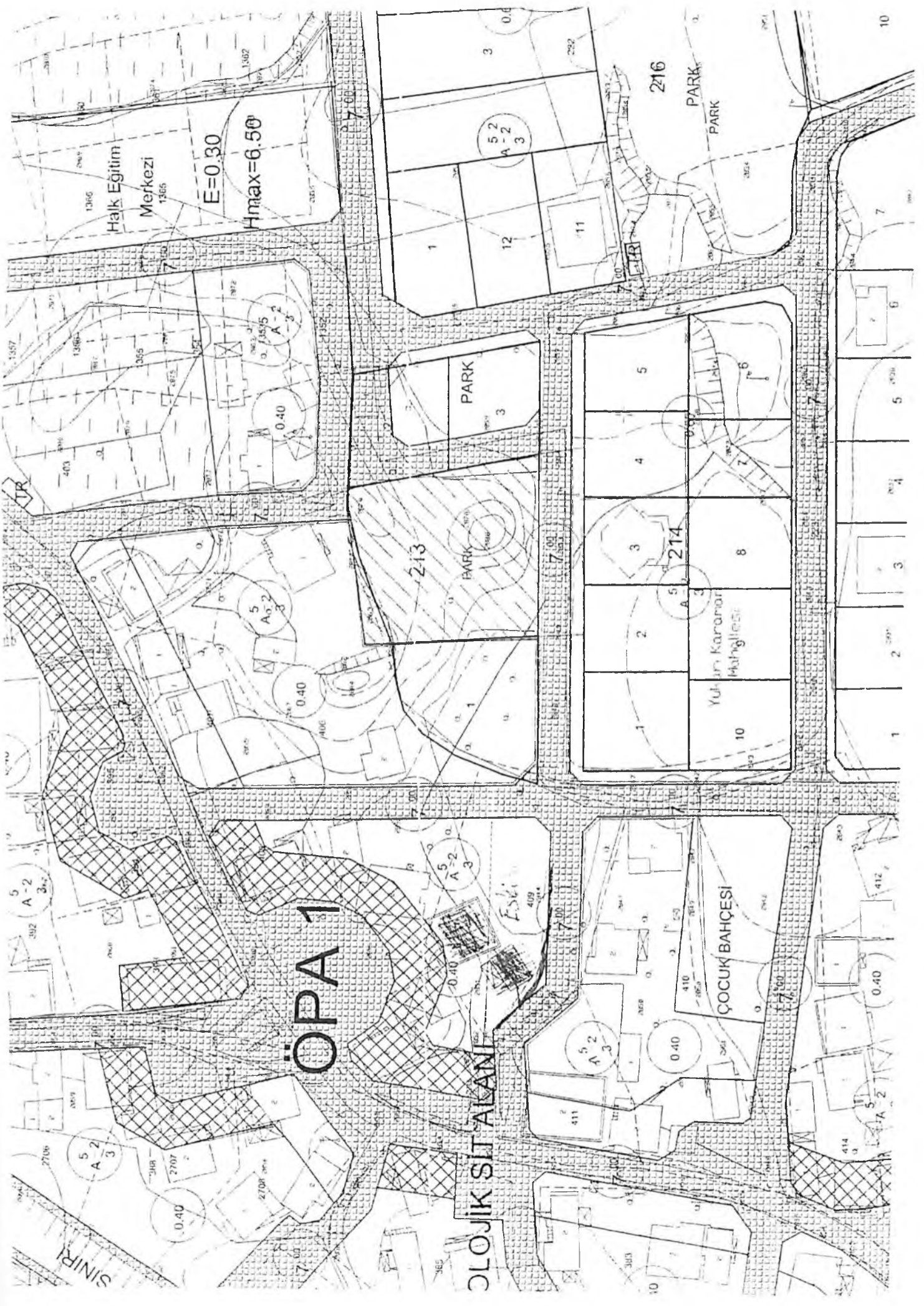
Yüksek Karanlık
Matgölesi

TANITIM VE
İLETİŞİM
OFİSİ

8

ÖPA 1

ÇOCUK SITI ALANI



Halk Eğitim Merkezi

$E=0.30$
 $H_{max}=6.50$

Eski

ÇOCUK BAĞIÇSISI

Yükün Kararar Mahallesi

ÇOCUK SITI ALANI

PARK

PARK

PARK

216


213

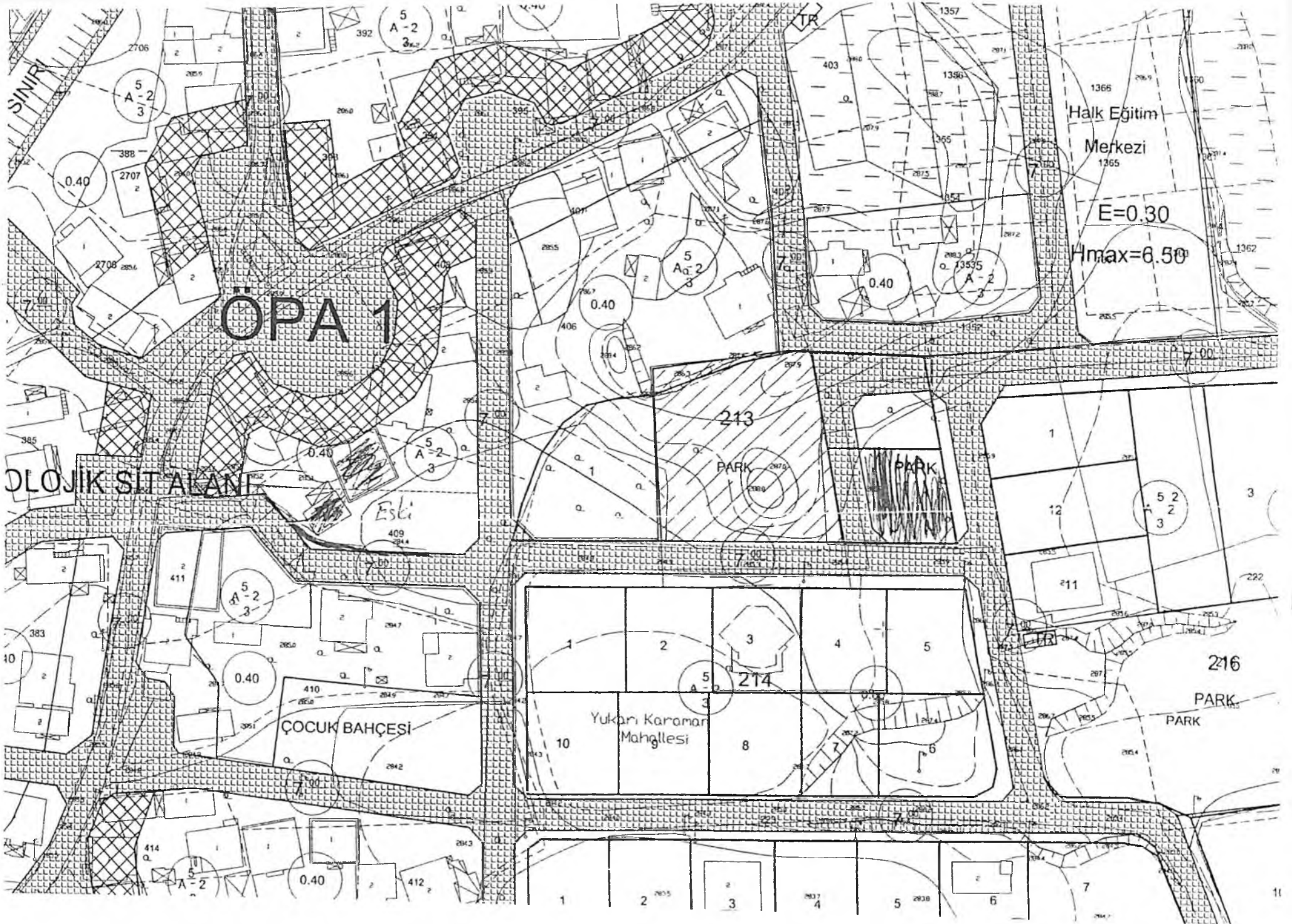
214

SINIRI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Kurumları S. Be. Kurumlarına
Yukarı Kurumlar ve Ören Cad. No/24 213-3 Aradım
Park alanına binaların Gerekli yapılmaması için
Edim.

Yukarı Kurumlar
Özellikleri ve
Ören Cad. No/24
Değerli
Antalya

Nesli Dener
0536 073 00 49




ÖPA 1

DLOJIK SİTALANI

ÇOCUK BAĖESİ

Yukarı Karaman Mahallesi

Halk Eğitim Merkezi

E=0.30
Hmax=6.50

0.40

0.40

0.40

0.40

0.40

213

PARK

PARK

214

216

PARK
PARK

1

2

3

4

5

6

7

11

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Nazım Plan Şube Müdürlüğüne

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KARŞI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-213415
EVLAK KAYIT NO	2017-82787
KAYIT TARİHİ	16-11-2017

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Düzlerçamı mahallesinde yapılan imar planlarında Ören Caddesinde bulunan 7 metrelik yolun etrafı ticari yapılmış fakat Ören yolu Caddesinde bulunan 15 metrelik yola cephe parsellerde ticari verilmemiştir. Şahsıma ve aileme ait olan halen askıda bulunan Düzlerçamı mahallesi 352 adada bulunan 15 lik yola cephe parsellerin 1/5000 lik planlarda ticari alan olarak yapılmasını talep ediyorum.

