



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



143

Sayı : 90852262-105.03-E.61785

27/07/2018

Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mah. I. ve III. Der. Arkeolojik Sit Alanları KAUİP
Rev. hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi Meclisi'nin 03.07.2018 tarih ve 159 sayılı kararı ile uygun bulunan; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.04.2018 tarih ve 7606 ve 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kararları gereği Düzlerçamı Mahallesi'nde (Eski Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri) yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile koruma alanı sınırlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

- Ek: 1- Kurul kararları ftk.
2- İlçe Belediye Meclis Kararı ftk.
3- 1/1000 ölç. KAUİP Rev. değ. ftk.
4- Açıklama raporu ftk .

Uygun görüşle arz ederim.
27/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
27/07/2018
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (U+eevT-NqZgPk-R7SLgj-EoZlCj-4P737a8f) kodunu yazınız.

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

Toplantı Tarihi ve No. : 10.04.2018/211
Karar Tarihi ve No. : 10.04.2018/7606

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlardan 416 ve 1030 parsellere ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün iletildiği Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.03.2018 tarih ve E.1678 sayılı yazısı ve ekleri, askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22.03.2018 tarih ve E.18457 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu plan paftaları ve plan hükümlerinde önerilen değişikliklerin, planın bazı bölgelerinde yapı adaları sınırları ile yol genişliklerinin yeniden düzenlenmesi şeklinde ve planın ana kararlarını etkilemeyecek nitelikte olduğu anlaşıldığından prensip olarak uygun görüldüğüne,

416, 997 ve 1030 nolu kadastro parsellerinin bulunduğu alanda getirilen Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kararı önerisinin Karayolları Bölge Müdürlüğü görüşüyle iletilmesi gerektiğine, 219 nolu parsel içerisinde yer alan evlerin arasından geçen imar yolu üzerinde olduğu belirtilen antik duvarın Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenmesine,

Döşemealtı Belediyesince sadece değişiklik yapılan paftaların iletildiği görüldüğünden plan paftaları ve lejantının, planlama alanı sınırlarının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanması gerektiğine karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(BULUNMADI)

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Yrd.Doç.Dr.Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
H.Burak ÖZTÜRK
Döşemealtı Bld.Tem.
İMZA

ASLI GİBİDİR

Menke GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Nermin KARAGÖZ
Antalya Müze Md.V.
İMZA

Üye

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

Toplantı Tarihi ve No. : 15.05.2018/214
Karar Tarihi ve No. : 15.05.2018/7738

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazlardan 219 nolu parsel içerisinde yer alan evlerin arasından geçen imar yolu üzerinde olduğu belirtilen antik duvarın incelenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.04.2018 tarih ve 7606 sayılı kararı, söz konusu alanda tespit edilen antik su kanalının tescili önerisine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 08.05.2018 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazlardan 219 nolu parsel içerisinde yer alan evlerin arasından geçen imar yolu üzerinde olduğu belirtilen antik duvarı ilişkin Kurulumuzun 10.04.2018 tarih ve 7606 sayılı kararı doğrultusunda yapılan incelemeler sonucu hazırlanan uzman raporundan, 219 parsel içerisindeki evlerin arasından geçen duvarın, Kırkgöz su kaynağından başlayıp Yukarıkaraman Mahallesi'ne kadar gelen ana sulama kanallarından biri olduğu anlaşıldığından yer yer ana kayaya oyularak, yer yer dikdörtgen blok taşlarla örülerek yapılan su kanalının ve koruma alanı sınırlarının işlendiği Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğu (olumlu).

Söz konusu su kanalı ve koruma alanı sınırlarının Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planı pastalarına işlenmesine,

Diğer yandan, 219 parselin kuzeyinde yer alan evin güneydoğu köşesinde ön yüzünde "tahula ansata" içerisinde yazıtı bulunan ve uzman raporunda insitu durumunda olmadığı belirtilen lahit sandukasının, güvenlik nedenleriyle Müze Müdürlüğüne uygun görülen bir alana taşınması gerektiğine karar verildi.

BAŞKAN

Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye

Mehmet ATALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

ASLİ GELİDİR



Prof.Dr. Ömer AKŞAR
Bölge Kurulu Müdür V
İMZA

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye

Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Mtl.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. İhan ÖZÜLMEZ
İMZA

Üye

Yaşar PARIAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld Tem.
İMZA

Üye

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan Vekili : Zafer YÖRÜK Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 7.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/07/2018-14:00
		Karar No 159

KARARIN ÖZÜ: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 'na askı süreci içerisinde 219 no'lu parsel ile ilişkin yapılan itirazın değerlendirildiği 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kurul kararına ilişkin tespit edilen "Antik Su Kanalı Koruma Alanı sınırı" nın imar planlarına işlenmesi ve 416 ile 1030 no'lu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesine dair yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.02.2018 tarih ve E.62316 sayılı Kurum görüşü yazısı esas alınarak 6513 no'lu sokağın taşıt yolundan yaya yoluna dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 264 Adanın doğusundaki 12 metrelik yolun 10 metreye düşürülerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde Yer Alan; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 'na askı süreci içerisinde 219 no'lu parsel ile ilişkin yapılan itirazın değerlendirildiği 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kurul kararına ilişkin tespit edilen "Antik Su Kanalı Koruma Alanı sınırı" nın imar planlarına işlenmesi ve 416 ile 1030 no'lu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesine dair yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.02.2018 tarih ve E.62316 sayılı Kurum görüşü yazısı esas alınarak 6513 no'lu sokağın taşıt yolundan yaya yoluna dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 24260-2 Plan İşlem Numaralı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ' nin 5393 Sayılı Yasa kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27.06.2018 tarihli 840 sayılı yazısı ve İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON TOPLANTI TUTANAĞI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 'na askı süreci içerisinde 219 no'lu parsel ile ilişkin yapılan itirazın değerlendirildiği 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kurul kararına ilişkin tespit edilen "Antik Su Kanalı Koruma Alanı sınırı" nın imar planlarına işlenmesi ve 416 ile 1030 no'lu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesine dair yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.02.2018 tarih ve E.62316 sayılı Kurum görüşü yazısı esas alınarak 6513 no'lu sokağın taşıt yolundan yaya yoluna dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği , Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup Meclisimizin takdirine sunulmuştur.26.06.2018-32

Ramazan BAŞŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet YALÇINKAYA
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
Katılmadı



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan Vekili : Zafer YÖRÜK Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	<u>Birleşim</u> 7.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/07/2018-14:00
		<u>Karar No</u> 159

