

84.



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2336

22.08.2017

Konu : Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı I.ve III.  
Der. Ark. Sit Alanı KAUIP revizyonu.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi Meclisi'nin 01.08.2017 tarih ve 141 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6411 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı fot.
- Kurul Kararı ve ekleri fot.
- Plan açıklama raporu fot.

Uygun görüşle arz ederim.  
22.08.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

22.08.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                                                                                   |                                                                                                                          |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>Belediye Başkan Vekili : Zafer YÖRÜK</b><br><b>Divan Katibi : Bekir DİKMEN</b><br><b>Divan Katibi : Arzu YILDIRIM</b> | <b>Birleşim</b><br>8.                          |
|                                                                                   |                                                                                                                          | <b>Oturum</b><br>1.                            |
|                                                                                   |                                                                                                                          | <b>Karar Tarihi- Saati</b><br>01/08/2017-14:00 |
|                                                                                   |                                                                                                                          | <b>Karar No</b><br>141                         |

**KARARIN ÖZÜ:** Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11/07/2017 tarih ve 6411 kararıyla uygun bulunan Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 8. Maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale edilen,** Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11/07/2017 tarih ve 6411 kararıyla uygun bulunan Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ile İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçilmiştir.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11/07/2017 tarih ve 6411 kararıyla uygun bulunan Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

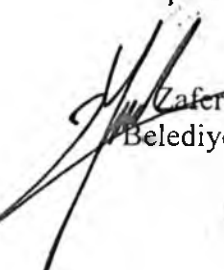
**Ramazan BAHŞİ**  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

**Bekir DİKMEN**  
Üye  
İmza

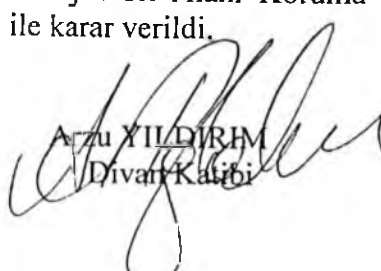
**Ali COŞANAY**  
Üye  
İmza 'lı komisyon raporu okundu.

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

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11/07/2017 tarih ve 6411 kararıyla uygun bulunan Düzlerçamı Mahallesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

  
**Zafer YÖRÜK**  
Belediye Başkan Vekili

  
**Bekir DİKMEN**  
Divan Katibi

  
**Arzu YILDIRIM**  
Divan Katibi

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

Toplantı Tarihi ve No. : 11.07.2017/182  
Karar Tarihi ve No. : 11.07.2017/6411

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesinde (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri) yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2017 tarih ve 6231 sayılı kararıyla I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanı sınırları son şeklini alan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.04.2017 tarih ve 6073 sayılı kararı, Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.06.2017 tarih ve E.4977 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesinde (eski Yukarıkaraman ve Ören Mahalleleri) yer alan, Kurulumuzun 16.05.2017 tarih ve 6231 sayılı kararıyla I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile koruma alanı sınırları son şeklini alan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu değerlendirildiğinde;

Planın, Kurulumuzun 11.04.2017 tarih ve 6073 sayılı kararı doğrultusunda düzenlendiği görüldüğünden kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonun uygun bulunduğu (olumlu), planın Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



**BAŞKAN**  
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. Ziya GENÇEL  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT  
İMZA

**Üye**  
Esin SERTTAŞ YAREN  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

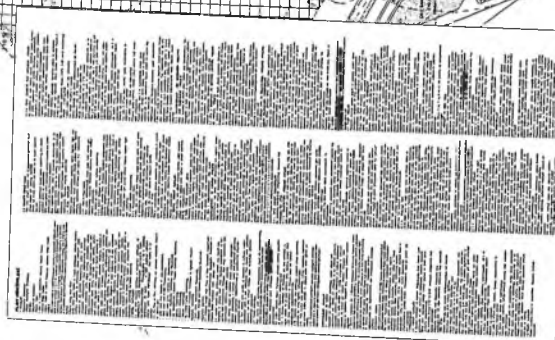
**Üye**  
Emel BOYACIOĞLU  
İMZA

**Üye**  
Yaşar PARLAYÜKSEL  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Hasan Burak ÖZTÜRK  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**  
Mustafa DEMİREL  
Antalya Müze Md.  
İMZA

**Üye**





**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**

Antalya Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

23 -06- 2017

No: 004461

**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: 1525

NİLUFER TOPCUOĞLU  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurul Grubu (A)  
Dp No: 5901 DDTÜ 1973  
Oda Sicil No: 127

