



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı İlçesi, Yukarıkaraman ve Ören Mahallelerinde (Düzlerçamı) yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırlarının güncellenen sit sınırlarına göre düzenlenmesi ve yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planlarındaki zayıflığın yüksek olması nedeniyle imar uygulaması yapılabilmesine yönelik imar planı kararlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı İlçesi, Yukarıkaraman ve Ören Mahallelerinde (Düzlerçamı) yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırlarının güncellenen sit sınırlarına göre düzenlenmesi ve yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planlarındaki zayıflığın yüksek olması nedeniyle imar uygulaması yapılabilmesine yönelik imar planı kararlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi



(ESKİ YUKARIKARAMAN VE ÖREN MAHALLELERİ)
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND



SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
	III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
	KORUMA ALANI SINIRI

ARKEOLOJİK ALANLAR

	I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	KORUMA ALANI

KONUT ALANLARI

	MEVCUT KONUT ALANI(DÜŞÜK)
	GELİŞME KONUT ALANI(DÜŞÜK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET ALANI
	TİCARET-KONUT ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

	EĞİTİM ALANI
--	--------------

	SAĞLIK ALANI
	KÜLTÜREL TESİS ALANI
	SPOR ALANI
	İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	PARK VE YEŞİL ALAN
	PASİF YEŞİL ALAN
	REKREASYON ALANI
	KENT ORMANI

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

	BİRİNCİ DERECE YOL
	İKİNCİ DERECE YOL
	ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
	GENEL OTOPARK
	ENERJİ NAKİL HATTI

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 notalarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre:
 - * 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - * 5226/2863 sayılı Köyler ve Taahüt Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili 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 Birimli Müesseseler Yönetmeliği,
 - * Elektrik Kuvaatli Akım Tesisleri Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Kararlarını uygulamada tereddüt doğuran hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Koruma Bölge Kurulunun yazılı görüşü alınır.

4. I. Derece Arkeolojik Sit Alanları; Koruma Yüksek Kurulunun ilgili ilke kararı gereğince, "Koruma yönelik bilimsel çalışmalar dışında sığın korunacak sit alanlarıdır."
5. 2863 sayılı yasanın 8. maddesi gereği koruma alanlarında yapılacak olan uygulamalarda Antalya Köyler Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.
6. Plan onama sınırını içinde, is makinesi ve peylayıcı madde kullanılmadan önce, Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce, Koruma Bölge Kuruluna İttihak kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.
7. Temel Hatlıları:
Plan onama sınırı içerisinde, belediyesince inşaat izni verilmeden önce, Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce, Koruma Bölge Kuruluna İttihak kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.
8. Lağım inşaatı inşaatı mümkün olmayan yerlerde çukurlara sit yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
9. I. Derece Arkeolojik sit Alanında yer alan ruhsatsız ve kaçak yapılar ile sit alanı ilanından 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, görünüş ve görsel kirlilik veren tesisler yer almaz.

**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, Düzlerçamı 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 zayıflığının 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, Düzlerçamı 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 Tümülüs alanı (0.21 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 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 26.83 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %21.29'unu oluşturmaktadır. Ancak nazım imar planı alan kullanım tablosunda bu büyüklük sit alanının içinden geçen mevcut yollardan dolayı 25.36 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.

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. Emdirhan'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 63.13 hektardır. Ancak nüfus hesabı yapılırken 1.32 ha büyüklüğündeki ticaret-konut alanı da bu alana dahil edilmiştir. Toplam 64.45 ha büyüklüğündeki bu alanın yaklaşık % 15'inin alt ölçekli planlarda yolda kalacağı öngörülmekte olup net konut alanı yaklaşık 55 hektar büyüklüğünde olacaktır.

Planlama alanında yaşayacak nüfus yaklaşık **4050 kişi** olarak tespit edilmiştir. Konut alanlarında imar uygulaması sonucu ortaya çıkacak ortalama parsel büyüklüğü 450 m² kabul edilmiş ve buna göre planlama alanında yaklaşık 1225 adet konut amaçlı imar parseli oluşacağı, her parselde villa tipinde bir adet hanenin var olacağı, hanede yaşayacak nüfusun da 3.3 kişi (Döşemealtı İlçesi hane büyüklüğü-TÜİK) 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 aksınının 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 0.29 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.

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 günübirlik 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.

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	25.36	20.12
KONUT ALANLARI	63.13	50.08
TİCARET-KONUT ALANI	1.32	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	0.29	0.23
SPOR ALANI	0.26	0.21
İBADET ALANI	0.32	0.25
YEŞİL ALANLAR	5.23	4.15
REKREASYON ALANI	0.39	0.31
KENT ORMANI	1.02	0.81
YOLLAR	22.80	18.08
TOPLAM	126.06	100.00

Tablo 1: Öneri Alan Kullanımları, Büro Çalışmaları

2.10. KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DAĞILIMI

1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde donatı alanları ile ilgili alt kullanım detayları belirtilmediği için, bu tabloda verilen değerler 1/1000 ölçek detayında hazırlanmıştır.

ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		4050					
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	0.6	2430	2000-4000	1	3388.86	3388.86
	İLKOKUL	1.6	6480	4000-7000	1	6904.11	6904.11
	ORTAOKUL	1.6	6480	5000-9000	1	7725.77	7725.77
	LİSE	2.00	8100	6000-10000	1	7980.83	11073.66
	HALK EĞİTİM MERKEZİ			3000-5000	1	3092.83	
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1.00	4050		1	2931.33	5574.38
	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI				1	2643.05	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI				1	390.44	390.44
SAĞLIK TESİS ALANLARI	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	1.6	6480	750-2000	1	2522.87	6746.83
	BASAMAK SAĞLIK TESİSİ			3000	1	4223.96	
İBADET YERİ	CAMI	0.75	3037.50	1000-2500	1	3182.00	3182.00
AÇIK VE YEŞİL ALAN	ÇOCUK BAHÇESİ	10.00	40500		2	5731.49	55800.40
	REKREASYON ALANI				1	3905.85	
	PARK VE YEŞİL ALAN				37	46163.06	
TEKNİK ALTYAPI	TRAFO	0.5	2025		16	2092.25	2092.25
TOPLAM						99696.7	

Tablo 2: Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Dağılımı, Büro Çalışmaları

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,

*5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili 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 husularda 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."

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

6. Plan onama sınırı içerisinde, iř 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 sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce, Koruma Bölge Kuruluna iletip 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.