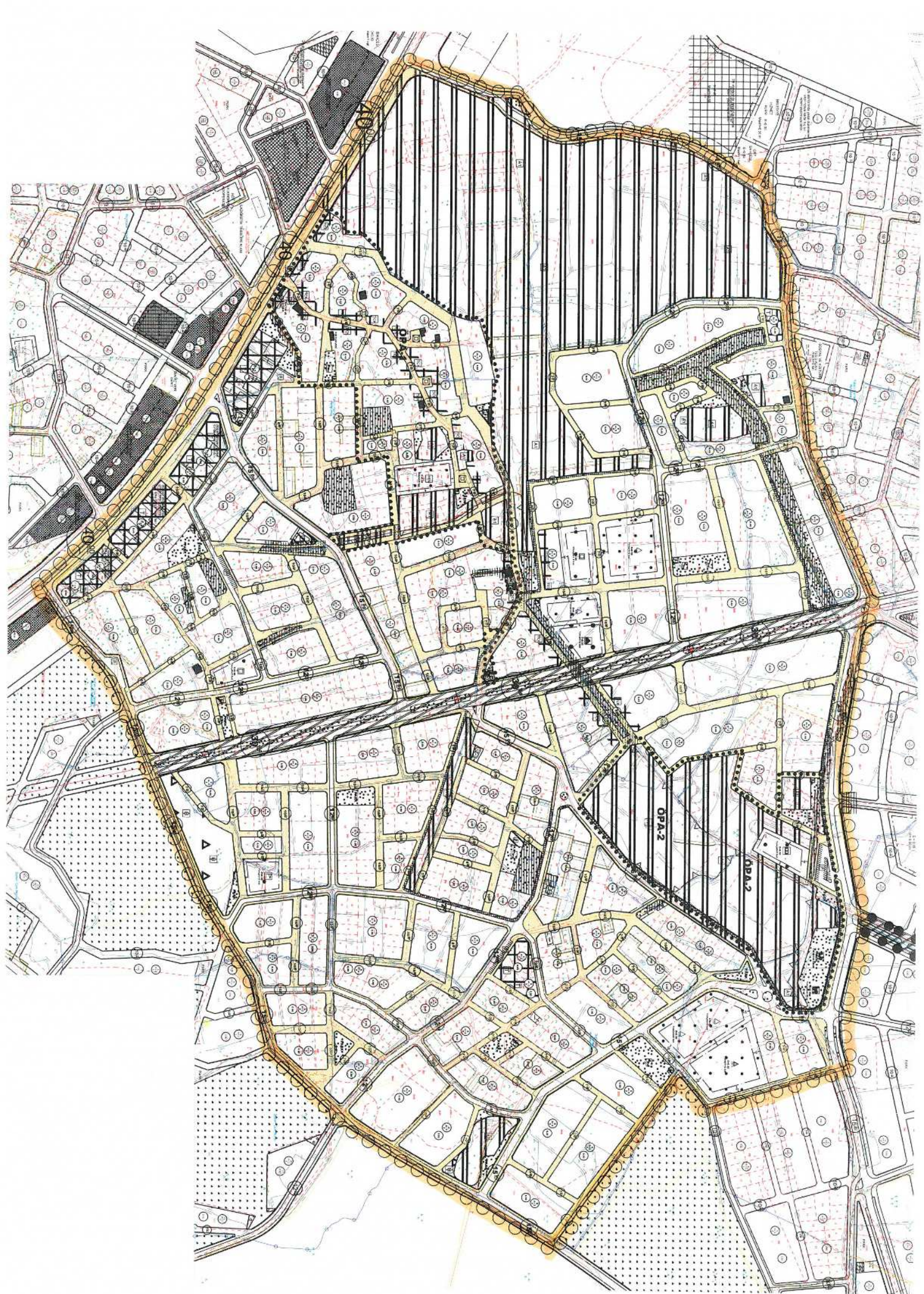
Başkan Vekili; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 'na askı süreci içerisinde 219 no'lu parsel ile ilişkin yapılan itirazın değerlendirildiği 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kurul kararına ilişkin tespit edilen "Antik Su Kanalı Koruma Alanı sınırı" nın imar planlarına işlenmesi ve 416 ile 1030 no'lu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesine dair yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.02.2018 tarih ve E.62316 sayılı Kurum görüşü yazısı esas alınarak 6513 no'lu sokağın taşıt yolundan yaya yoluna dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 264 Adanın doğusundaki 12 metrelik yolun 10 metreye düşürülerek kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Zafer YÖRÜK
Belediye Başkan Vekili


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi



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



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

&

PLAN HÜKÜMLERİ

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 planilama
Him mudi huzung baric lida sek
Etter wia? Ande mek lere buvan
Pokele? A Bua kate? Buva? Sekula?
Tel? Kope? Sek? Fale? Kape? Sek? Sek?
Kusuma? Sek? Sek? Sek?

Scrap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625



Nİ.ÜFFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yetenlilik Kurul Grubu (A)
Dip.No: 5904 ODTÜ 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
2.5.1. TESCİLLİ VE GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPILARA İLİŞKİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR	3
2.6. KENTSEL KULLANIM ALANLARI.....	4
2.6.1. KONUT ALANLARI	4
2.6.2. TİCARET ALANLARI.....	4
2.6.3. TİCARET-KONUT ALANLARI.....	4
2.6.4. BELEDİYE HİZMET ALANI	5
2.6.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAOKULU ALANI-İLKOKUL ALANI-ORTAOKUL ALANI-LİSE ALANI-HALK EĞİTİM MERKEZİ).....	5
2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI	5
2.6.7. CAMİ	5
2.6.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (KÜLTÜREL TESİS ALANI-AÇIK SPOR TESİSİ ALANI).....	5
2.6.9. AÇIK YEŞİL ALANLAR	6
2.6.9.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR.....	6
2.6.9.2. ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI.....	6
2.6.9.3. REKREASYON ALANI	6
2.6.10. KENT ORMANI ALANI	6
2.6.11. ÖZEL PROJE ALANLARI (ÖPA).....	6
2.6.11.1. ÖPA-1: YUKARIKARAMAN KÖY ALANI SAĞLIKLAŞTIRMA VE TASARIM PROJE ALANI.....	7
2.6.11.2. ÖPA-2: EVDİRHAN VE ÇEVRESİ KENTSEL TASARIM VE KORUMA PROJE ALANI.....	7
2.7. ULAŞIM.....	8
2.7.1. TAŞIT YOLLARI.....	8

7.2 $\times 10^{-6}$ m

2.7.2. YAYA YOLLARI- MEYDANLAR.....	8
2.7.3. BİSİKLET VE GEZİ YOLU	8
2.7.4. OTOPARK ALANI.....	9
2.8. TEKNİK ALTYAPI.....	9
2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI	10
2.10. KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DAĞILIMI	10
3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	11
EK: PLANLAMA SÜRECİ VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ-YÖNETSEL PLAN	

GİRİŞ

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahallesi) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih 6411 sayılı kararı ile, Döşemealtı Belediyesinin 01.08.2017 tarih 141 sayılı Belediye Meclis Kararı ile, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2017 tarih ve 852 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu bu planlar 23.10.2017 -21.11.2017 tarih aralığında belediyesinde askıya çıkmış, askıda yapılan itirazlar belediyesinde değerlendirilmiş, planın bazı bölgelerinde ve plan hükümlerinde planın ana kararlarını bozmayacak nitelikte plan değişikliği yapılmıştır. Değişiklik yapılan bu planlar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca 10.04.2018 tarihinde değerlendirilerek 7606 nolu karar alınmıştır. Ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kararı ile planlama alanı içerisinde antik su kanalı ve koruma alanı belirlenmiştir. Bu kurul kararları gereği planda değişiklik yapılması gereken hususlar yerine getirilmiş ve plan bütünsel olarak son şeklini almıştır.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR
Toplantı Tarihi ve No. : 10.04.2018/211
Karar Tarihi ve No. : 10.04.2018/7606

Toplantı Yeri
ANTALYA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR
Toplantı Tarihi ve No. : 15.05.2018/214
Karar Tarihi ve No. : 15.05.2018/7738

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahallesi) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlardan 416 ve 1030 parsellere ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün iletildiği Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.05.2018 tarih ve E.1678 sayılı yazısı ve ekleri, askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22.03.2018 tarih ve E.18457 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahallesi) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu plan paftaları ve plan hükümlerinde önerilen değişikliklerin, planın bazı bölgelerinde yapı adaları sınırları ile yol genişliklerinin yeniden düzenlenmesi şeklinde ve planın ana kararlarını etkilemeyecek nitelikte olduğu anlaşıldığından prensip olarak uygun görüldüğüne,

416, 997 ve 1030 nolu kadaströ parsellerinin bulunduğu alanda getirilen Ticaret-Konut Alanı (TICK) kararı önerisinin Karayolları Bölge Müdürlüğü görüşüyle iletilmesi gerektiğine, 219 nolu parsel içerisinde yer alan evlerin arasından geçen imar yolu üzerinde olduğu belirtilen antik duvarın Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenmesine,

Döşemealtı Belediyesince sadece değişiklik yapılan paftaların iletildiği görüldüğünden plan paftaları ve lejantının, planlama alanı sınırlarının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanması gerektiğine karar verildi.