Alper Erden ENGİZ  
Y. Mimar- Rest. Uzmanı



Nesrin KAYA  
Arkeolog ve Sanat Tarihçisi

## 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.....                              | 6 |
| 2.6.11.2. ÖPA-2: EVDİRHAN VE ÇEVRESİ KENTSEL TASARIM VE KORUMA PROJE ALANI.....                                  | 7 |
| 2.7. ULAŞIM.....                                                                                                 | 7 |
| 2.7.1. TAŞIT YOLLARI .....                                                                                       | 7 |

Antalya Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Tarih: 23.06.2017

No: 00/461

04.09.17

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.7.2. YAYA YOLLARI- MEYDANLAR .....                                                                    | 7  |
| 2.7.3. BİSİKLET VE GEZİ YOLU .....                                                                      | 8  |
| 2.7.4. OTOPARK ALANI .....                                                                              | 8  |
| 2.8. TEKNİK ALTYAPI .....                                                                               | 8  |
| 2.9. ALAN KULLANIM DAĞILIMI .....                                                                       | 9  |
| 2.10. KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DAĞILIMI .....                                         | 10 |
| 3. PLAN HÜKÜMLERİ .....                                                                                 | 10 |
| EK: PLANLAMA SÜRECİ VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK<br>MODEL ÜRETİMİ-YÖNETSEL PLAN |    |

0 7.12 9 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633



**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, 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 tespit edilen ve içinde arkeolojik değer taşıyan yapı kalıntıları bulunan alanlar(0.2 ha),

07.12.2017

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 m<sup>2</sup> bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %77.06'sını oluşturmaktadır.

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

### **2.3. KORUMA ALANLARI**

Antalya Koruma Bölge Kurulu tarafından tescillenmiş olan yapı kalıntılarının bulunduğu alanlardır. Planlama alanı içerisinde toplam 15 adet koruma alanı bulunmaktadır. Koruma alanı sınırı toplam 32820 m<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsamakta olup, planlama alanının yaklaşık %2.60'ını oluşturmaktadır. Arkeolojik değer taşıyan anıtsal nitelikli yapı ve yapı kalıntıları alanları, antik su kanallarının geçtiği kısımlar, sarnıçlar ve kuyu vb. alanlar Koruma Alanı olarak tespit edilmiştir.

Bu alanlar; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlar olup, hazırlanan koruma amaçlı 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. Son olarak da kurulun 17.10.2016 tarih ve 5424 sayılı kararı ile söz konusu antik kanallar yerinde tekrar

09.12.0111 2

ölçülerek son şeklini almış, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalmayan kısımları için yaklaşık 5'er m genişliğinde Koruma Alanı belirlenmiştir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

## **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 yapım 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.

27.12.08 U.Ş. A. 3



## 2.6. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

### 2.6.1. KONUT ALANLARI

1. 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.

İmar uygulaması görmüş parsellerde minimum ifraz büyüklüğü=350 m<sup>2</sup> olup, diğer alanlarda minimum ifraz büyüklüğü=500 m<sup>2</sup>'dir.

Bu alanlardaki tüm uygulamalar plan hükümlerinde belirtilmiştir.

Planlama alanında önerilen meskun ve gelişme konut alanları büyüklüğü 563144 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, planlama alanının %44,67'sini oluşturmaktadır.

Planlama alanında yaşayacak nüfus yaklaşık 3750 kişi olarak tespit edilmiştir. Konut alanlarında imar uygulaması sonucu ortaya çıkacak ortalama parsel büyüklüğü 450 m<sup>2</sup> kabul edilmiş ve buna göre planlama alanında yaklaşık 1250 adet konut amaçlı imar parseli oluşacağı, her parselde villa tipinde bir adet hanenin var olacağı, hanede yaşayacak nüfusun da 3 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 m<sup>2</sup> 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. Planlama alanındaki ticaret olarak belirlenmiş tüm yapılar pansiyon olarak da kullanılabilir. ÖPA alanı içinde kalan 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.

09.12.2011



#### 2.6.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

Karayolu kenarında içerisinde mevcut muhtarlık binası bulunan alan 390 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, anaokulu alanı büyüklüğü 3444 m<sup>2</sup>, ilkokul alanı büyüklüğü 7660 m<sup>2</sup>, ortaokul alanı büyüklüğü 7725 m<sup>2</sup>, lise alanı büyüklüğü 7980 m<sup>2</sup>'dir. Eğitim amaçlı ayrılan bu alanların toplam büyüklüğü 30313 m<sup>2</sup> 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 Sağlıklaştırma ve Tasarım Projesi (ÖPA-1) kapsamında projelendirilecektir.