Gereği için bilgilerinize arz ederim

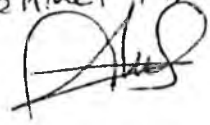
Adres

TEL: 0532 256 46 49

TC: 128 506 16942

Düzlerçamı Mah. Ören Cad.
6522 sok. No:9/2

16.11.2017

Mehmet ALKAN


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-213410
EVRAK KAYIT NO	2017-82783
KAYIT TARİHİ	16.11.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Nazım Plan Şube Müdürlüğüne

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Düzlerçamı mahallesinde yapılan imar planlarında Ören Caddesinde bulunan 7 metrelik yolun etrafı ticari yapılmış fakat Ören yolu Caddesinde bulunan 15 metrelik yola cephe parsellerde ticari verilmemiştir. Şahsıma ve aileme ait olan halen askıda bulunan Düzlerçamı mahallesi 352 adada bulunan 15 lik yola cephe parsellerin 1/5000 lik planlarda ticari alan olarak yapılmasını talep ediyorum.

Gereği için bilgilerinize arz ederim


Adres

Tel : 0544 572 55 35

Tc : 162 015 052 68

Düzlerçamı Mah.

6432 sok. No'6

16.11.2017
Fedal LAGİN


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-208964
EVRAK KAYIT NO	2017-81094
KAYIT TARİHİ	10.11.2017

İNAR

Düzlerçamı Mahallesi Termessos caddesi'ne cephe olan 416 parselin sahibiyiz. 416 Parsel içersinde 1960 yılından beri faaliyet gösteren bakkal dükkanımız bulunmaktadır.

1/5000 planlarda da ticaret alanı olarak gösterilmediğinden Döşemealtı Belediyesine de itirazda bulunduk.