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazlardan 219 nolu parsel içerisinde yer alan evlerin arasından geçen imar yolu üzerinde olduğu belirtilen antik duvarın incelenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.04.2018 tarih ve 7606 sayılı kararı, söz konusu alanda tespit edilen antik su kanalının tescilli önerisine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca 08.05.2018 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazlardan 219 nolu parsel içerisinde yer alan evlerin arasından geçen imar yolu üzerinde olduğu belirtilen antik duvarın incelenmesi sonucu hazırlanan uzman raporundan, 219 parsel içerisindeki evlerin arasından geçen duvarın, Kırkgeçit su kaynağından başlayıp Yukarıkaraman Mahallesi'ne kadar gelen ana sulaşma kanallarından biri olduğu anlaşıldığından yer yer ana kaynağı oyularak, yer yer alıkörgeçen blok taşlarla örülerek yapılan su kanalının ve koruma alanı sınırlarının iletildiği Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin kararımızdaki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğu (olumlu).

Söz konusu su kanalı ve koruma alanı sınırlarının Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararıyla uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planı paftalarına işlenmesine,

Diğer yandan, 219 parselin kuzeyinde yer alan evin güneyiçine köşesinde ön yitirinde "tabutu ansata" içerisinde yazısı bulunan ve uzman raporunda insitu durumunda olmadığı belirtilen lahut sandukasının, güvenlik nedenleriyle Müze Müdürlüğüne uygun görülen bir alana taşınması gerektiğine karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doc.Dr.İbrahim BAKIR
(BULUNMADI)

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Yrd.Doc.Dr.Üfuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
H.Burak ÖZTÜRK
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

ASLİ MÜHÜR
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
Mehmet GÜL
Bölge Kurulu Müdürü V
Prof.Dr. Osman ERAYŞAR
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Nermin KARAGÖZ
Antalya Müze Md.V.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÖZÜLMEZ
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Dr.Öğr.Üyesi Üfuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Mehmet ATALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

ASLİ MÜHÜR
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
Prof.Dr. Osman ERAYŞAR
Bölge Kurulu Müdürü V
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÖZÜLMEZ
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

7.2.2.4 iii

**ANTALYA İLİ-DÖŞEMEALTI İLÇESİ-DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
(ESKİ YUKARIKARAMAN VE ÖREN MAHALLELERİ)
I. ve III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA 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 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 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.

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 Mahallesi'nde 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 971004 m² 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 16 adet koruma alanı bulunmaktadır. Koruma alanı sınırı toplam 33403 m²'lik bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %2.65'ini 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 imar planında genel olarak pasif yeşil alanlar olarak koruma altına alınmış, ancak imar uygulaması görmüş yerlere rastlayan kısımlarda üzerinde yapı yapılmasına engel olacak yapı yaklaşma sınırları ile koruma altına alınmıştır.

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. Antalya Kültür

7.2.20 A U 2

Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile söz konusu antik kanallar yerinde tekrar ölçülmüş, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalmayan kısımları için yaklaşık 5'er m genişliğinde Koruma Alanı belirlenmiştir. Son olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.05.2018 tarih ve 7738 sayılı kararı ile planlama alanında 219 nolu parsel içerisinde antik su kanalı tespit edilmiş, yaklaşık 5'er m genişliğinde Koruma Alanı belirlenmiştir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

2.5. TESCİLLİ YAPI- GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPI

Planlama alanı içerisinde Koruma Bölge Kurulunun 18.09.2008 tarih ve 2681 sayılı kararı ile tescillenmiş bina yer almaktadır. Hazırlanan koruma amaçlı imar planında tescilli bina "Sanat ve Kültür Evi" olarak işlevlendirilmiş ve parseli park alanı olarak gösterilmiştir.

Planlama alanında 10 adet yapı bölgeye özgü mimari bir görünüm sergilemektedir. Kesme taş ve moloz taş kullanılarak inşa edilen bu yapılar, benzer özellikte olup, konut olarak kullanılmaktadır. Köy yerleşimi içerisinde yer alan bu yapılar, günümüz betonarme mimarisinden farklı olmaları, arkeolojik yapı kalıntıları üstünde o yapılara ait taşların kullanılmasıyla inşa edilmeleri sebebiyle geçmiş ve günümüz mimarisini bir konumda değerlendirilebilecek niteliktedir.

Genelinde, zaman içinde kullanım gereklerine göre konfor koşullarının gerektirdiği mekânlar betonarme yapıım tekniğiyle yapılarak yapıya eklenmiştir. Bu yapılardan taş olan cephe yüzeyi sıvanmayacak ve boyanmayacaktır.

Yapılara eklenmiş bölümlerde cephe düzenlemesi yapılarak taş yapıyla uyumlu hale getirilecek, beyaz ve krem tonlarında boyanacaktır. Mevcut yoğunluğu aşmamak koşuluyla, parsele birden fazla yapı yapılması halinde aralarındaki mesafe 10 metreden az olamaz.

2.5.1. TESCİLLİ VE GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPILARA İLİŞKİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR

Fonksiyon 1: 418 nolu parselde yer alan planda da geleneksel nitelikli yapı olarak önerilen yapı "Düzlerçamı Arkeolojik ve Koruma Alanları Tanıtım ve İletişim Ofisi" olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 2: 410 nolu parselde yer alan ve planda geleneksel nitelikli yapı olarak önerilen yapı eski yerleşme dokusu içerisinde ana yaya aksı üzerinde bulunan konumu ve meydan ile çevrili olmasından dolayı "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 3: 219 nolu parselde yer alan geleneksel yapı; planlama alanının merkezinde antik su kanallarının kenarında olması nedeniyle 'Kır Kahvesi' olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 4: 219 nolu parsel içinde yer alan geleneksel nitelikli yapı, planlama alanında önerilen Bisiklet Yol aksı üzerinde yer alması nedeniyle bu işleve hizmet edebilecek şekilde düşünülerek, 'Bisiklet Kiralama Ofisi' ve aynı zamanda "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 5: 263 nolu parselde yer alan tescilli yapı; "Sanat ve Kültür Evi" olarak kullanılacaktır.

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 emsal 0.40-0.60 aralığında olup planda belirtilmiştir, yapı yüksekliği 2 katla sınırlandırılmıştır.

Minimum ifraz büyüklüğü belediyesince belirlenir.

Bu alanlardaki tüm uygulamalar plan hükümlerinde belirtilmiştir.

Planlama alanında önerilen meskun ve gelişme konut alanları büyüklüğü 568781 m² büyüklüğünde olup, planlama alanının %45,12'sini oluşturmaktadır.

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 1263 adet konut amaçlı imar parseli oluşacağı, her parselde villa tipinde bir adet hanenin var olacağı, hanede yaşayacak nüfusun da ortalama 2,97 kişi olacağı öngörülmektedir.

2.6.2. TİCARET ALANLARI

Antalya- Korkuteli Karayolu üzerinde bulunan ve imar uygulaması görmüş olan adaları, planlama alanının kuzeyinde sosyal tesis alanının karşısında önerilen bir adet imar adasını ve planlama alanının ortasında Evdirhan'ın güneyinde kalan mevcut planda da ticaret alanı olarak yer alan bir adet imar adasını kapsamaktadır. 22676 m² büyüklüğündeki bu alanlarda mevcut imar planında olduğu gibi karayolu kenarında ikiz nizam-3 kat, kuzeydeki alanda 0.20/0.40 ayırık nizam-2 kat, Evdirhan'ın güneyinde kalan alanda 0.30/0.60 ayırık nizam-2 kat şeklinde önerilen yapılanma koşulları geçerli olacaktır.