#### 2.6.6. SAĞLIK TESİS ALANLARI

Planlama alanı içerisinde 2390 m<sup>2</sup> büyüklüğünde aile sağlığı merkezi ve 4223 m<sup>2</sup> büyüklüğünde sağlık tesisi alanı olmak üzere iki adet sağlık tesis alanı önerilmiştir. Bu alanların toplam büyüklüğü 6613 m<sup>2</sup> olup, planlama alanı içindeki oranı % 0.52'dir.

#### 2.6.7. CAMİ

Planda mevcut yerleşim dokusunun hemen kuzeyinde anaokulu alanının yanında 3182 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir adet açık spor alanı da eski Ören

Mahallesi yerleşim dokusuna yakın bir bölgede ayrılmıştır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

23-00-000

No: 004461

### **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 kullanabileceği, 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 emsalı=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**

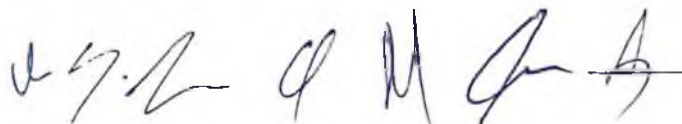
Planlama alanı içerisinde eski Ören Mahallesi yerleşim alanının doğusunda ve kuzeydoğusunda olmak üzere iki ayrı bölgede mülkiyeti orman vasıflı maliye hazinesine ait olan alanlar kent ormanı olarak planlanmıştır. Bu alanların büyüklüğü 8671 m<sup>2</sup>'dir.

#### **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'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 ile birlikte ayrıca bölgede 'Kermes Alanı' 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 sağlıklılaştırma projesi, yapı ölçeğinde restorasyon projesi, mimarî cephe yenileme ve sağlıklılaştırma 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 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. ✓

### **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 kirletmeyen, herhangi bir dış enerji tüketmeyen ve gürültü yaratmayan insana ve çevreye duyarlı sürdürülebilir ulaşım modelleri içerisinde en önemli ulaşım modeli yaya ulaşımıdır. Bu ilke ile hareket ettiğimiz planlama alanı içerisinde yer alan yaya yolları ve

27.2.2017



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. Planlama alanı içinde ÖPA-1 kapsamında kalan bir meydana sosyal yardımlaşma ve dayanışmayı desteklemek, bölgeye hareketlilik ve canlılık kazandırmak amacıyla Kermes Alanı fonksiyonu verilmiştir.

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.

### **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 kullanılabilir olacaktır.

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.

### **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 m<sup>2</sup>'dir.

 8



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 (M2) | ORANI (%) |
| I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI                 | 257794.09           | 20.44     |
| KONUT ALANI                                    | 563144.44           | 44.67     |
| BELEDİYE HİZMET ALANI                          | 390.44              | 0.03      |
| CAMI                                           | 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                                | 40572.33            | 3.22      |
| ÇOCUK BAHÇESİ                                  | 7229.37             | 0.57      |
| REKREASYON ALANI                               | 3905.85             | 0.31      |
| TRAFO                                          | 2028.93             | 0.16      |
| YOLLAR                                         | 308063.17           | 24.46     |
| İŞLEV KAZANDIRILAN TESCİLLİ VE GELENEKSEL YAPI | 407.53              | 0.03      |
| TOPLAM                                         | 1260622.43          | 100       |