Parselimizin ticaret alanı olarak düzeltilmesini talep ediyoruz.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Cemile Orhun



Düzlerçamı Mahallesi

Termessos Caddesi No:991

Döşemealtı / Antalya

İrt. 0532 476 19 05

130 906 089 40

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Nazım Plan Şube Müdürlüğüne

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Düzlerçamı mahallesinde yapılan imar planlarında Ören Caddesinde bulunan 7 metrelik yolun etrafı ticari yapılmış fakat Pir Sultan Abdal Caddesinde bulunan 30 metre yol olarak belirtilen enerji nakil güzergahında ticari verilmemiştir. Şahsıma ve aileme ait olan halen askıda bulunan Düzlerçamı mahallesi 438 ada, 439 ada ve 440 adalarda bulunan 30 luk yola cephe parsellerin 1/5000 lik planlarda ticari alan olarak yapılmasını talep ediyorum.

Gereği için bilgilerinize arz ederim

Adres:

Hacı Ahmet cad. Kanar mah.
6804 sk. No:15

Tel: 0536 432 5928

TC:15394532136
Osman Kökmar



07.11.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-205793
EVRAK KAYIT NO	2017-79915
KAYIT TARİHİ	07-11-2017

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Nazım Plan Şube Müdürlüğüne

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Düzlerçamı mahallesinde yapılan imar planlarında Ören Caddesinde bulunan 7 metrelik yolun etrafı ticari yapılmış fakat Pir Sultan Abdal Caddesinde bulunan 30 metre yol olarak belirtilen enerji nakil güzergahında ticari verilmemiştir. Şahsıma ve aileme ait olan halen askıda bulunan Düzlerçamı mahallesi 438 ada, 439 ada ve 440 adalarda bulunan 30 luk yola cephe parsellerin 1/5000 lik planlarda ticari alan olarak yapılmasını talep ediyorum.

Gereği için bilgilerinize arz ederim

Termos bulvarı Kavraman Mah.

201/1 Döşemealtı/ANTALYA

TC: 154 785 29 304

Tel: 0535 280 6262

Fatma Korkmaz
07.11.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-205807
EVRAK KAYIT NO	2017-79924
KAYIT TARİHİ	07-11-2017

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Nazım Plan Şube Müdürlüğüne

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde Düzlerçamı mahallesinde yapılan imar planlarında Ören Caddesinde bulunan 7 metrelik yolun etrafı ticari yapılmış fakat Pir Sultan Abdal Caddesinde bulunan 30 metre yol olarak belirtilen enerji nakil güzergahında ticari verilmemiştir. Şahsıma ve aileme ait olan halen askıda bulunan Düzlerçamı mahallesi 438 ada, 439 ada ve 440 adalarda bulunan 30 luk yola cephe parsellerin 1/5000 lik planlarda ticari alan olarak yapılmasını talep ediyorum.

Gereği için bilgilerinize arz ederim

Termos bulvarı Karaman Mah.
201/1. Döşemealtı/ANTALYA

TC: 154 665 29 750

Tel: 0533 773 69 70

Muammer Korkmaz
07.11.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-205815
EVRAK KAYIT NO	2017-79930
KAYIT TARİHİ	07-11-2017

İmar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-202478
EVRAK KAYIT NO	2017-78262
KAYIT TARİHİ	02-11-2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İmar

Konu : Düzlerçamı mah. 1820 parselin 1/5000 ölçekli imar planına itirazı

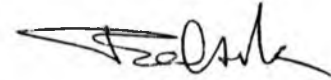
Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 6430 sokak adresinde bulunan Pafta no: 02B, 1820 numaralı parsel üzerinde sahibi olduğum ve ailemle birlikte konakladığım 2 katlı ev bulunmakta olup, Büyükşehir Belediye Başkanlığınızca uygulanan 1/5000 ölçekli (Revizyon) plana göre yol geçen alanda kalmakta ve planda belirtilen yol parsel içerisinde bulunan konutumuzun ortasından geçmektedir. Bu durum mağduriyetimize yol açacaktır.

Büyükşehir Belediye Başkanlığınız bünyesinde askıya çıkan Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı Mahallesi ile ilgili 1/5000'lik imar planı yukarıda detaylı anlattığım sebeplerden dolayı mağduriyetime yol açacağından dolayı, söz konusu imar planının tekrar hazırlanarak mağduriyetimizin giderilmesi amacıyla 1/5000'lik plana itiraz ediyorum.

Söz konusu talebimizin görüşülerek tekrar değerlendirilmesini ve mağduriyetimizin giderilmesi hususunu gereğini arz ederim.

02/11/2017

Turgay SALTİK



Telf : 0545 593 95 48

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-199393
EVRAK KAYIT NO	2017-77054
KAYIT TARİHİ	30-10-2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Döşemealtı İlçesi Düzlerçamı Mahallesinde bulunan 1030 parsel 1/5000 askı planında konut alanı olarak görülmektedir. Antalya - Denizli yolu üzerindeki diğer emsal parsellerde ticari alan olarak geçmektedir. Askıda bulunan planın bahse konu parsel için konut kısmının ticari alan olarak değişiklik yapılması konusunda gereğini arz ederim.30.10.2017