2.6.3. TİCARET-KONUT ALANLARI

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. Karayolları Genel Müdürlüğü'nden planlama alanı için alınmış olan görüşe istinaden Antalya- Korkuteli Karayolu'na cepheli eski yerleşik dokunun bulunduğu 3 yapı adasında Ticaret-Konut Alanı kullanımı getirilmiştir. Planlama alanındaki ticaret olarak belirlenmiş tüm yapılar pansiyon olarak da kullanılabilir. ÖPA alanı içinde kalan ancak karayolundan cephe almayan kısımlarda

çekme mesafesi yola sıfırdır. Birinci katta en fazla 1 m çıkma yapılabilir. Bina cepheleri beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır. ÖPA-1 kapsamında hazırlanacak avan projesinin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

2.6.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

Karayolu kenarında içerisinde mevcut muhtarlık binası bulunan alan 390 m² büyüklüğündeki alan belediye hizmet alanı olarak önerilmiştir. Bu alanda E=0.30, Yençok=2 kattır.

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

Planlama alanı içerisinde nüfusun ihtiyacı olan ve merkezde konumlandırılan 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 ayrılmıştır. Halk eğitim merkezi alanı büyüklüğü 3504 m², anaokulu alanı büyüklüğü 3444 m², ilkokul alanı büyüklüğü 7660 m², ortaokul alanı büyüklüğü 7725 m², lise alanı büyüklüğü 7980 m²'dir. Eğitim amaçlı ayrılan bu alanların toplam büyüklüğü 30313 m² olup, planlama alanı içindeki oranı %2.40'tır.

Halk Eğitim Merkezi; alandaki nüfusun özellikle kadınların ve gençlerin genel eğitim ihtiyaçlarına cevap verebilmek, mesleki gelişimlerine katkı sağlamak, kültürel, kentsel ve sosyal gelişimlerine katkıda bulunarak kent kültürü kavramını yerleştirmek, çağın gerektirdiği bilgi ve becerilerle donanımlı hale getirmek amaçlarına yönelik eğitimlerinin verilebileceği merkezlerdir. Planda belirtilen emsal ve yükseklikte Yukarıkaraman Köy Alanı Sağlıklaştırmaya ve Tasarım Projesi (ÖPA-1) kapsamında projelendirilecektir.

2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI

Planlama alanı içerisinde 2390 m² büyüklüğünde aile sağlığı merkezi ve 4223 m² büyüklüğünde sağlık tesisi alanı olmak üzere iki adet sağlık tesis alanı önerilmiştir. Bu alanların toplam büyüklüğü 6613 m² olup, planlama alanı içindeki oranı % 0.52'dir.

2.6.7. CAMİ

Planda mevcut yerleşim dokusunun hemen kuzeyinde anaokulu alanının yanında 3182 m² 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-AÇIK SPOR TESİSİ ALANI)

Kültürel Tesis Alanı; Planda ÖPA-2 olarak belirlenen alan kapsamında Evdirhan'ın hemen batısında konumlandırılan, kültür- sanat ve rekreasyon gibi değişik işlevlerin bir arada yer alabileceği 2983 m² 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.

ÖPA-2 kapsamında, planda belirlenen yapı emsalinde projelendirilecek olan kültürel tesis alanına ait hazırlanacak avan projesinin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

Ayrıca ÖPA-2 alanı dışında kalan 2643 m² büyüklüğünde bir adet açık spor alanı da eski Ören Mahallesi yerleşim dokusuna yakın bir bölgede ayrılmıştır.

2.6.9. AÇIK 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 kullanılabileceği, halkın gezip hava alması için düzenlenmiş alanlardır. Rekreatif kullanıma yönelik kentsel mobilya kullanılabilir.

2.6.9.2. ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

Çocuğun kendini ifade etmesine, kişiliğinin gelişmesine, hayal gücünü geliştirmesine, yeteneklerini fark etmesine, becerilerini geliştirmesine, sosyalleşmesine yardımcı olabilecek; çocukların çocuk oyun alanlarından neler beklediklerini dikkate alacak ve tasarım elemanlarını bu doğrultuda belirleyecek alanlardır.

Mülkiyet kamu elinde olan, kamu kullanımına açık, ücretsiz olarak yararlanılan oyun alanlarıdır. Bu alanlarda oyun için gerekli kentsel mobilya dışında hiçbir yapı yapılamaz. Bu amacın dışında kullanılamaz.

2.6.9.3. 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 emsali=0.05, Yençok=4.50 m'dir.

ÖPA-2 kapsamında, planda belirlenen yapı emsalinde ve kiremit çatılı köy içinde bulunan geleneksel yapı dokusuna uygun olarak, içerisinde servis ve ıslak mekanların yer alacağı şekilde hazırlanacak avan projesinin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

2.6.10. KENT ORMANI ALANI

Planlama alanı içerisinde eski Ören Mahallesi yerleşim alanının doğusunda ve kuzeydoğusunda olmak üzere iki ayrı bölgede mülkiyeti orman vasıflı maliye hazinesine ait olan alanlar kent ormanı olarak planlanmıştır. Bu alanların büyüklüğü 8671 m²'dir.

2.6.11. ÖZEL PROJE ALANLARI (ÖPA)

Planlama alanında bulunan korunması gerekli sivil mimari, kentsel ve arkeolojik değerler ve bunlarla birlikte sosyo-kültürel değerler de planlama çalışmasının değişmeyen verileri olarak

ele alınmış, tarihi ve simgesel kimlikleri ortaya çıkarmak uygun işlevler vererek alanın prestij alanı haline getirilmesini sağlamak amacıyla özel proje alanı olarak belirlenmiştir.

2.6.11.1. ÖPA-1: YUKARIKARAMAN KÖY ALANI SAĞLIKLAŞTIRMA VE TASARIM PROJE ALANI

Yukarıkaraman Köy Alanı; antik dönemden beri yaşamın devam ettiği, şu anki mevcut dokusunun ise 1900'li yılların başında oluşmaya başladığı bir yerleşim alanıdır. Bu alan içerisinde oluşmuş olan organik sokak dokusu planlama kararları ile desteklenip öne çıkarılmıştır, eski köy dokusunu, yaşantısını, ticari ilişkilerini, sosyal ve kültürel değerlerini yeniden canlandırması için ana yaya aksı üzerinde ticari alanlar belirlemiştir. Alan içerisinde belirlenen geleneksel nitelikli yapılar koruma alanına alınmış ve farklı işlevler yüklenmiştir. Bu kapsamda projede Konut Kullanımları; "Geleneksel Nitelikli Yapılar", "Tescilli Yapı", "Mevcut Yapılar" ve "Yeni Yapılacak Yapılar" olarak belirlenmiş ve bunlara ilişkin yapılanma koşulları ve fonksiyonlar geliştirilmiştir. Bu hükümler de göz önünde bulundurularak ÖPA1; sokak sağlıklaştırma projesi, yapı ölçeğinde restorasyon projesi, mimari cephe yenileme ve sağlıklaştırma projelerini içerecektir.

Bu kapsamda Yukarıkaraman köy girişinden başlayan yaya aksı düzenlemesi de önerilmekte olup, proje alanında iki önemli odak noktası olan Yukarıkaraman Köy Yerleşkesi ve Evdir Han ve çevresinin ilişkilendirilmesini sağlayan Ana Yaya Aksının başlangıç bölümü ÖPA1 kapsamında projelendirilecektir. Düzenleme projesinde yer döşemeleri, yaya aksına cephe veren ticari yapıların mimari cephe projeleri, kentsel mobilyaları (aydınlatma, bank, çöp kutusu, sokak tabelaları vb.) yer alacaktır. Hazırlanan avan projenin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

ÖPA-1 alanında yapılacak tüm uygulamalar plan hükümlerinde belirtilmiştir.