Tablo 1: Öneri Alan Kullanımları

9  
07.12.2016

## 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 <sup>2</sup>   | NÜFUSA GEREKLİ ALAN | ASGARI BİRİM ALANI | DONATI ADEDİ | ALAN (M <sup>2</sup> ) | ALAN (M <sup>2</sup> ) |
| 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                   |                                            |                     | 6000-10000         | 1            | 7980.83                |                        |
|                                   | HALK EĞİTİM MERKEZİ    | 2.00                                       | 7500                | 3000-5000          | 1            | 3504.26                | 11485.09               |
| SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI | KÜLTÜREL TESİS ALANI   |                                            |                     |                    | 1            | 2983.18                |                        |
|                                   | AÇIK SPOR TESİSİ ALANI | 1.50                                       | 5625                |                    | 1            | 2643.05                | 5626.23                |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI          | BELEDİYE HİZMET ALANI  |                                            |                     |                    | 1            | 390.44                 | 390.44                 |
| SAĞLIK TESİS ALANLARI             | AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ   |                                            |                     | 750-2000           | 1            | 2389.87                |                        |
|                                   | SAĞLIK TESİSİ ALANI    | 1.60                                       | 6000                | 3000               | 1            | 4223.96                | 6613.83                |
| İBADET YERİ                       | CAMI                   | 0.75                                       | 2812.5              | 1000-2500          | 1            | 3182                   | 3182                   |
| AÇIK VE YEŞİL ALAN                | ÇOCUK BAHÇESİ          |                                            |                     |                    | 3            | 7229.37                |                        |
|                                   | REKREASYON ALANI       | 10.00                                      | 37500               |                    | 1            | 3905.85                | 51707.55               |
|                                   | PARK VE YEŞİL ALAN     |                                            |                     |                    | 37           | 40572.33               |                        |
| TEKNİK ALTYAPI*                   | TRAFO                  | 2.00                                       | 7500                |                    | 17           | 2028.93                | 2028.93                |
| TOPLAM                            |                        |                                            |                     |                    |              | 99865.4                |                        |

Tablo 2: Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Dağılımı

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

### 3. PLAN HÜKÜMLERİ

#### 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 Kurulu, 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

*(Handwritten signature)*

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 DÖŞEMEALTI 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 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.

**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 türü 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 sınırlayacak 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.

Uygulama görmüş imar adalarında minimum ifraz büyüklüğü=350 m<sup>2</sup>, diğer alanlarda minimum ifraz büyüklüğü =500 m<sup>2</sup> dir.

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.

12



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. Pencerelere kepenk yapılacaksa malzeme ahşap olacaktır.

Bodrum kat yapılabilir.

Her katta 6 m<sup>2</sup>'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.

#### 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.

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 kullanabileceği, 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.

07.12.11 13

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.

#### 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 ile birlikte ayrıca bölgede 'Kermes Alanı' 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. , 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=350 m<sup>2</sup>dir.

##### 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 kalıntılan üstünde o yapılara ait taşların kullanılmasıyla inşa edilmeleri sebebiyle geçmiş ve günümüz mimarisini bir konumda değerlendirilebilecek niteliktedir.

27.12.0 U Z A 14

Genelinde, zaman içinde kullanım gereklerine göre konfor koşullarının gerektirdiği mekânlar betonarme yapım 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, parselle 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, yığma 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 nitelsiz 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 Kuruluş, 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.

Yapılar cephe aldıkları yola sıfır yapılacaktır.

Yan bahçe mesafesi 3 metredir.

Binalar oturduğu tabi zemin ortalamasından kot alacaktır.

Subasman kotu, 0.50 metreyi aşamaz.

İnşaat emsali imar parseli üzerinde alınır.

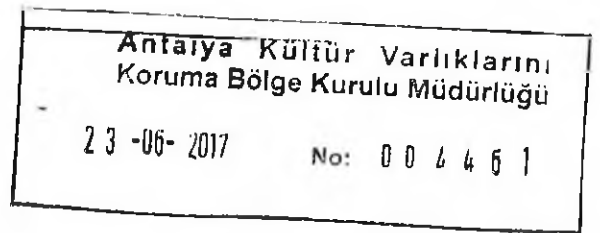
Temiz kat yüksekliği en az 2.70 metredir.

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. Pencere kepenk yapılacaksa malzemesi ahşap olacaktır.



07.12.17 M. Z. 16

Bodrum kat yapılabilir.

Her katta 6 m<sup>2</sup>'den fazla aydınlık, ışıklık, havalandırma vb. boşluklar emsale dahildir.

Kot alman nokta altında kat kazanılamaz.

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 m<sup>2</sup>'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 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 Beledyesince 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 kanallannın kenarında olması nedeniyle "Kır Kahvesi" olarak kullanılacaktır.