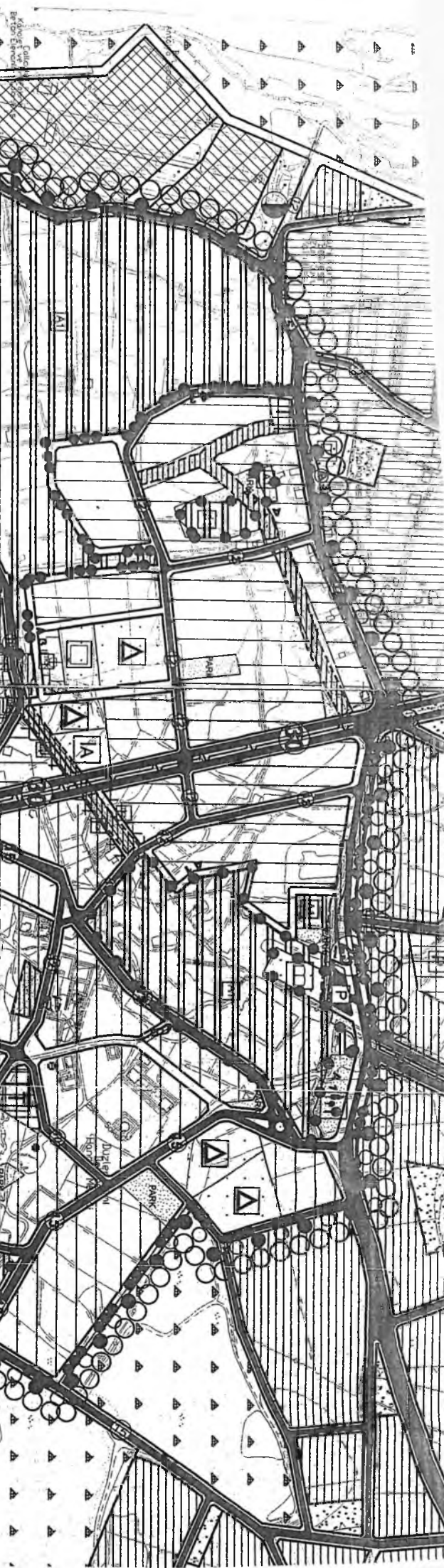
Düzlerçamı Mahallesi 1512 SOK.3/

Döşemealtı/ANTALYA

TC:12547627060

Abdurrahman AYA

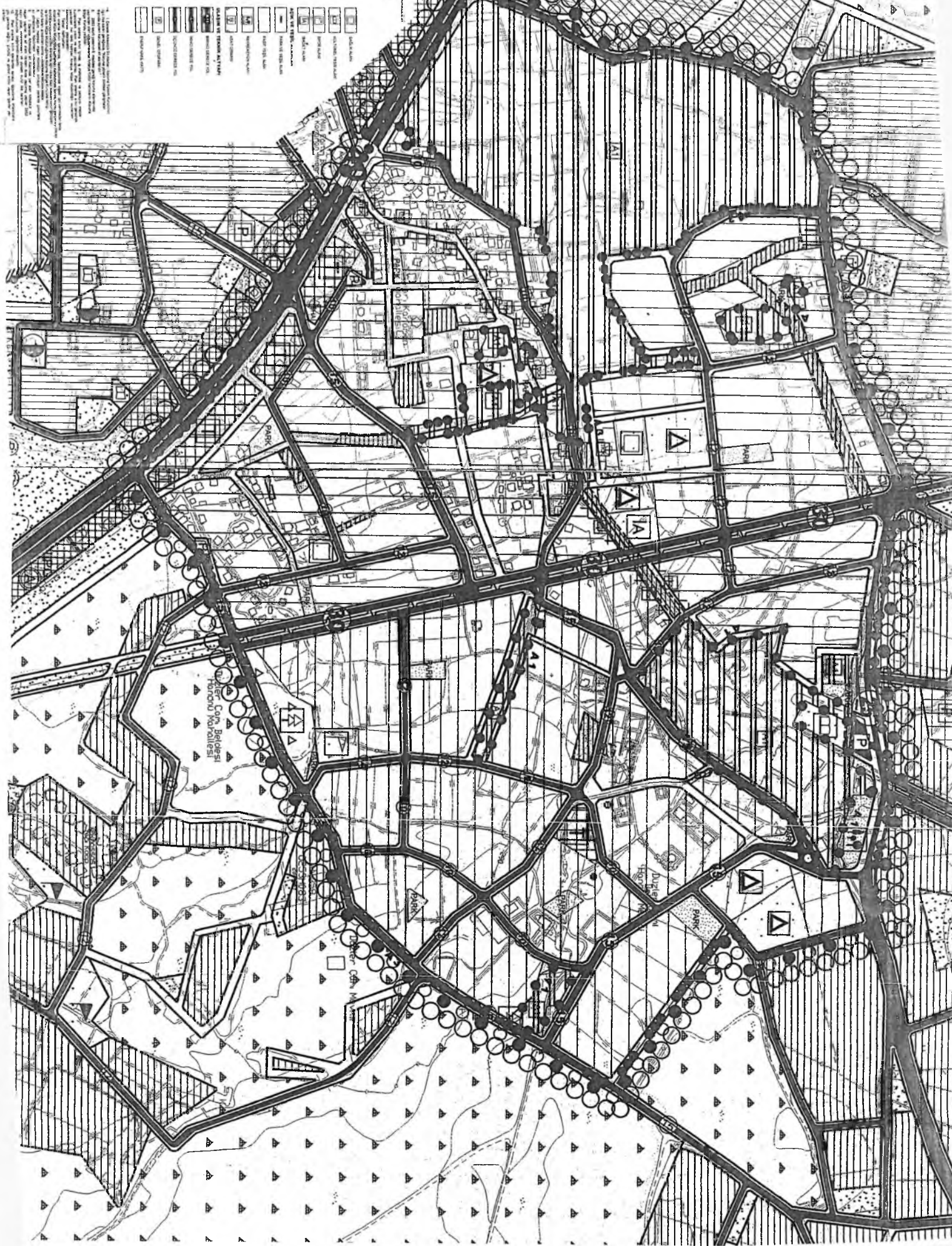
Tel: 0532 283 36 59



YATIRIM VE İKİSİZLİK İÇİN İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
 VE İKİSİZLİK İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
 İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI

- 1. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 2. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 3. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 4. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 5. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 6. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 7. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 8. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 9. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 10. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 11. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 12. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 13. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 14. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 15. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 16. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 17. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 18. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 19. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
- 20. İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI

YATIRIM VE İKİSİZLİK İÇİN İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
 VE İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI
 İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI



**ANTALYA İLİ- DÖŞEMEALTI İLÇESİ- DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
(ESKİ YUKARIKARAMAN VE ÖREN MAHALLELERİ)
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU**