2.6.11.2. ÖPA-2: EVDİRHAN VE ÇEVRESİ KENTSEL TASARIM VE KORUMA PROJE ALANI

1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen Tümülüs ve Evdirhan'ı da içinde barındıran ve içerisinde antik su kanalları da bulunan ÖPA2 alanında Tümülüs ve Evdirhan birer kültürel veri olarak özümseyip bu alanlara duyarlı bir tasarım projesi gerçekleştirilecektir. Bu projede Evdirhan'ın bulunduğu kısmın Arkeopark alanı olarak restore edilerek kullanılması sağlanacaktır. ÖPA2 sınırları içerisinde yer alan Kültürel Tesis Alanı da Belediyesince belirlenen fonksiyon doğrultusunda Evdirhan ve çevresine getirilen düzenlemelerle bütüncül bir tasarım oluşturulacak şekilde projelendirilecektir.

Bu alanda hazırlanan avan projenin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden izin alarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

7.22 v h M⁷ 2

2.7. ULAŞIM

2.7.1. TAŞIT 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 taşıt yolları 30m, 15m, 12m, 10m genişlikte kademelenmiştir.

2.7.2. YAYA YOLLARI- MEYDANLAR

Çevreyi kirlletmeyen, 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.

Yollar ve meydanlarda belediyece hazırlatılacak projesine uygun döşeme, aydınlatma sistemi ve kent mobilyası dışında hiçbir öge kullanılamaz.

Hazırlanacak projede, plan paftası üstünde gösterilen, belli bir dönemde yapılmış ve mevcutta kullanılan zemin kotuna yakın seviyedeki antik su kanallarının yaya yolları ile kesiştiği noktalarda, su kanallarının devamlılığını sağlayacak çözümler geliştirilecektir.

Plan yaya yolları, 5 m, 7 m, 8 m ve 10 metrelik yol genişliklerinde kademelenmiştir.

2.7.3. BİSİKLET VE GEZİ YOLU

Planlama alanında yer alan arkeolojik ve koruma alanlarının izlenmesini ve bölgedeki diğer kullanım alanları ile bu alanların ilişkisini ve kullanılabilirliğini sağlamak amacıyla oluşturulmuştur.

Hem bölgede yaşayanların hem de turistik amaçla gelenlerin planlama alanında dağınık bir şekilde yayılmış olan arkeolojik ve koruma alanlarına kolaylıkla erişebilmelerini sağlayacak bisiklet yolu; bisiklet kiralama ofisi ve kır kahvesi olarak önerilen geleneksel nitelikli yapıların bulunduğu alanda son bularak ring yapacak şekilde oluşturulmuştur. Bisiklet ve yaya kullanımı açık kullanılabilecektir.

Genişliği 3 m olarak belirtilmiş bu akslar için peyzaj projeleri hazırlanacak aydınlatma, yol döşemeleri, kent mobilyalarını detaylarını içeren bu projeler Belediye onayı olmadan uygulamaya geçilmeyeceği plan hükümlerinde belirtilmiştir.

Planda belirtilen bisiklet parkları sembolik olup, hazırlanacak peyzaj projelerine göre yer değişimi yapılabilir.

7.2.1 v A U 8

2.7.4. 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 minimum 5x8 m ebatlarında 17 adet trafo alanı önerilmiştir. Bu alanların toplam büyüklüğü 2028 m²'dir.

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" geçmektedir. Bu hat ile ilgili TEİAŞ kurumuna ait 02.08.2016 tarih 280638 sayılı yazı ekinde gönderilen enerji iletim hattı ve koruma kuşağı plana işlenmiştir.

Bu alanlarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gereklidir.

Antik su kanallarının yaya yolları ile kesiştiği noktalarda, su kanallarının devamlılığını sağlayacak çözümler geliştirilecektir.

Planlama alanında antik su kanalları ile taşıt yolları iki kısımda kesişmektedir. 30m genişliğindeki taşıt yolu ile kesişen kısımda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.01.2011 tarih ve 4751 sayılı kararı gereği ilgili kurumların olumlu görüşleri doğrultusunda hazırlanarak kurula sunulan menfez projesi uygulanacaktır. Diğer kısımda yapılacak uygulamalarda da Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	ORANI (%)
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	257794.09	20.44
KONUT ALANI	568781.40	45.12
BELEDİYE HİZMET ALANI	390.44	0.03
CAMİ	3182.00	0.25
ANAOKULU ALANI	3444.86	0.27
İLKOKUL ALANI	7660.70	0.61
ORTAOKUL ALANI	7725.77	0.61
LİSE ALANI	7980.83	0.63
TİCARET ALANI	22676.49	1.80
KENT ORMANI ALANI	8671.30	0.69
SAĞLIK TESİS ALANLARI	6613.84	0.52
HALK EĞİTİM MERKEZİ	3504.26	0.28
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2983.18	0.24
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	2643.05	0.21
PARK+YEŞİL ALAN	40996.01	3.25
ÇOCUK BAHÇESİ	6196.88	0.49
REKREASYON ALANI	3905.85	0.31
TRAFO	2058.49	0.16
YOLLAR	303005.46	24.06
İŞLEV KAZANDIRILAN TESCİLLİ VE GELENEKSEL YAPI	407.53	0.03
TOPLAM	1260622.43	100

Tablo 1: Öneri Alan Kullanımları

2.10. KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DAĞILIMI

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	CAMİ	0.75	2812.5	1000-2500	1	3182	3182
AÇIK VE YEŞİL ALAN	ÇOCUK BAHÇESİ	10.00	37500		3	6196.88	51098.74
	REKREASYON ALANI				1	3905.85	
	PARK VE YEŞİL ALAN				37	40996.01	
TEKNİK ALTYAPI*	TRAFO	2.00	7500		17	2058.49	2058.49
TOPLAM							99286.15

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.

9.2.2.4.11.2

3. PLAN HÜKÜMLERİ

1.TANIMLAR

Büyükşehir Belediyesi

Antalya Büyükşehir Belediyesi

Belediye

Döşemealtı Belediyesi

Yüksek Kurul

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu

Koruma Bölge Kurulu

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KUDEB

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda değişiklik yapan 5226 sayılı kanunun 10, 11, 57. maddeleri uyarınca Büyükşehir Belediyesi bünyesinde kurulan ve çalışma esasları Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, izin Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik'te belirlenen Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu

Koruma Amaç İmar Planı

5226/ 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 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 harita üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

2.GENEL HÜKÜMLER

2.1. Bu plan kullanım tanımları ve hükümleri 'ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTı İLÇESİ DÜZLERÇAMI MAHALLESİ (ESKİ YUKARIKARAMAN-ÖREN MAHALLELERİ) I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/ 1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU' , Plan raporu ile bir bütündür.

2.2. 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.

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

2.4. Alanda tescilli yapı, geleneksel nitelikli yapı, tescilli yapı komşusu ve koruma alanı sınırı dışındaki yapılaşmaya ait tüm işlemler ilgili belediyesince yürütülür. Özel Proje alanlarında plan hükümlerinde belirlenen koşullar geçerlidir.

2.5. Mevcut durum ile mülkiyet hatları arasında uyumsuzluk durumu durumunda, 3 metreye kadar olan çelişkileri gidermeye, yolların güzergahını değiştirmemek ve daraltmamak koşuluyla belediyesi yetkilidir.

2.6. 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.

2.7. Temel Hafriyatları:

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

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

2.9. 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.

