



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, 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 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, 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 1/5.000 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.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

ASLİ 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 Mahallesine 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 paftalarına işlenmesine,

Diğer yandan, 219 parselin kuzeyinde yer alan evin güneydoğu köşesinde ön yüzünde "tabula 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 İrfak ÇÖRTÜK
İMZA

Üye

Mehmet ATALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

ASLİ GİZLİDİR



Prof.Dr. Ömer AKIŞAR
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

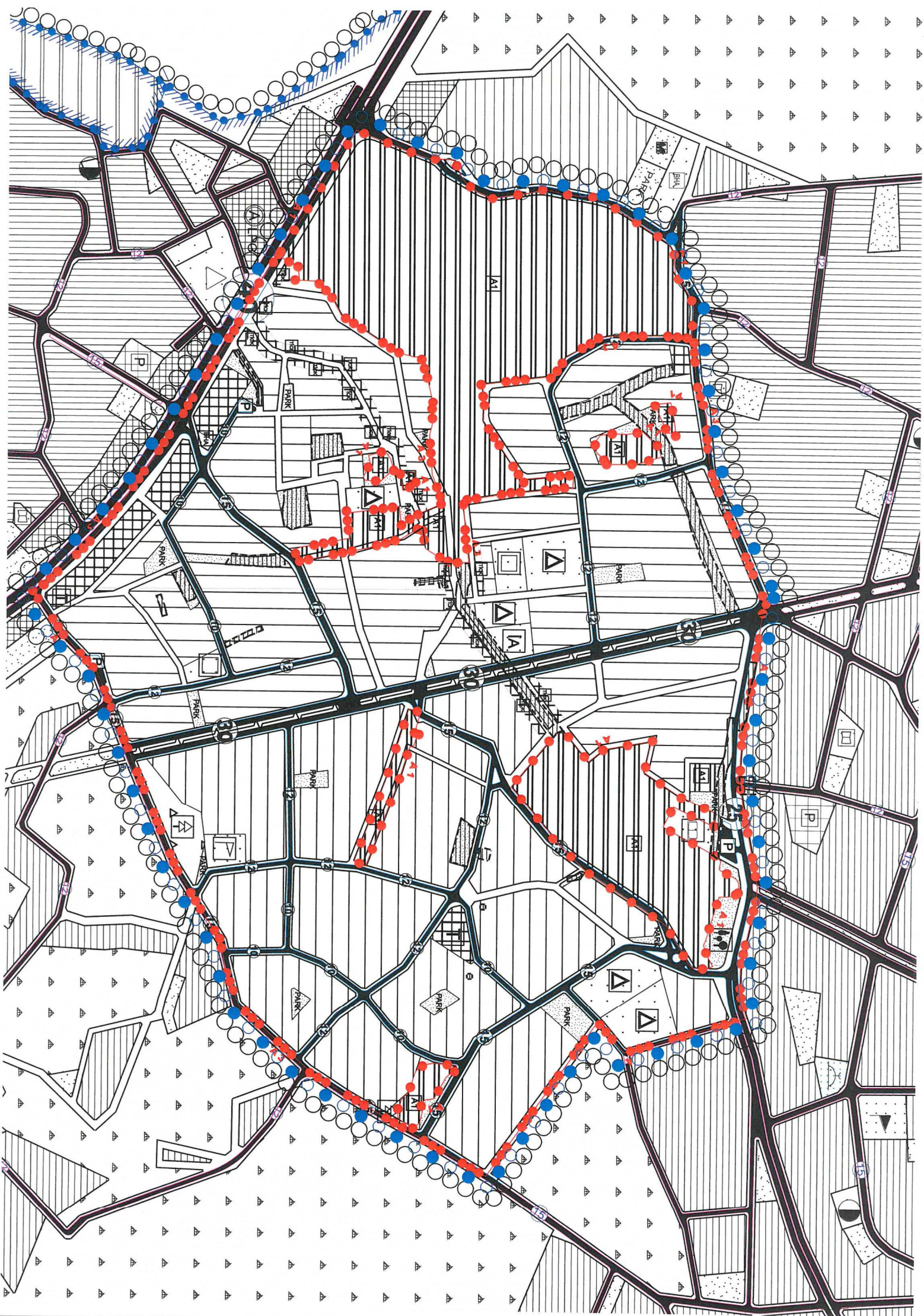
Üye

Prof.Dr. İhan ÜZÜMEZ
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld Tem.
İMZA

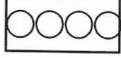
Üye



ANTALYA İLİ- DÖŞEMEALTI İLÇESİ- DÜZLERÇAMI MAHALLESİ
(ESKİ YUKARIKARAMAN VE ÖREN MAHALLELERİ)
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