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

&

PLAN HÜKÜMLERİ

Antalya Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Tarih

23 -06- 2017

No: 0 0 4 4 6 1

ADA Planlama Mim.Müh.Hiz.TicLtd.Şti

Serap Yurdakul Aksoy (Şehir Plancısı)

PLANLAMA EKİBİ

Adı Soyadı	Mesleği
Serap YURDAKUL AKSOY	Şehir ve Bölge Plancısı
Nilüfer TOPCUOĞLU	Şehir ve Bölge Plancısı
Vesile ŞAHAN	Şehir ve Bölge Plancısı
Alper Erden ENGİZ	Y. Mimar- Rest. Uzmanı
Yrd.Doç.Dr. Özge ZEYBEKOĞLU AKBAŞ	Sosyolog
Nesrin KAYA	Arkeolog ve Sanat Tarihçisi

ada planlama
Serap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1025

NİLUFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Katme Grubu (A)
Diy. No: 5901 ÖDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127







İÇİNDEKİLER

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASI GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA KARARLARI.....	1
2.1. I DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	1
2.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI.....	2
2.3. KORUMA ALANLARI	2
2.4. SU KANALLARI	2
2.5. TESCİLLİ YAPI- GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPI	3
2.6.KENTSEL KULLANIM ALANLARI	3
2.6.1. KONUT ALANLARI	3
2.6.2. TİCARET ALANLARI.....	3
2.6.3.TİCARET-KONUT ALANI	4
2.6.4 BELEDİYE HİZMET ALANI.....	4
2.6.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAOKULU ALANI-İLKOKUL ALANI- ORTAOKUL ALANI-LİSE ALANI-HALK EĞİTİM MERKEZİ).....	4
2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI.....	4
2.6.7. İBADET ALANI.....	4
2.6.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (KÜLTÜREL TESİS ALANI- SPOR ALANI)	4
2.6.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	4
2.6.9.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR	5
2.6.9.2. REKREASYON ALANI	5
2.6.9.3. KENT ORMANI.....	5
2.7. ULAŞIM.....	5
2.7.1. ARAÇ YOLLARI	5
2.7.2. YAYA YOLLARI-MEYDANLAR	5
2.7.3. OTOPARK ALANI.....	5
2.8. TEKNİK ALTYAPI	6
2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI(1/5000 PLAN)	6
2.10. KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DAĞILIMI	6
3- PLAN HÜKÜMLERİ.....	

Antalya Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

23 -06- 2017

No: 004461

Handwritten signature and initials

**ANTALYA İLİ-DÖŞEMEALTI İLÇESİ-DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
(ESKİ YUKARIKARAMAN VE ÖREN MAHALLELERİ)
I. ve III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASI GEREKÇESİ

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçami mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahallesi) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasının gerekçeleri:

-Antalya Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2012 tarih ve 851 sayılı kararı, ardından 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile planlama alanında sit sınırları ve koruma alanları genişletilerek I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları son halini almıştır. Genişleyen alanın mevcut koruma amaçlı imar planı ile bütünleştirilmesi ve bu bölgede kalan arkeolojik değerlerin korunarak gelecek kuşaklara aktarılması ve gerek eski yerleşik dokuyu kapsayan, gerekse henüz yeni yapılaşmakta olan alanda planlama kararlarını saptamak ve bu kararlar çerçevesinde gelişmeyi yönlendirmek ,

-Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planlarında plan zayıfatının mevcut yasa ve yönetmeliklerde belirlenen oranların çok üstünde olması sebebiyle bu zamana kadar imar uygulamasının yapılamamasıdır.

2. PLANLAMA KARARLARI

Plan onama sınırı; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçami mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahallesi) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının tamamını kapsayan ve planda belirtilen sınırdır. Plan onama sınırı yaklaşık 126.06 Ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

2.1. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

Planda 4 ayrı bölgede I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı bulunmaktayken, bu sayı son alınan kurul kararı(2016/5424) ile 9'a çıkmaktadır. Bunlardan birincisi; Antalya Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.1991 gün ve 1209 sayılı kararıyla eski Yukarıkaraman Mahallesinde belirlenen ve 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile son şeklini alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı (19.23 ha), ikincisi aynı kurul kararıyla son şeklini alan Evdirhan ve yakın çevresi (5.98ha), üçüncüsü Evdirhan'ın hemen batısında Tümülüs'ün bulunduğu 18.09.2008 tarih ve 2681 sayılı Antalya KTVK Bölge Kurulu kararı ile tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı (0.18 ha), dördüncüsü 05.11.2004 tarih ve 115 sayılı karar ile Antalya KTVK Bölge Kurulu tarafından I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenen ve 16.05.2017 tarih ve 6231 sayılı kararla sınırları son şeklini alan Tümülüs alanı (0.42 ha), beşincisi ve altıncısı yerleşmenin kuzeyinde daha önce koruma alanı olarak tespit edilen ancak 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı tespit edilen ve içinde arkeolojik değer taşıyan yapı kalıntıları bulunan alanlar(0.5 ha), yedinci ve sekizincisi yerleşmenin içerisinde daha önce koruma alanı olarak tespit edilen ancak

Y. Z. A. M. J. S. V. 1

17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı tespit edilen ve içinde arkeolojik değer taşıyan yapı kalıntıları bulunan alanlar(0.2 ha), dokuzuncusu daha önce koruma alanı olarak tespit edilen ancak 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı tespit edilen ve içinde lahit dizisi bulunan alan (0.53 ha) olmak üzere toplam 27.04 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %21.45'ini oluşturmaktadır. Ancak nazım imar planı alan kullanım tablosunda bu büyüklük sit alanının içinden geçen mevcut yollardan dolayı 25.78 ha olarak gösterilmektedir.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince, "Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır." Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamaz.