2.10. Koruma amaçlı imar planında kullanım amacı belirlenmiş parseller, bu amaç dışında kullanılamazlar.

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

2.12. Enerji Nakil Hattı güzergahı boyunca yapılaşma sırasında (ruhsat vb.) ve uygulama yapılmadan önce güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için ilgili kurum görüşünün alınması zorunludur.

3. ARKEOLOJİK ALANLAR

3.1. Arkeolojik Sit Alanları

İnsanlığın var oluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü varlığın yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır. Arkeolojik sit alanları için Yüksek kurulun 'Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları' ilke kararında belirtilen hükümler geçerlidir.

I. Derece Arkeolojik Sit: 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.

III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma –kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

3.2.Koruma Alanları

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

Bu alanlar; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenmiş koruma alanlarında yapı yapılamaz. Ancak alanı tanıtan standart form ve büyüklükteki levha ve gerekiyorsa alanın izlenmesini engellemeyecek şekilde etrafını sınırlandıracak öge (çit, bordür taşı vs.) kullanılabilir.

4.KULLANIMLAR

4.1. KONUT ALANLARI

I. Derece Arkeolojik sit alanının doğusunda Evdir Han'ın yakın çevresinde ve köy alanının da kuzeyinde önerilen alanlardır. ÖPA1 Alanı dışındaki Mevcut konut alanları ve öneri konut alanlarını kapsamaktadır.

Bu alanlarda Emsal 0.40 ile 0.60 arasında değişmekte olup planda belirtilmiştir.

Minimum ifraz büyüklüğü belediyesince belirlenir.

Binalar oturduğu tabi zeminin ortalamasından kot alacaktır.

Subasman kodu, 0.50 metreyi aşamaz.

İnşaat emsali imar parseli üzerinden alınır.

Temiz kat yüksekliği en az 2.70 m'dir.

Bina cepheleri beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır.

Düz çatı yapılamaz. Çatı mahya kotu 4 metreyi geçmemek ve çatı eğimi %35 den fazla olmamak koşuluyla çatı şekli serbesttir. Saçak çıkması maksimum 60 cm olabilir.

Çatı katında bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak son kattaki bağımsız bölüm ile irtibatlı piyesler planda belirtilen emsali geçmemek koşuluyla yapılabilir.

Pencere ve kapılarda ahşap malzeme kullanılacaktır. 1/1.5 ve ½ tavsiye edilen pencere oranlarıdır. Pencerelemelere kepenk yapılacaksa malzeme ahşap olacaktır.

Bodrum kat yapılabilir.

Her katta 6 m²'den fazla aydınlık, ışıklık, havalandırma vb. boşluklar emsale dahildir.

Kot alınan nokta altında kat kazanılamaz.

Pencere açılan cepheler, komşu parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşamaz.

Parsel sınırına göre 1m yüksekliğinde bahçe duvarı yapılacaktır. Bahçe duvarı beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır.

Planda belirtilen yoğunluğu aşmamak koşulu ile parsellere birden fazla yapı yapılabilir. Ancak binalar arasındaki mesafe 10m'den az olamaz.

4.2.TİCARİ ALANLAR

Planda belirtilen emsal ve yükseklikte Belediye onayıyla yapılacaktır.

Antalya-Korkuteli Karayolundan cephe alan ticari alanlarda asma kat yapılması zorunludur.
Bodrum kat yapılabilir.

4.3. 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.

Antalya-Korkuteli Karayolundan cephe alan ticari alanlarda asma kat yapılması zorunludur.

Bodrum kat yapılabilir.

Planlama alanındaki ticaret olarak belirlenmiş tüm yapılar pansiyon olarak da kullanılabilir.

ÖPA alanı içinde kalan kısımlarda çekme mesafesi yola sıfırdır. Birinci katta en fazla 1m çıkma yapılabilir.

Bina cepheleri beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır. ÖPA kapsamında hazırlanacak avan projesinin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

4.4. 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.

4.4.1. Park ve Yeşil Alanlar

Tüm kentin kullanılabileceği, halkın gezip hava alması için düzenlenmiş alanlardır. Rekreatif kullanıma yönelik kentsel mobilya kullanılabilir.

Bu alanlar bir bütün olarak kullanılır bölünemez.

4.4.2. Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı

Çocuğun kendini ifade etmesine, kişiliğinin gelişmesine, hayal gücünü geliştirmesine, yeteneklerini fark etmesine, becerilerini geliştirmesine, sosyalleşmesine yardımcı olabilecek; çocukların çocuk oyun alanlarından neler beklediklerini dikkate alacak ve tasarım elemanlarını bu doğrultuda belirleyecek alanlardır.

Mülkiyet kamu elinde olan, kamu kullanımına açık, ücretsiz olarak yararlanılan oyun alanlarıdır.

Bu alanlarda oyun için gerekli kentsel mobilya dışında hiçbir yapı yapılamaz.

Bu amacın dışında kullanılamaz.

4.4.3. Rekreasyon Alanı

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 Emsali=0.05, Yençok=4.50 m'dir.

ÖPA-2 kapsamında, planda belirlenen yapı emsalinde ve kiremit çatılı köy içinde bulunan geleneksel yapı dokusuna uygun olarak, içerisinde servis ve ıslak mekanların yer alacağı şekilde hazırlanacak avan projesinin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

4.5. SOSYAL DONATI ALANLARI

Planda önerilen tüm eğitim tesisleri alanları, sağlık tesisleri alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları ve ibadet yerlerinde E=0.30, Yençok=2 kattır.

14
g. h. v. h. M. e.

5. ÖZEL PROJE ALANLARI (ÖPA)

Planlama alanında bulunan korunması gerekli sivil mimari, kentsel ve arkeolojik değerler ve bunlarla birlikte sosyo-kültürel değerler de planlama çalışmasının değişmeyen verileri olarak ele alınmış, tarihi ve simgesel kimlikleri ortaya çıkarmak, uygun işlevler vererek alanın prestij alanı haline getirilmesini sağlamak amacıyla planda özel proje alanları belirlenmiştir.

5.1. ÖPA 1: YUKARIKARAMAN KÖY ALANI SAĞLIKLAŞTIRMA VE TASARIM PROJESİ

Yukarıkaraman Köy Alanı; antik dönemden beri yaşamın devam ettiği, şu anki mevcut dokusunun ise 1900'lü yılların başında oluşmaya başladığı bir yerleşim alanıdır. Bu alan içerisinde oluşmuş olan organik sokak dokusu planlama kararları ile desteklenip öne çıkarılmıştır, eski köy dokusunu, yaşantısını, ticari ilişkilerini, sosyal ve kültürel değerlerini yeniden canlandırması için ana yaya aksı üzerinde ticari alanlar belirlemiştir. Alan içerisinde belirlenen geleneksel nitelikli yapılar koruma alanına alınmış ve farklı işlevler yüklenmiştir. Bu kapsamda projede Konut Kullanımları; "Geleneksel Nitelikli Yapılar", "Tescilli Yapı", "Mevcut Yapılar" ve "Yeni Yapılacak Yapılar" olarak belirlenmiş ve bunlara ilişkin yapılanma koşulları ve fonksiyonlar geliştirilmiştir. Bu hükümler de göz önünde bulundurularak ÖPA1; sokak sağlıklaştırma projesi, yapı ölçeğinde restorasyon projesi, mimari cephe yenileme ve sağlıklaştırma projelerini içerecektir. Bu projeler yapılıncaya kadar uygulamalara aşağıda yer alan 5.1.1.1. , 5.1.1.1. , 5.1.1.2. , 5.1.1.3. , 5.1.1.4., 5.1.2. maddelerinde belirtilen hükümler doğrultusunda devam edilecektir.