SINIRLAR



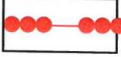
PLAN ONAMA SINIRI



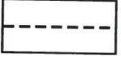
1. ETAP ONAMA SINIRI



I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

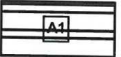


III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

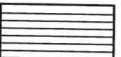


KORUMA ALANI SINIRI

ARKEOLOJİK ALANLAR



I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

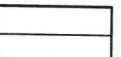


KORUMA ALANI

KONUT ALANLARI



MEVCUT KONUT ALANI(DÜŞÜK)

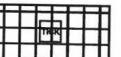


GELİŞME KONUT ALANI(DÜŞÜK)

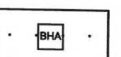
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI



TİCARET-KONUT ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



EĞİTİM ALANI

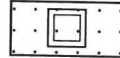
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

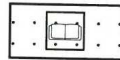
1. Bu plan kullanım tanımları ve hükümleri 'ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ DÜZLERÇAMI MAHALLESİ (ESKİ YUKARIKARAMAN-ÖREN MAHALLELERİ) I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/ 5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU' , Plan raporu ile bitirilmelidir.
2. Bu Plan ve Plan notlarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre;
 - * 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - * 2863 sayılı Yasa 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 Akımı Tesisler Hakkındaki Yönetmelik

Hükümleri geçerlidir.

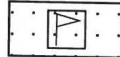
3. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Kararlarını uygulamada tereddüde düşülen hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Koruma Bölge Kurulunun yazılı görüşü alınır.



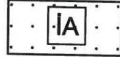
SAĞLIK ALANI



KÜLTÜREL TESİS ALANI



SPOR ALANI



İBADET ALANI

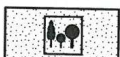
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALAN



PASİF YEŞİL ALAN



REKREASYON ALANI



KENT ORMANI

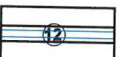
ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI



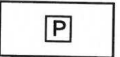
BİRİNCİ DERECE YOL



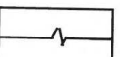
İKİNCİ DERECE YOL



ÜÇÜNCÜ DERECE YOL



GENEL OTOPARK



ENERJİ NAKİL HATTI

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

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

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

7. Temel Hafriyatları:

Plan onama sınırı içerisinde, belediyesince inşaat izni verilmeden önce, Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları 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.

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.

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



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU
&
PLAN HÜKÜMLERİ**

ADA Planlama Mim.Müh.Hiz.TicLtd.Şti
Serap Yurdakul Aksoy (Şehir Plancısı)

PLANLAMA EKİBİ

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

ada planlama
Serap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625



Nilüfer TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yetiştirilme Kurumu (A)
Dip.No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

[Signature]

[Signature]

[Signature]

İÇİNDEKİLER

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASI GEREKÇESİ	1
2. PLANLAMA KARARLARI	1
2.1. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	1
2.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	2
2.3. KORUMA ALANLARI	2
2.4. SU KANALLARI	2
2.5. TESCİLLİ YAPI- GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPI	3
2.6.KENTSEL KULLANIM ALANLARI	3
2.6.1. KONUT ALANLARI	3
2.6.2. TİCARET ALANLARI	3
2.6.3.TİCARET-KONUT ALANI	4
2.6.4 BELEDİYE HİZMET ALANI	4
2.6.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAOKULU ALANI-İLKOKUL ALANI- ORTAOKUL ALANI-LİSE ALANI-HALK EĞİTİM MERKEZİ)	4
2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI	4
2.6.7. İBADET ALANI	4
2.6.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (KÜLTÜREL TESİS ALANI- SPOR ALANI)	4
2.6.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	5
2.6.9.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR	5
2.6.9.2. REKREASYON ALANI	5
2.6.9.3. KENT ORMANI	5
2.7. ULAŞIM	5
2.7.1. ARAÇ YOLLARI	5
2.7.2. YAYA YOLLARI-MEYDANLAR	5
2.7.3. OTOPARK ALANI	6
2.8. TEKNİK ALTYAPI	6
2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI(1/5000 PLAN)	6
2.10. KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DAĞILIMI	6
3- PLAN HÜKÜMLERİ	7

7.2 + 0 - A U 2

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 belediyesince 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

Torunlu 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 Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlardan 416 ve 1030 parsellerine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün iletiliği Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 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 iletiliği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nun 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 etkileyecek nitelikte olduğu anlaşıldığından prensip olarak uygun görüldüğüne,

416, 997 ve 1030 nolu kadastral 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 uzmanlarına yerinde incelenmesine,

Döşemealtı Belediyesi'nce sadece değişiklik yapılan paftalara iletiliği 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. Uluk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
H.Burak ÖZTÜRK
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Emir SERTİTAS YAREN
İMZA

Üye
Nermin KARAGÖZ
Antalya Müze Md. V.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜMLÜMEZ
İMZA

Üye
Yakup PARLAYÖKSEL
Ant. Büyükşehir Bld. Tem.
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