2.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

Antalya Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.1991 gün ve 1209 sayılı kararıyla eski Yukarıkaraman Mahallesiinde belirlenen ve 27.08.2012 tarih ve 851 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile son şeklini alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsamaktadır. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı toplam 97.10 hektarlık bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %77.06'sını oluşturmaktadır.

Bu alanlar; Koruma –kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

2.3. KORUMA ALANLARI

Antalya Koruma Bölge Kurulu tarafından tescillenmiş olan yapı kalıntılarının bulunduğu alanlardır. Planlama alanı içerisinde toplam 15 adet koruma alanı bulunmaktadır. Koruma alanı sınırı toplam 3.28 hektarlık bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %2.60'ını oluşturmaktadır. Arkeolojik değer taşıyan anıtsal nitelikli yapı ve yapı kalıntıları alanları, antik su kanallarının geçtiği kısımlar, sarnıçlar ve kuyu vb. alanlar Koruma Alanı olarak tespit edilmiştir.

Bu alanlar; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlar olup, hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planında genel olarak pasif yeşil alanlar olarak koruma altına alınmış, ancak imar uygulaması görmüş yerlere rastlayan kısımlarda üzerinde 1/1000 ölçekli alt planlarda yapı yapılmasına engel olacak yapı yaklaşma sınırları ile koruma altına alınacaktır.

2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma alanlarında yapılacak uygulamalarda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenmiş koruma alanlarında yapı yapılamaz.

Y. Z. M. J. A. U. 2

2.4. SU KANALLARI

Planlama alanı içerisinde yüzey araştırması sonucu tespit edilen Antik Su Kanalları, ilk olarak Koruma Bölge Kurulunun 05.11.2004 gün ve 115 sayılı kararı ile tescillenmiş ve eski 1/1000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde etrafında 10'ar metre koruma alanı belirlenmiştir. Bunun dışında koruma alanı sınırı belirtilmemiş ancak Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararı ile belirlenmiş olan ilave Antik Su Kanalları bulunmaktadır. Son olarak da kurulun 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile söz konusu antik kanallar yerinde tekrar ölçülerek son şeklini almış, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalmayan kısımları için yaklaşık 5'er m genişliğinde Koruma Alanı belirlenmiştir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir. Ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeği gereği su kanallarının gösterimi yapılmamıştır.

2.5. TESCİLLİ YAPI- GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPI

Planlama alanı içerisinde Koruma Bölge Kurulunun 18.09.2008 tarih ve 2681 sayılı kararı ile tescillenmiş bir adet bina ve 10 adet geleneksel yapı tespit edilmiştir. Tescilli ve geleneksel nitelikli yapılara ilişkin gösterimler, kazandırılan fonksiyonlar, bu yapılara göre oluşturulan özel plan hükümleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında detaylı olarak anlatılacaktır.

2.6.KENTSEL KULLANIM ALANLARI

2.6.1. KONUT ALANLARI

I. Derece Arkeolojik sit alanının güneydoğusunda eski Yukarıkaraman mahallesinde mevcut kırsal dokuyu oluşturan meskun konut alanları ile orman alanları ile bitişik konumda yer alan eski Ören mahallesinde yer alan mevcut kırsal dokuyu oluşturan meskun konut alanları mevcut yapı ve kadastral dokuyu koruyacak şekilde konut alanları olarak önerilmiştir. Evdirhan'ın batısında, doğusunda ve güneyinde yer alan ve içerisinde daha çok villa şeklinde yapılaşma gerçekleşen alanlar ise gelişme konut alanları olarak önerilmiştir. Konut alanlarında mevcut imar planında yer alan yapılanma koşulları aynı şekliyle korunmuştur. Bu alanlarda alt ölçekli planlarda belirtmek üzere emsal 0.40-0.60 aralığında olacak, yapı yüksekliği 2 katla sınırlandırılacaktır. Yine aynı şekilde alt ölçekli planların plan hükümlerinde belirtmek üzere konut alanlarında imar uygulaması görmüş parsellerde minimum ifraz büyüklüğü=350 m² olup, diğer alanlarda minimum ifraz büyüklüğü=500 m² olacağı öngörülmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında önerilen düşük yoğunluklu meskun ve gelişme konut alanları toplam büyüklüğü 64.44 hektardır. Ancak nüfus hesabı yapılırken 1.38 ha büyüklüğündeki ticaret-konut alanı da bu alana dahil edilmiştir. Toplam 65.82 ha büyüklüğündeki bu alanın yaklaşık % 15'inin alt ölçekli planlarda yolda kalacağı öngörülmekte olup net konut alanı yaklaşık 56 hektar büyüklüğünde olacaktır.

Planlama alanında yaşayacak nüfus yaklaşık 3750 kişi olarak tespit edilmiştir. Konut alanlarında imar uygulaması sonucu ortaya çıkacak ortalama parsel büyüklüğü 450 m² kabul edilmiş ve buna göre planlama alanında yaklaşık 1250 adet konut amaçlı imar parseli

Y. Z. O. M. G. A. 3

oluşacağı, her parselde villa tipinde bir adet hanenin var olacağı, hanede yaşayacak nüfusun da 3 kişi olacağı öngörülmektedir.

2.6.2. TİCARET ALANLARI

Bu alanlar güneyde Antalya- Korkuteli Karayolu üzerinde bulunan ve imar uygulaması görmüş olan adaları, kuzeybatıda 15 m'lik anayol üzerinde sosyal-kültürel tesis alanı karşısındaki adayı ve planın doğusunda konut alanlarına hitap edecek şekilde konumlandırılmış ticari adayı kapsamaktadır. Yaklaşık 2.32 hektar büyüklüğündeki bu alanlarda alt ölçekli mevcut imar planlarındaki yapılanma koşulları geçerli olacaktır.

