




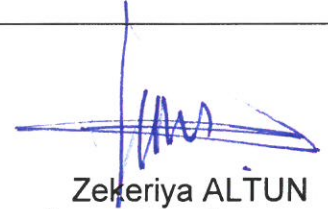
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.10.2023

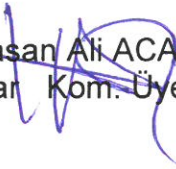
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 200 ada 59 parselin "Ticaret Alanı (T)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 200 ada 59 parselin "Ticaret Alanı (T)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA - ALANYA - UĞRAK  
200 ADA 59 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI

LEJAND

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- — — KAMULAŞTIRMA SINIRI
- — — KADASTRO
- ■ ■ T ■ ■ ■ TİCARET ALANI
- — — YOLLAR

PLAN NOTU

1.Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergahlarda Ticaret Alanları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.

2.Antalya - Burdur - Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.



431 000

P28-a-20-b

431 500

1/5000

432 000

432 500

4 024 640.63

432 676.73



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(ALANYA BELEDİYESİ)**

**KONU: UĞRAK 200 ADA 59 PARSEL**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Alanya ilçesi Uğrak Mahallesi sınırları içerisinde P28A-15C nolu 1/5000 ölçekli paftada yer almaktadır.



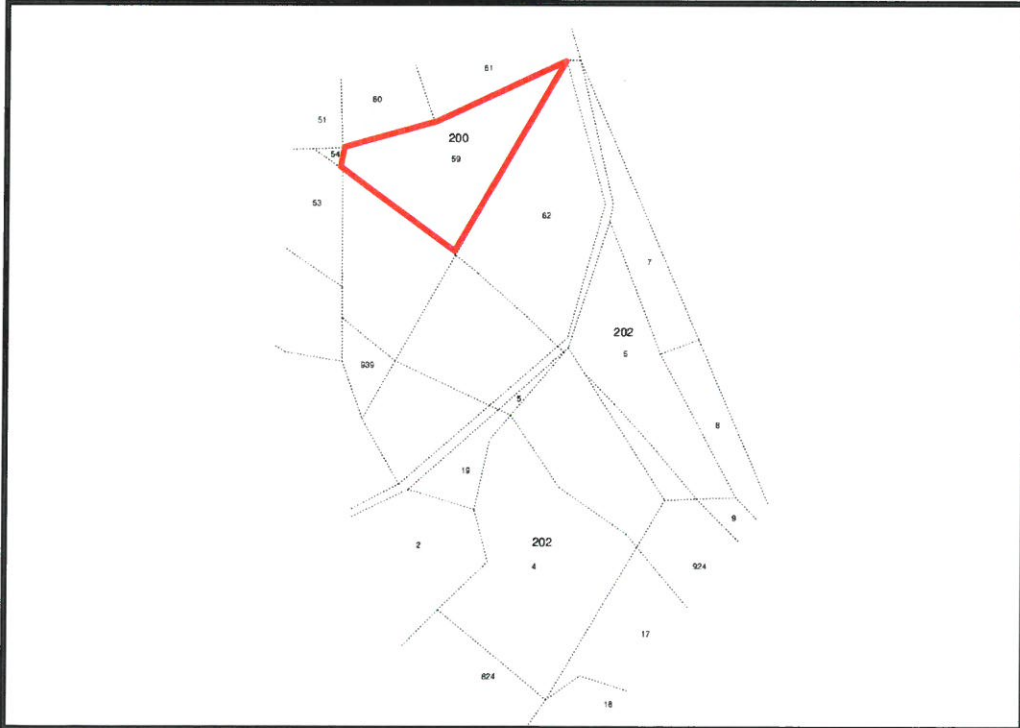
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan amacı; 200 ada 59 parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

200 ada 59 parsel, Alanya İlçesi Uğrak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