Torunlu 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 Kurulu'nun 10.04.2018 tarih ve 7606 sayılı kararı, söz konusu alanda tespit edilen antik su kanalına tesvili 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 duvarın ilişkin Kurulumuzun 10.04.2018 tarih ve 7606 sayılı kararı doğrultusunda yapılan incelemeler sonucu hazırlanan uzman raporundan, 219 parsel içerisindeki evlerin arasından geçen duvarın, Kırkgöze su kaynağından başlayıp Yukarıkaraman Mahallesi'ne kadar gelen ana soluma kanallarından biri olduğu anlaşıldığından yer yer ana kaynağı olarak, yer yer düşürülen blok taşlarla belirlenerek yapılan su kanalı ve koruma alanı sınırlarının iletiliği Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanlarına ilişkin kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğuna (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 güneydoğu köşesinde ön yüzde "tabula antista" içerisinde yazılı bulunan ve uzman raporunda ismi durumunda olmadığı belirtilen lahit sandukasının, güvenlik tedbirleriyle Müze Müdürlüğü'nce uygun görülün bir alana taşınması gerektiğine karar verildi.



BAŞKAN
Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Dr. Öğr. Üyesi Uluk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Mehmet A.TALAY
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜMLÜMEZ
İMZA

Üye
Yakup PARLAYÖKSEL
Ant. Büyükşehir Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

7.2 x 4 x 11 x 2

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

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASI GEREKÇESİ

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

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

-Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planlarında plan 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, Düzlerçami mahallesi (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahallesi) I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının tamamını kapsayan ve planda belirtilen sınırdır. Plan onama sınırı yaklaşık 126.06 Ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

2.1. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

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

46-0-11-11¹

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

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

2.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

Antalya Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.1991 gün ve 1209 sayılı kararıyla eski Yukarıkaraman 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 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 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

2
7.62 v A H 2

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 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. Ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeği gereği su kanallarının gösterimi yapılmamıştır.

2.5. TESCİLLİ YAPI- GELENEKSEL NİTELİKLİ YAPI

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

2.6.KENTSEL KULLANIM ALANLARI

2.6.1. KONUT ALANLARI

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

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

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

4.2 / 3

2.6.2. TİCARET ALANLARI

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

2.6.3. TİCARET-KONUT ALANI

Ana yaya ulaşım aksının her iki cephesinde planlanan ticari amaçlı yapılar için ayrılmış alanlardır. Zemin kat ticaret, birinci kat konut ya da ticaret kullanımı olacaktır. 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.

2.6.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

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

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

Planlama alanı içerisinde nüfusun ihtiyacı olan bir adet halk eğitim merkezi, bir adet anaokulu alanı, bir adet ilkokul alanı, Evdirhan'ın doğusunda konumlandırılan bir adet ortaokul alanı ve bir adet lise alanı amaçlı eğitim tesisleri alanları ayrılmıştır. Eğitim amaçlı ayrılan bu alanların toplam büyüklüğü 2.91 hektar olup, planlama alanı içindeki oranı %2.31'dir.

2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI

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

2.6.7. İBADET ALANI

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

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

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

4.2 x u h U 4

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

2.6.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

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

2.6.9.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

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

2.6.9.2. REKREASYON ALANI

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

2.6.9.3. KENT ORMANI

Planlama alanı içerisinde eski Ören mahallesi yerleşim alanının doğusunda ve kuzeydoğusunda olmak üzere iki ayrı bölgede mülkiyeti orman vasıflı maliye hazinesine ait olan alanlar orman alanı olarak planlanmıştır. Bu alanların büyüklüğü yaklaşık 0.86 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 kirliletmeyen, 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.

5

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

2.7.3. OTOPARK ALANI

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

2.8. TEKNİK ALTYAPI

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

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

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

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

2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI(1/5000 PLAN)

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (Ha)	ORANI (%)
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	25.78	20.44
KONUT ALANLARI	64.48	51.15
TİCARET-KONUT ALANI	1.51	1.20
TİCARET ALANI	2.32	1.84
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.04	0.03
EĞİTİM ALANI	2.91	2.31
SAĞLIK ALANI	0.67	0.53
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.30	0.23
SPOR ALANI	0.26	0.21
İBADET ALANI	0.32	0.25
YEŞİL ALANLAR	5.17	4.10
REKREASYON ALANI	0.39	0.31
KENT ORMANI	0.86	0.68
YOLLAR	21.05	16.72
TOPLAM	126.06	100.00

Tablo 1: Öneri Alan Kullanımları

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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

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

3- PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

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

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

*3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

*2863 sayılı Yasa ve 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 hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Koruma Bölge Kurulunun yazılı görüşü alınır.

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

7.2.2 v h U 7

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

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

7. Temel Hafriyatları:

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

8. La ım 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.

4.6.2018 0 4 11 8