07.12.2017

**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 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.

07.12.4 M G 18



#### 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 Tarih 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 görüşü alınacaktır.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLAN HAZIRLIK AŞAMASI         | 1. PLANLAMA ALANI NEVCUT DURUM TESPİTİ, SORUNLAR VE OLANAKLARIN TESPİTİ DEĞERLENDİRİLMESİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE RAPORLARININ TASLAK HALİNİ ALMASI                                                                                                                                        | PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | HAZIRLANMASI<br>PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SOSYO-DEMOGRAFİK, SOSYO-KÜLTÜREL VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ İNCELEYEN ARAŞTIRMA ÇALIŞMASININ HAZIRLANMASI<br>PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SAPTANAN ARKEOLOJİK KALINTI İÇEREN ALANLARIN TESPİTİ VE FİŞLERİNİN HAZIRLANMASI<br>PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN PROBLEM TESPİTİ, SORUNLAR VE OLANAKLARIN TESPİTİ VE PLANLAMA STRATEJİLERİNİN İLK HALİNİN OLUŞTURULMASI<br>PLAN RAPORUNUN VE PLAN NOTLARININ İLK HALİNİ ALMASI<br>1/5000 VE 1/1000ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLAN PAFTALARININ TASLAK HALİNİ ALMASI                                                                                                                                                 |
|                               | 2.28/06/2016 VE 05/10/2016 TARİHLİ HALK TOPLANTILARI: İLK HALİNİ ALAN PLAN VE KARARLARIN HALK TOPLANTILARI İLE HALKIN, İLGİLİ SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI VE ÜNİVERSİTENİN VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI                                                                                                                                                       | PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ<br>DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ<br>ÜNİVERSİTENİN İLGİLİ BÖLÜMLERİ<br>KORUMA ALANI İÇİNDE YAŞAYAN HANEHALKI, FAALİYET GÖSTEREN İŞYERİ SAHİPLERİ VE ETKİLENEN HEMŞERİLER<br>RESMİ KURUM TEMSİLCİLERİ(ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, KORUMA KURULU...)<br>İLGİLİ SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI (MİMARLAR ODASI,ŞEHİR PLANCILARI ODASI, İNŞAAT MÜHENDİLERİ ODASI...) | ALANA İLİŞKİN YAPILAN ANALİZ ÇALIŞMALARI VE BULGULARIN TASLAK HALİNİ ALAN PLAN RAPORU VE 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARININ VE PLANLAMA GRUBU NİTELİKLERİNİN KİŞİ VE KURUMLARA TANITILMASI, KARŞILIKLI GÖRÜŞMELERİN YAPILMASI VE BAHSEDİLEN KONULARDA KİŞİ VE KURUMLARIN FİKİRLERİNİN ALINMASI<br>HER İKİ TOPLANTIDA KATKI KOYANLARIN SORULARI DAHA ÇOK 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANA YÖNELİK SORULAR OLMUŞTUR. SORULARIN İÇERİĞİ DAHA ÇOK ALANDAKİ ZAYİAT ORANI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, TAKS, KAKS, EMSAL ORANLARINI VE MEVCUT BİNALARIN KORUNMASINA YÖNELİK SORULAR OLMUŞTUR. YAPILAN DEĞERLENDİRMELER 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ GELİŞTİRİLMESİNE KATKISI OLMUŞTUR. |
|                               | 3. HALKIN, SİVİL TOPLUM ÖRGÜTLERİNİN, İLGİLİ BELEDİYESİNİN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASINDAN SONRA PLAN KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ, PLANIN YETKİLİ KURUMLARIN ONAYINA SUNULMADAN ÖNCE SON HALİNİ ALMASI                                                                                                                                                             | PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PLAN RAPORUNUN VE PLAN NOTLARININ ONAYA SUNULMADAN ÖNCEKİ SON HALİNİ ALMASI<br>1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLAN KARARLARI VE PLANLARIN SON HALİNİ ALMASI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                               | 4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLANIN VE TASLAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ VE KORUMA KURULU ONAYINA SUNULMASI<br>5. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANININ DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİ VE KORUMA BÖLGE KURULU TOPLANTISI ONAYLARINA SUNULMASINDAN VE VERİLEN KARARLARDAN SONRA PLANIN YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ | PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLAN KARARLARININ KORUMA KURULU ONAYINA SUNULDUKTAN SONRA PLAN KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ VE KURUL ONAYINA SUNULMADAN ÖNCEKİ SON HALİNİ ALMASI<br>1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLEREK BİR SONRAKİ KORUMA KURULU TOPLANTISINA SUNULMAK ÜZERE HAZIRLANMASI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| PLAN İNCELEME VE ONAY AŞAMASI | 06/02/2017 TARİHLİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNDE KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS ÜYELERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN İNCELENEREK KABUL EDİLMİŞTİR. PLANLAR KORUMA KURULUNA GÖNDERİLMİŞTİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                               | 01/02/2017 TARİHLİ DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİNDE KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİS ÜYELERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİS ÜYELERİNCE İNCELENEREK KABUL EDİLMİŞTİR. PLANLAR KORUMA KURULUNA GÖNDERİLMİŞTİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                               | 11/04/2016 TARİHLİ KORUMA BÖLGE KURULU TOPLANTISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KORUMA BÖLGE KURULU, PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ, İLGİLİ MESLEK ODALARI TEMSİLCİLERİ                                                                                                                                                                                                                            | PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ TARAFINDAN HAZIRLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İNCELENDİĞİNDE .....KARARLARI VERİLMİŞTİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                               | ..... TARİHLİ KORUMA BÖLGE KURULU TOPLANTISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KORUMA BÖLGE KURULU, PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ, İLGİLİ MESLEK ODALARI TEMSİLCİLERİ                                                                                                                                                                                                                            | PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ TARAFINDAN DÜZELTMELERİ YAPILAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU UZMANLARI VE KURUL ÜYELERİ TARAFINDAN İNCELENDİĞİNDE .....KARARLARI VERİLMİŞTİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                               | DİĞER KORUMA KURULU TOPLANTILARI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KORUMA BÖLGE KURULU, PLAN MÜELLİFİ VE PLANLAMA EKİBİ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ, İLGİLİ MESLEK ODALARI TEMSİLCİLERİ                                                                                                                                                                                                                            | 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI ONAYI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| İTİRAZLAR                     | ... TARİH VE ... SAYILI KORUMA KURULU KARARIYLA UYGUN BULUNAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLGİLİ BELEDİYESİ İLAN PANOSUNDA ASKIYA ÇIKARILMASI                                                                                                                                                                                            | ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                      | PLANLARIN YASAL SÜRECİ KAPSAMINDA 1 AY SÜRE İLE ASKIYA ÇIKARILMASI VE İDDA SAHİPLERİNİN PLAN ÜZERİNDE İNCELEMELER YAPARAK İTİRAZLARDA BULUNMASI SÜREÇLERİNİ KAPSAMAKTADIR.<br>PLANLARA YAPILAN İTİRAZLAR KONULARINA VE TALEPLERİNE GÖRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