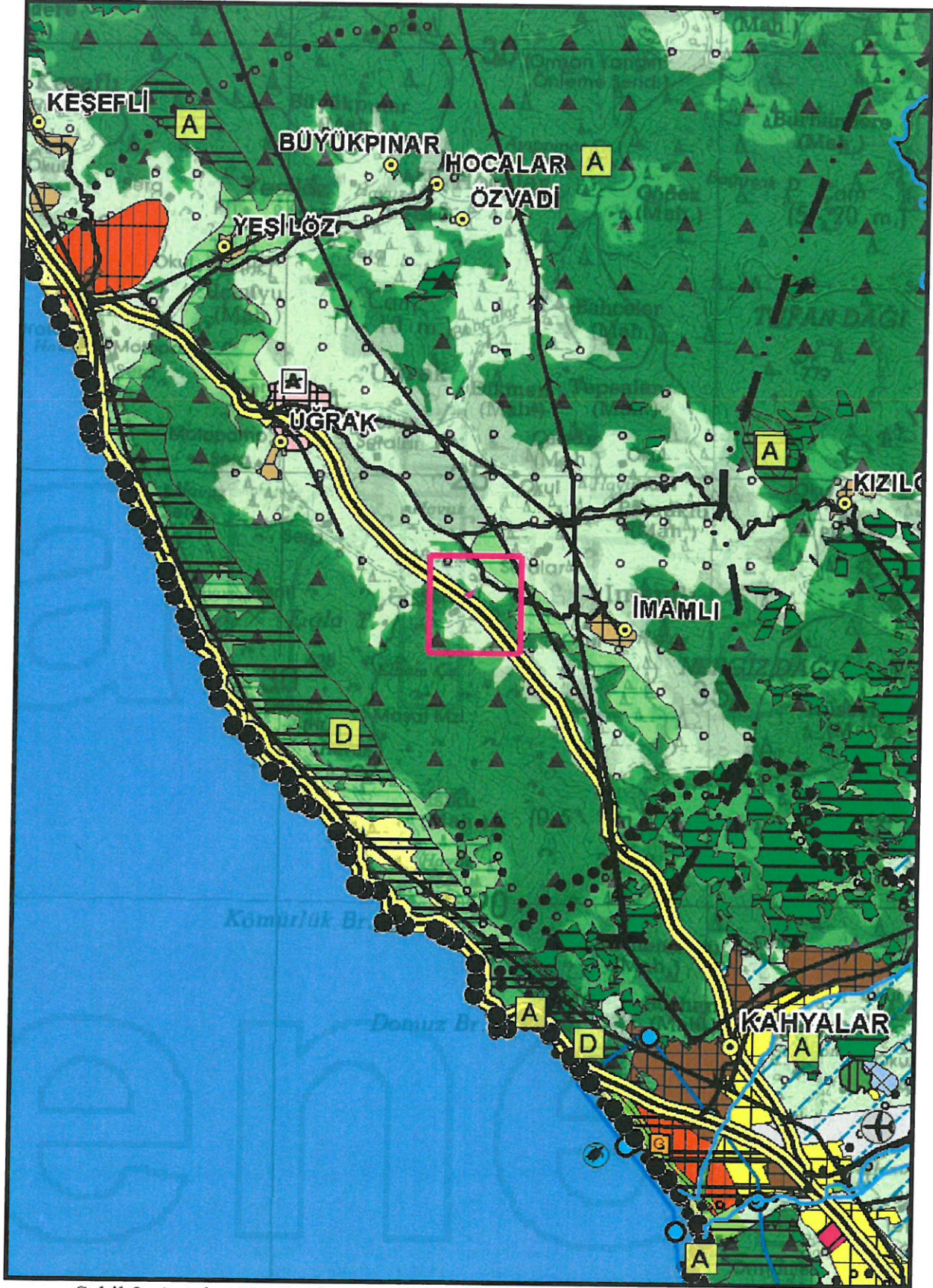


Şekil 2. Kadastral Durum





#### 4. ÜST ÖLÇEK PLANDAKİ YERİ



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

Alanya İlçesi Uğrak Mahallesi 200 ada 59 parsel, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Birinci Derece Yol" lejandında bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı için Antalya- Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 9.34 maddesi hükümleri geçerlidir.



## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan amacı; 200 ada 59 parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda, 200 ada 59 parsel, "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