2.6.3.TİCARET-KONUT ALANI

Ana yaya ulaşım aksının her iki cephesinde planlanan ticari amaçlı yapılar için ayrılmış alanlardır. Zemin kat ticaret, birinci kat konut ya da ticaret kullanımı olacaktır. Planlama alanındaki ticaret-konut alanı olarak belirlenmiş tüm yapılar pansiyon olarak da kullanılabilir.

2.6.4 BELEDİYE HİZMET ALANI

Karayolu kenarında içerisinde mevcut muhtarlık binası bulunan 0.04 hektar büyüklüğündeki alan belediye hizmet alanı olarak önerilmiştir.

2.6.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAOKULU ALANI-İLKOKUL ALANI-ORTAOKUL ALANI-LİSE ALANI-HALK EĞİTİM MERKEZİ)

Planlama alanı içerisinde nüfusun ihtiyacı olan bir adet halk eğitim merkezi, bir adet anaokulu alanı, bir adet ilkokul alanı, Evdirhan'ın doğusunda konumlandırılan bir adet ortaokul alanı ve bir adet lise alanı amaçlı eğitim tesisleri alanları ayrılmıştır. Eğitim amaçlı ayrılan bu alanların toplam büyüklüğü 2,91 hektar olup, planlama alanı içindeki oranı %2.31'dir.

2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI

Planlama alanı içerisinde aile sağlığı merkezi ve basamak sağlık tesisi amaçlı olmak üzere iki adet sağlık tesis alanı önerilmiştir. Bu alanların toplam büyüklüğü yaklaşık 0.67 hektar olup, planlama alanı içindeki oranı % 0.53'tür.

2.6.7. İBADET ALANI

Planda mevcut yerleşim dokusunun hemen kuzeyinde anaokulu alanının yanında yaklaşık 0.32 hektar büyüklüğünde ihtiyaç olan bir adet cami alanı ayrılmıştır. Önerilen bu alan ile karayolunun hemen güneyindeki mevcut cami arasındaki mesafe yaklaşık 650 m'dir.

2.6.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (KÜLTÜREL TESİS ALANI-SPOR ALANI)

Kültürel Tesis Alanı; Evdirhan'ın hemen batısında konumlandırılan, kültür- sanat ve rekreasyon gibi değişik işlevlerin bir arada yer alabileceği yaklaşık 0.30 hektar büyüklüğünde bir alandır. İçerisinde turistik ticaret, yöresel mutfakların hakim olduğu gastronomi üniteleri, kültürel tesisler sergileme ve sinema, opera, tiyatro gibi sanatsal faaliyetlerin yapılabileceği üniteler yer alabilir.

Y. Z. Ç. M. G. S. U. 4

Ayrıca planda yaklaşık 0.26 hektar büyüklüğünde bir adet açık spor alanı da eski Ören Mahallesi yerleşim dokusuna yakın bir bölgede ayrılmıştır.

2.6.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Sadece yüzey düzenlemesi yapılacak, bunun dışında hiçbir yapı yapılmayacak, ancak kullanıma yönelik kentsel mobilya (oturma elemanı, aydınlatma elemanı, çöp kutusu vb.) konabilecek alanlardır.

2.6.9.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

Tüm kentin kullanabileceği, halkın gezip hava alması için düzenlenmiş alanlardır. Rekreatif kullanıma yönelik kentsel mobilya kullanılabilir. Nazım imar planı ölçeği gereği çocuk bahçesi ve oyun alanları da park ve yeşil alanlar kapsamı içerisinde gösterilmiştir.

2.6.9.2. REKREASYON ALANI

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik eğlence dinlenme ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımların yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.6.9.3. KENT ORMANI

Planlama alanı içerisinde eski Ören mahallesi yerleşim alanının doğusunda ve kuzeydoğusunda olmak üzere iki ayrı bölgede mülkiyeti orman vasıflı maliye hazinesine ait olan alanlar orman alanı olarak planlanmıştır. Bu alanların büyüklüğü yaklaşık 1.02 hektardır.

2.7. ULAŞIM

2.7.1. ARAÇ YOLLARI

Planlama alanının içinden geçen ve bölgenin ulaşım ağının omurgasını oluşturan 40 m'lik genişlikte Antalya-Korkuteli karayolunun kuzey ve kuzeydoğusunda yer alan Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde yer alan araç yolları 30m, 15m, 12m, 10m genişlikte kademelenmiştir.

2.7.2. YAYA YOLLARI-MEYDANLAR

Çevreyi kirletmeyen, herhangi bir dış enerji tüketmeyen ve gürültü yaratmayan insana ve çevreye duyarlı sürdürülebilir ulaşım modelleri içerisinde en önemli ulaşım modeli yaya ulaşımıdır. Bu ilke ile hareket ettiğimiz planlama alanı içerisinde yer alan yaya yolları ve meydanlar, alan içerisinde yer alan farklı kullanım alanlarının bağlantılarını daha güçlü kılmak ve planlama alanı içerisinde yaşayan halkın herhangi bir başka taşıta gereksinim duymadan yürüme mesafesindeki yerlere ulaşımını kolaylaştırmak amacıyla oluşturulmuştur.

Planlama alanı içerisinde yer alan yaya yolları ve meydanlar oluşturulurken köy yerleşik dokusunun korunması ve buna paralel olarak sosyal donatı alanları, yeşil alan ve arkeolojik alanlar arasındaki bağlantılarının bir omurga etrafında toplayarak birbiriyle ilişkilendirilmesi dikkate alınmıştır.

9.12.2019

Plan yaya yolları, 5 m, 7 m, 8 m ve 10 metrelik yol genişliklerinde kademelenmiştir. Ayrıca alt ölçekli planlarda belirtilecek olan bisiklet ve gezi yolları da tasarlanmıştır.