5.1.1. ÖPA1 KONUT KULLANIMLARI

Bu alanlarda KAKS=0.40, maksimum kat adeti=2, minimum ifraz büyüklüğü belediyesince belirlenir.

5.1.1.1. GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPILAR

219 parselde yer alan 2 adet bina, 418, 415, 410, 384, 2707, 2706, 407 parselde yer alan yapılar bölgeye özgü mimari bir görünüm sergilemektedir. Kesme taş ve moloz taş kullanılarak inşa edilen bu yapılar, benzer özellikte olup, konut olarak kullanılmaktadır. Köy yerleşimi içerisinde yer alan bu yapılar, günümüz betonarme mimarisinden farklı olmaları, arkeolojik yapı kalıntıları üstünde o yapılara ait taşların kullanılmasıyla inşa edilmeleri sebebiyle geçmiş ve günümüz mimarisini bir konumda değerlendirebilecek niteliktedir.

Genelinde, zaman içinde kullanım gereklerine göre konfor koşullarının gerektirdiği mekânlar betonarme yapıım tekniğiyle yapılarak yapıya eklenmiştir.

Bu yapılardan taş olan cephe yüzeyi sıvanmayacak ve boyanmayacaktır.

Yapılara eklenmiş bölümlerde cephe düzenlemesi yapılarak taş yapıyla uyumlu hale getirilecek, beyaz ve krem tonlarında boyanacaktır. Mevcut yoğunluğu aşmamak koşuluyla, parsel birden fazla yapı yapılması halinde aralarındaki mesafe 10 metreden az olamaz.

Planda belirtilen yoğunluğu aşmamak koşuluyla yapılara ek yapılabilir. Yapıların onarımı, korunması ve sunumu için hazırlanacak röleve- restitüsyon- restorasyon projeleri KUDEB tarafından uygun görülmeden uygulama yapılamaz.

418 nolu parselde yer alan geleneksel nitelikli yapı 'Düzlerçamı Arkeolojik ve Koruma Alanları Tanıtım ve İletişim Ofisi' olarak kullanılacaktır.

410 nolu parselde yer alan geleneksel nitelikli yapı eski yerleşme dokusu içerisinde ana yaya aksı üzerinde bulunan konumu ve meydan ile çevrili olmasından dolayı "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

219 nolu parselde yer alan geleneksel yapı; planlama alanının merkezinde ve antik su kanallarının kenarında olması nedeniyle 'Kır Kahvesi' olarak kullanılacaktır. 219 nolu parsel içinde yer alan diğer

geleneksel nitelikli yapı, planlama alanında önerilen Bisiklet Yolu üzerinde yer alması nedeniyle bu işleve hizmet edebilecek şekilde düşünülerek, 'Bisiklet Kiralama Ofisi' ve aynı zamanda "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

5.1.1.2. TESCİLLİ YAPI:

18.09.2008 tarih ve 2681 sayılı karar ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescillenen 263 parseldeki yapı; dikdörtgen planlı, kırma çatısı marsiya tipi kiremit kaplı, dar saçaklı, yağma taş duvarlı bir yapı şeklindedir. Alt kat ahır+depo, üst kat ise yaşam alanı olarak düzenlenmiştir. Yapıda moloz taşların yanı sıra devşirme malzeme de kullanılmıştır. Köşeleri kesme taş ile örülen yapının üst katına doğu ve batı cephesinden taş merdivenlerle ulaşılmaktadır. Tek kanatlı ahşap giriş kapıları niteliksiz olup ahşap konstrüksiyonlu sahanlığa açılmaktadır. Bu sahanlığa açılan dört odası bulunmaktadır. Yapının doğu ve batı cepheleri üst katta ortada kapı iki yanında birer kareye yakın dikdörtgen formlu pencere olarak düzenlenmiştir. Zemin katta üst kat gibi doğu ve batı cephesinden iki kapı açılmıştır. Güney ve kuzey cephelerde de üst katta birer kareye yakın dikdörtgen formlu pencere bulunmaktadır.

Yapının onarımı, korunması ve sunumu için hazırlanacak röleve- restitüsyon- restorasyon projeleri Koruma Bölge Kurulunca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

Tescilli yapıda yapılacak basit onarımlarda "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kurulu, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" doğrultusunda işlem yapılacaktır.

5.1.1.3. ÖPA1 İÇİNDEKİ MEVCUT YAPILAR

Antalya-Korkuteli karayolunun kuzeyinde bu ana yolun kenarında oluşmuş mevcut köy dokusu ve bu doku ile birlikte geçici dönem yapılanma koşullarıyla yapılmış, ÖPA1 alanında yer alan yapılar konut dokusunu oluşturmaktadır.

Alan içerisinde geleneksel nitelikli yapıların alandaki yapı tipolojisine göre sayıca daha az olduğu düşünüldüğünde bu yapıların mimari kimliklerinin korunması ve köyün bir bütün olarak algılanabilmesi için mevcut yapılarında mimari kimlikleri geliştirilmesi planlama stratejisi olarak belirlenmiş, bu kapsamda aşağıda tanımlanmış ilkelere göre uygulamalar yapılacaktır.

Bina cepheleri beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır.

Pencere ve kapılarda ahşap malzeme kullanılacaktır. Pencere kepenk yapılacaksa malzemesi ahşap olacaktır.

Parsel sınırlarına göre 1m yüksekliğinde bahçe duvarı yapılabilir. Bahçe duvarı beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır.

Mevcut yapının tadilat ve tamirat uygulamaları Belediyesi tarafından değerlendirilecektir.

Esaslı onarım gerektiği takdirde hazırlanacak projesi Belediye tarafından uygun bulunmadan uygulama yapılamaz.

Planda belirtilen yoğunluğu aşmamak koşuluyla yapılara ek yapılabilir.

Tek katlı yapılar mevcut yapılar yapı adasında belirtilen yoğunluğu aşmamak koşuluyla ilave kat çıkabilir.

Planda belirtilen yoğunluğu aşmamak koşulu ile parsellere birden fazla yapılabilir.

5.1.1.4. ÖPA1 İÇİNDEKİ YENİ YAPILACAK YAPILAR

Bu alanlarda yer alan mevcut yapının, günümüz yaşam biçimine ve konfor koşullarına hiçbir şekilde uymaması, kullanılabilme olanağının en alt düzeyde kalması, yapısal durumun yenilenme gerektirmesi halinde, yapı yıkılıp yenilenebilecektir.

Yapıların, mevcut durumları, alabilecekleri yeni haktan daha fazla olsa bile, yeni yapı yapmak istediklerinde planda yapılan emsale uyulacaktır.

Planda belirtilen yoğunluğu aşmamak koşulu ile parsellere birden fazla yapı yapılabilir. Ancak binalar arasındaki mesafe 6 m'den az olamaz.

Bu alanlarda yapılanma koşulu KAKS: 0.40 olarak belirlenmiştir.

Yençok : 2 kat'ı aşamaz.

Ön bahçe mesafesinin 5 m uygulanmadığı parsellerde yapılar cephe aldıkları yola sıfır yapılabilir.

Yan bahçe mesafesi 3 metredir.

Binalar oturduğu tabi zemin ortalamasından kot alacaktır.

Subasman kotu, 0.50 metreyi aşamaz.

İnşaat emsali imar parseli üzerinde alınır.

Temiz kat yüksekliği en az 2.70 metredir.

Bina cepheleri beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır.

Düz çatı yapılamaz. Çatı mahya kotu 4 m'yi geçmemek ve çatı eğimi %35 den fazla olmamak koşuluyla çatı şekli serbesttir. Saçak çıkması maksimum 60 cm olabilir.