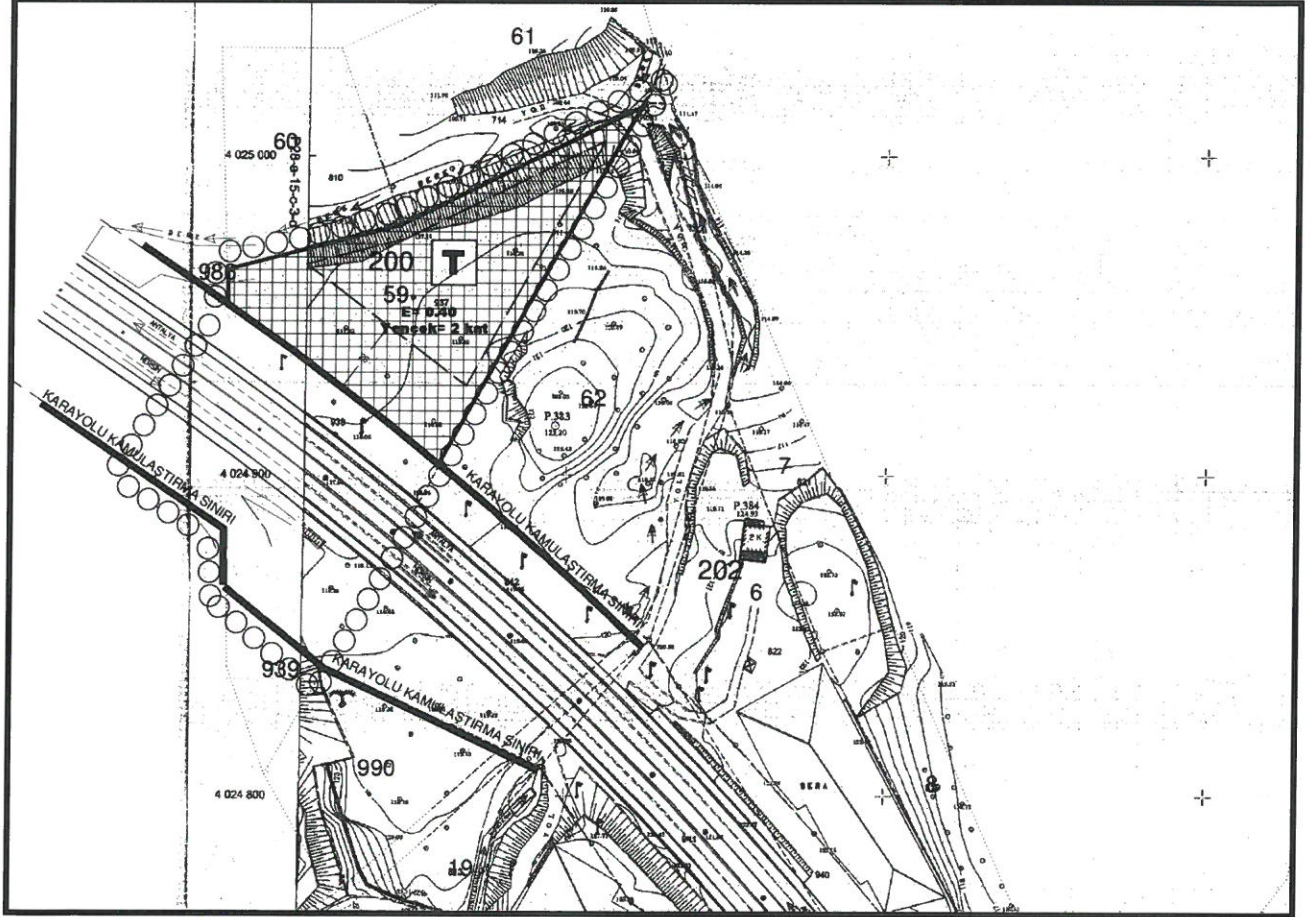
Çekme mesafeleri; ön çekme mesafesi 25 metre ve diğer çekme mesafeleri 5'er metredir.

Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergahlarda ticaret alanları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Planlama alanı için yapılaşma koşulları; E=0,40 Yençok=2kat tır.