2.7.3. OTOPARK ALANI

Konut alanlarına servis verecek otopark alanları parsel içerisinde çözümlenecektir. Arkeolojik alanlar ve sosyal tesisler ve köy yerleşik alanına servis verecek otopark alanları ise bu alanlara ulaşımın sağlandığı anayollar üzerinde planda belirtilen şekilde konumlandırılacaktır.

2.8. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanında her türlü alt yapı uygulaması Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda Müze Müdürlüğü denetiminde yapılır.

AKEDAŞ kurum görüşü doğrultusunda planlama alanında ayrılması gereken trafo alanları alt ölçekli planlarda gösterilecektir.

Planlama alanı içerisinde güney-kuzey doğrultusunda önceki ismi "154 kV Kepez-Korkuteli Enerji İletim Hattı", yeni ismi ile "154 kV Varsak-Korkuteli Enerji İletim Hattı" olan hat ile ilgili TEİAŞ kurumuna ait 02.08.2016 tarih 280638 sayılı yazı ekinde gönderilen enerji iletim hattı plana işlenmiştir.

Antik su kanallarının yaya yolları ile kesiştiği noktalarda, su kanallarının devamlılığını sağlayacak çözümler geliştirilecek, alt ölçekli planlara bununla ilgili plan hükümleri eklenecektir.

2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI(1/5000 PLAN)

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (Ha)	ORANI (%)
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	25.78	20.44
KONUT ALANLARI	64.44	51.11
TİCARET-KONUT ALANI	1.38	1.05
TİCARET ALANI	2.32	1.84
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.04	0.03
EĞİTİM ALANI	2.91	2.31
SAĞLIK ALANI	0.67	0.53
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.30	0.25
SPOR ALANI	0.26	0.21
İBADET ALANI	0.32	0.25
YEŞİL ALANLAR	5.18	4.11
REKREASYON ALANI	0.39	0.31
KENT ORMANI	0.86	0.68
YOLLAR	21.18	16.90
TOPLAM	126.06	100.00

Tablo 1: Öneri Alan Kullanımları

Antalya Kültür Varlıkların
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
23.06.2017 No: 004401

6
7.20 M. An. A. U.

ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		3750					
DONATI ALANLARI		MEKANSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI			ÖNERİ DONATI		TOPLAM ALAN
		KİŞİ BAŞINA BİRİM GEREKLİ M ²	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	ASGARİ BİRİM ALANI	DONATI ADEDİ	ALAN (M ²)	ALAN (M ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU	0.60	2250	2000-4000	1	3444.86	3444.86
	İLKOKUL	2.00	7500	5000-8000	1	7660.7	7660.7
	ORTAOKUL	2.00	7500	6000-10000	1	7725.77	7725.77
	LİSE	2.00	7500	6000-10000	1	7980.83	11485.09
HALK EĞİTİM MERKEZİ	3000-5000			1	3504.26		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1.50	5625		1	2983.18	5626.23
	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI				1	2643.05	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI				1	390.44	390.44
SAĞLIK TESİS ALANLARI	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	1.60	6000	750-2000	1	2389.87	6613.83
	SAĞLIK TESİSİ ALANI			3000	1	4223.96	
İBADET YERİ	CAMI	0.75	2812.5	1000-2500	1	3182	3182
AÇIK VE YEŞİL ALAN	ÇOCUK BAHÇESİ	10.00	37500		3	7229.37	51707.55
	REKREASYON ALANI				1	3905.85	
	PARK VE YEŞİL ALAN				37	40572.33	
TEKNİK ALTYAPI*	TRAFO	2.00	7500		17	2028.93	2028.93
TOPLAM						99865.4	

Tablo 2: Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Dağılımı

*Alınan kurum görüşleri ve Belediye altyapı ihtiyaçları gözönünde bulundurulduğunda planlama alanında Teknik Altyapı ihtiyacı olarak yalnızca 17 adet trafo alanı ayrılması yeterli bulunmuştur.

3- PLAN HÜKÜMLERİ GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan kullanım tanımları ve hükümleri 'ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI MAHALLESİ (ESKİ YUKARIKARAMAN-ÖREN MAHALLELERİ) I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU', Plan raporu ile bir bütündür.

2. Bu Plan ve Plan notlarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre;

- *3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- *2863 sayılı Yasa ve İlgili Yönetmelikleri,
- *2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri,
- *Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği,
- *Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- *Sığınak Yönetmeliği,
- *Deprem Yönetmeliği,
- *Otopark Yönetmeliği,
- *Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
- *Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
- *Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği,
- *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Hakkındaki Yönetmelik

Hükümleri geçerlidir.

3. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Kararlarını uygulamada tereddüde düşülen hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Koruma Bölge Kurulunun yazılı görüşü alınır.

4. I. Derece Arkeolojik Sit Alanları; Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararı gereğince, "Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır."

7


5. 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği koruma alanlarında yapılacak uygulamalarda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.

6. Plan onama sınırı içinde, iş makinesi ve patlayıcı madde kullanılarak yıkım ve kazı yapılamaz. Plan onama sınırı içerisinde yapılacak her türlü hafriyat Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılacaktır.

7. Temel Hafriyatları:

Plan onama sınırı içerisinde, belediyesince inşaat izni verilmeden önce, Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili varsa Kazı Başkanlığının görüşleri ile birlikte Müze Müdürlüğünce Koruma Bölge Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

8. Lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde çukurlara ait yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

9. I. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan ruhsatsız ve kaçak yapılar ile sit alanı ilandan önce yapılmış yapılar 2863 sayılı yasa, yönetmelikleri ve yüksek kurul ilke kararları doğrultusunda değerlendirilecektir.

10. Plan onama sınırı içerisinde sanayi, depolama, imalathane gibi çevreye sağlık, gürültü ve görsel kirlilik veren işlevler yer alamaz.

5.12.2018
M. U. U.