Çatı katında bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak son kattaki bağımsız bölüm ile irtibatlı piyesler planda belirtilen emsali geçmemek koşuluyla yapılabilir.

Pencere ve kapılarda ahşap malzeme kullanılacaktır. 1/1,5 ve 1/2 tavsiye edilen pencere oranlarıdır. Pencerele kepenk yapılacaksa malzemesi ahşap olacaktır.

Bodrum kat yapılabilir.

Her katta 6 m²'den fazla aydınlık, ıdıklık, havalandırma vb. boşluklar emsale dahildir.

Kot alınan nokta altında kat kazanılmaz.

Pencere açılan cepheler, komşu parsel sınırına 3.00 m'den fazla yaklaşamaz.

Parsel sınırına göre 1 m yüksekliğinde bahçe duvarı yapılacaktır. Bahçe duvarı beyaz, krem ve tonlarında boyanacaktır ya da geleneksel nitelikli yapılar ile uyumlu taş kaplama yapılacaktır.

Hazırlanacak proje Belediyesi tarafından uygun bulunmadan uygulamaya geçilmeyecek.

Farklı bir amaç ile kullanılmamak koşuluyla parsel içinde emsale dâhil edilmeyerek ahır yapılabilir. Taş malzemeye max. 60 m²'yi geçmeyecek ve saçak yüksekliği=2.50m, beşik çatılı ve kiremit örtülü olarak Belediye denetiminde yapılacaktır. Mevcut ahırların kullanımı bu hususlar doğrultusunda revize edilerek devam edecektir.

5.1.2. YUKARIKARAMAN KÖY GİRİŞİNDEN BAŞLAYAN YAYA AKSI DÜZENLEME PROJESİ

Proje alanında iki önemli odak noktası olan Yukarıkaraman Köy Yerleşkesi ve Evdir Han ve çevresinin ilişkilmesini sağlayan Ana Yaya Aksının başlangıç bölümü ÖPA1 kapsamında projelendirilecektir. Düzenleme projesinde yer döşemeleri, yaya aksına cephe veren ticari yapıların mimari cephe projeleri, kentsel mobilyaları (aydınlatma, bank, çöp kutusu, sokak tabelaları vb.) yer alacaktır. Hazırlanan avan projenin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

5.2. ÖPA 2: EVDİRHAN VE ÇEVRESİ KENTSEL TASARIM VE KORUMA PROJESİ

1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen Tümülüs ve Evdirhan'ı da içinde barındıran ve içerisinde antik su kanalları da bulunan ÖPA2 alanında Tümülüs ve Evdirhan birer kültürel veri olarak özümşenip bu alanlara duyarlı bir tasarım projesi gerçekleştirilecektir. Bu projede Evdirhan'ın bulunduğu kısmın Arkeopark alanı olarak restore edilerek kullanılması sağlanacaktır. ÖPA2 sınırları içerisinde yer alan Kültürel Tesis Alanı da Belediyesince belirlenen fonksiyon doğrultusunda Evdirhan ve çevresine getirilen düzenlemelerle bütüncül bir tasarım oluşturulacak şekilde projelendirilecektir.

Bu alanda hazırlanan avan projenin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden izin alarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

5.3. TESCİLLİ YAPI VE GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPILARA İLİŞKİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR

Gerek ÖPA1, gerekse ÖPA1 dışında kalan geleneksel nitelikli yapılarda plan hükümlerinin 5.1.1.1., tescilli yapılarda 5.1.1.2. maddelerinde yazan hükümler geçerlidir. Fonksiyon verilen geleneksel nitelikli ve tescilli yapılar aşağıda belirtilmiştir.

Fonksiyon 1: 418 nolu parselde yer alan planda da geleneksel nitelikli yapı olarak önerilen yapı "Düzlerçamı Arkeolojik ve Koruma Alanları Tanıtım ve İletişim Ofisi" olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 2: 410 nolu parselde yer alan ve planda geleneksel nitelikli yapı olarak önerilen yapı eski yerleşme dokusu içerisinde ana yaya aksı üzerinde bulunan konumu ve meydan ile çevrili olmasından dolayı "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 3: 219 nolu parselde yer alan geleneksel yapı; planlama alanının merkezinde antik su kanallarının kenarında olması nedeniyle 'Kır Kahvesi' olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 4: 219 nolu parsel içinde yer alan geleneksel nitelikli yapı, planlama alanında önerilen Bisiklet Yol aksı üzerinde yer alması nedeniyle bu işleve hizmet edebilecek şekilde düşünülerek, 'Bisiklet Kiralama Ofisi' ve aynı zamanda "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

Fonksiyon 5: 263 nolu parselde yer alan tescilli yapı; "Sanat ve Kültür Evi" olarak kullanılacaktır

6. ULAŞIM

Planlama alanında I. Derece Arkeolojik Sit Alanına rastlayan tüm yollarda ve koruma alanlarına rastlayan taşıt yollarında yapılacak tüm altyapı çalışmalarında Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

6.1. TAŞIT 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 taşıt yolları 30m, 15m, 12m, 10m genişlikte kademelenmiştir.

6.2. YAYA YOLLARI VE 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

Y. K. 2 v A N E

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.

Yollar ve meydanlarda belediyece hazırlanacak projesine uygun döşeme, aydınlatma sistemi ve kent mobilyası dışında hiçbir öge kullanılamaz.

Hazırlanacak projede, plan paftası üstünde gösterilen, belli bir dönemde yapılmış ve mevcutta kullanılan zemin kotuna yakın seviyedeki antik su kanallarının yaya yolları ile kesiştiği noktalarda, su kanallarının devamlılığını sağlayacak çözümler geliştirilecektir.

Plan yaya yolları, 5 m, 7 m, 8 m ve 10 metrelik yol genişliklerinde kademelenmiştir.

6.3. BİSİKLET VE GEZİ YOLU

Planlama alanında yer alan arkeolojik ve koruma alanlarının izlenmesini ve bölgedeki diğer kullanım alanları ile bu alanların ilişkisini ve kullanılabilirliğini sağlamak amacıyla oluşturulmuştur.

Hem bölgede yaşayanların hem de turistik amaçla gelenlerin planlama alanında dağınık bir şekilde yayılmış olan arkeolojik ve koruma alanlarına kolaylıkla erişebilmelerini sağlayacak bisiklet yolu; bisiklet kiralama ofisi ve kır kahvesi olarak önerilen geleneksel nitelikli yapıların bulunduğu alanda son bularak ring yapacak şekilde oluşturulmuştur.

Bisiklet ve yaya kullanımı açık kullanılacaktır.

Genişliği 3 m olarak belirtilmiş bu akslar için peyzaj projeleri hazırlanacak aydınlatma, yol döşemeleri, kent mobilyalarını detaylarını içeren bu projeler Belediye onayı olmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

Planda belirtilen bisiklet parkları sembolik olup hazırlanacak peyzaj projelerine göre yer değişimi yapılabilir.

6.4. OTOPARKLAR

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.

7. ALTYAPI

Her türlü alt yapı uygulaması Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda Müze Müdürlüğü denetiminde yapılır.

Elektrik dağıtımını sağlayan trafolar, planda belirlenen yerler dışında inşa edilemez.

Antik su kanallarının yaya yolları ile kesiştiği noktalarda, su kanallarının devamlılığını sağlayacak çözümler geliştirilecektir.

Planlama alanında antik su kanalları ile taşıt yolları üç kısımda kesişmektedir. 30m genişliğindeki taşıt yolu ile kesişen kısımda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.01.2011 tarih ve 4751 sayılı kararı gereği ilgili kurumların olumlu görüşleri doğrultusunda hazırlanarak kurula

sunulan menfez projesi uygulanacaktır. Diğer kısımlarda yapılacak uygulamalarda da Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun gr alınacaktır.