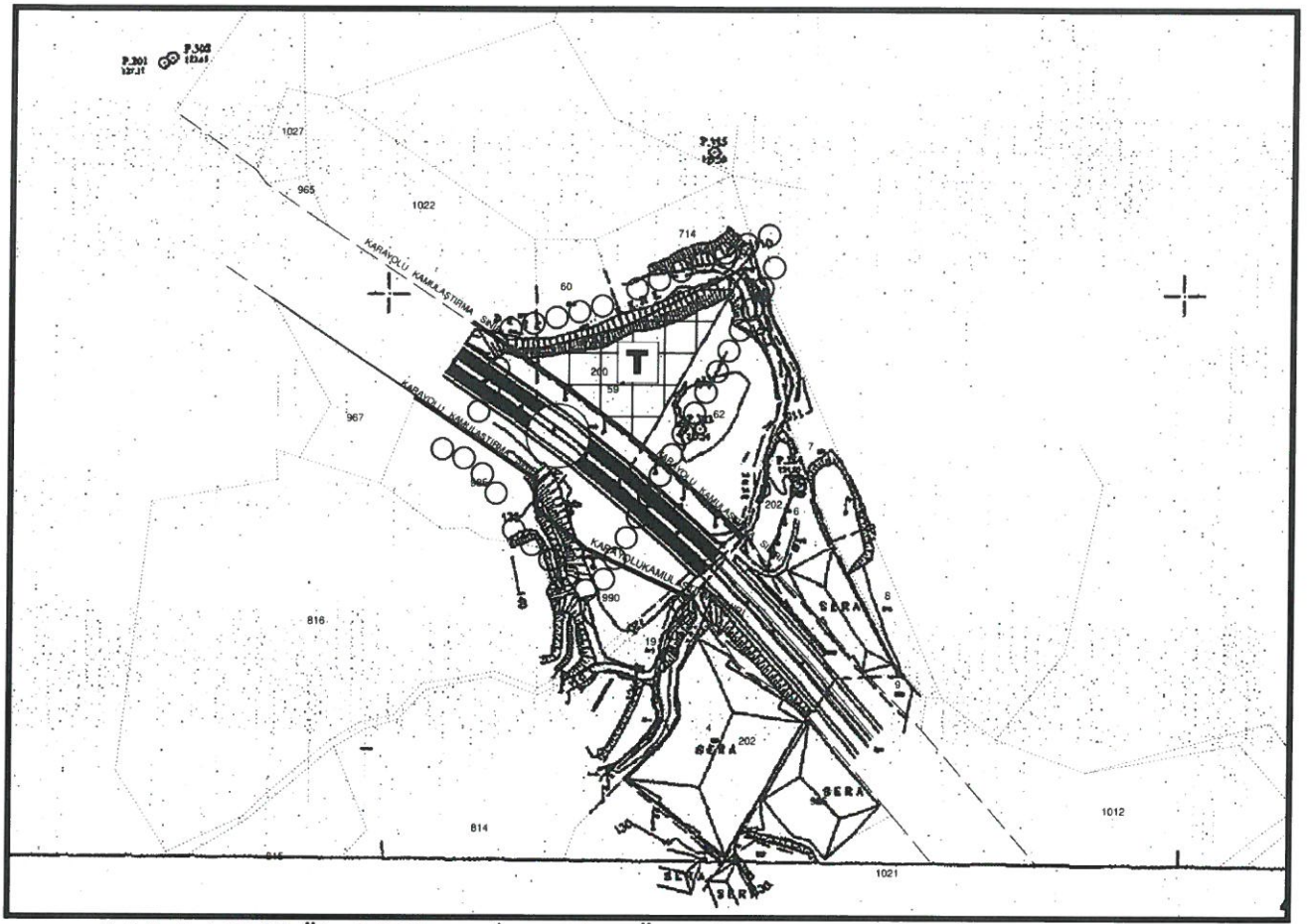
Plan Notları:

1. Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergahlarda Ticaret Alanları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir." hükmüne uyulacaktır.
2. Antalya – Burdur – Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planı Örneği



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

**Sayit ÜLKER**

Şehir Plancısı  
 Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.  
 No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA/Çda Sicil No:0711215  
 Tel:0242 247 17 74 / 0532 966 62 90 / 0242 247 05 46

DÜBENİ D: 156 415 074 78

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK  
 PLANLAMA LTD. ŞTİ.  
 MİMOB SEHİR PLANCILAR ODASI  
 Büro Tescil No:06 40179  
 Sırtmevisi Sk.72/1 A.Ayranıcı/ANKARA  
 Tel:0312 822 29-467 04 03 planevi@planevi.com.tr  
 F.V.D.: 730 804 22 18 T.Sicil: 83750

SEYDİHAN ÇAMUR  
 Şehir Plancısı ŞPO : 590  
 O.D.TÜ. 1986-23004

*Signature*





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Uğrak Mahallesi  
**Ada/Parsel** :200 ada 59 parsel  
**Ölçek** :1/5000  
**Alan(m2)** :5502,31 m2

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 200 ada 59 nolu parselin "Ticaret Alanı (T)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel "**Tarım Alanı**" olarak planlı olup köy yerleşik alanı sınırları dışında kalmaktadır.

5403 sayılı kanunun 13. Maddesinde; "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;*

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,

c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,

d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,

e) (Ek: 31/1/2007-5578/3 md.) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları,

g) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları, İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile **Bakanlık tarafından izin verilebilir**" denilmektedir.

Plan değişikliğine konu alanın tarım dışı kullanımı için alınması gereken yasal izin ve olurları ihtiva eden Tarım ve Orman Bakanlığı nihai izninin teklif dosyasında yer almadığı görülmektedir. Teklif dosyada; İl Sağlık Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Eüaş Elektrik Üretim AŞ. AKEDAŞ Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ, AŞ ait kurum görüşleri alınmıştır.

Eski 937 parsele (Yeni 200 ada 59 parsel) yönelik olarak, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 2015 tarihinde onanan Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)