Yukarıkaraman Köy Alanı; antik dönemden beri yaşamın devam ettiği, şu anki mevcut dokusunun ise 1900'ü yılların başında oluşmaya başladığı bir yerleşim alanıdır. Bu alan içerisinde oluşmuş olan organik sokak dokusu planlama kararları ile desteklenip öne çıkarılmıştır, eski köy dokusunun, yaşantısının, ticari ilişkilerini, sosyal ve kültürel değerlerini yeniden canlandırması için ana yaya aksı üzerinde ticari alanlar ile birlikte ayrıca bölgede 'Kermes Alanı' belirlenmiştir. Alan içerisinde belirlenen geleneksel nitelikli yapılar koruma alanına alınmış ve farklı işlevler yüklenmiştir. Bu kapsamda projede Konut Kullanımları; "Geleneksel Nitelikli Yapılar", "Mevcut Yapılar" ve "Yeni Yapılacak Yapılar" olarak belirlenmiş ve bunlara ilişkin yapılanma koşulları ve fonksiyonlar geliştirilmiştir. Bu hükümler de göz önünde bulundurularak ÖPA1; sokak sağlıklama restorasyonu projesi, mimari cephe yenileme ve sağliqlaştırma 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 ilişkilmesini sağlayan Ana Yaya Aksının başlangıç bölümü ÖPA1 kapsamında projelendirilecektir. Düzenleme projesinde yer döşemeleri, yaya aksına cephe veren ticari yapıların mimari cephe projeleri, kentsel mobilyalar (aydınlama, bank, çöp kutusu, sokak tabelaları vb.) yer alacaktır. Hazırlanan avan projenin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır. Ayrıca planlama alanı içerisinde iki önemli odak nokta 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 mobilyalar (aydınlama, bank, çöp kutusu, sokak tabelaları vb.) yer alacaktır. Hazırlanan avan projenin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulama projeleri hazırlanarak Belediye onayıyla yapılacaktır.

#### 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.

#### FİNANSAL KAYNAKLAR

|                  | YETKİLİ KURUMLAR |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | VALİLİK          | TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN PROJELER KAPSAMINDA KAMULAŞTIRMA, PROJELENDİRME, PLANLAMA VE UYGULAMA KANUNUNDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" NUN 12. MADDESİNİ GÖRE OLUŞTURULAN TAŞINMAZ KÜLTÜR |
| FİNANSAL KAYNAK: | İL ÖZEL İDARESİ  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |