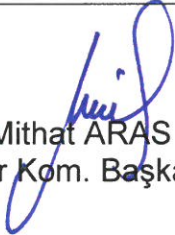




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 195 ada 3 ve 4 parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 195 ada 3 ve 4 parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu 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.

01				
06				
11	A	a	b	
16				
21	22	23	24	25

ALANYA-UĞRAK

(ANTALYA)

P28-a-15-c

P28-a-15-b

4 027 432.56

4 027 414.85

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
195 ADA 3 VE 4 PARSELLER
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
NAZİM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

○ PLAN ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

■ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan kapsamında;
 - *1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümleri geçerlidir.
 - *İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
 - *2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *5307 sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Kanunu ve bu bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *Türk Standartları Enstitüsü(TSE) tarafından belirlenen Akaryakıt ve LPG İstasyonlarına ilişkin standartlar ve tebliğler geçerlidir.(TS12820, TS11939 vb.)
 - *İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü hükümleri geçerlidir.
 - *Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
 - *Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
 - *Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Plan onama sınırları içerisinde, Akaryakıt ve Servis istasyonu ile bunlara bütünlük olarak; konaklama tesisi, yeme-içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü 11.09.2015 tarih 181554 sayılı ve 16.10.2019 tarih E.279624 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü 11.10.2019 sayılı E.160529 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 04.11.2019 sayılı E.36015 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 10.10.2019 tarih 43592 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 24.10.2019 tarih E.157625 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 15.10.2019 tarih 660946 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı E.2137344 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 31.10.2019 tarih E.84554 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü 04.11.2019 tarih 176 sayılı rapor yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya), 19. Bölge Müdür Yardımcılığı(Tesis), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü E.420438 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Kültür Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 06.11.2019 tarih E.915279 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 10.11.2019 tarih E.2314707 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.01.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlar geçerlidir.
- 1/1000 Ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

ANTALYA - ALANYA - UĞRAK KÖYÜ
YAPILAN 1:5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/a MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI.

08.11.2009

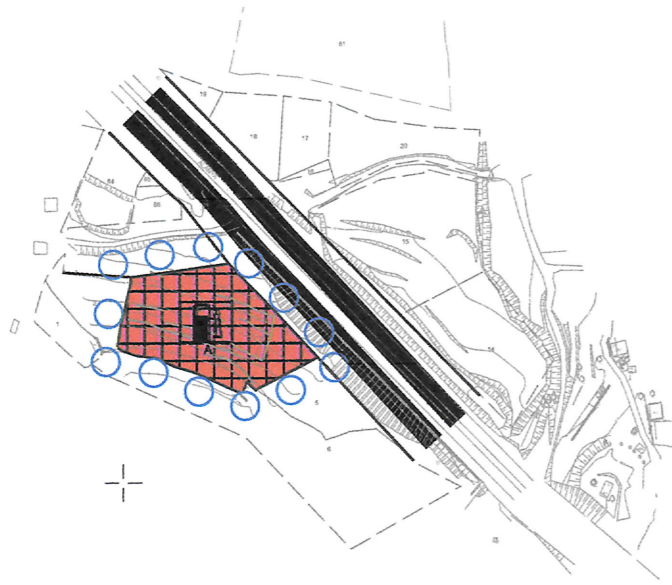
KONT. MÜH. : Y. ÖZTÜRK
İ. K. İ. Md. V. : H. ELMAS
DAİRE BŞK. V. : F. ATAY



Mustafa ÖZGEN
Harita - Kadastro Mühendisi

ANTALYA ALANYA - UĞRAK MAHALLESİ
YAPILAN 1:5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
3191 SAYILI İMAR KANUNUNU 7/a MADDESİNE
GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI

.../.../2015



ALANYA-UĞRAK-P28-a-15-c
(ANTALYA)

ELİPSOİD : GRSS0
DATUM : ITRF98
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(8)

NOT: Yükleci EVREN HARİTA MÜHENDİSLİK
tarafından oluşturulmuştur.

EVREN HARİTA MÜH. İNŞ.
EMLAK TİC. K. LTD. ŞTİ
Sarıyıldız / M. D. 090 01 1111
ALANYA / M. D. 090 01 1111

V. K. ÖZKAN
Harita Mühendisi

H. K. SENKAL
Plan ve Proje Müdürü
Harita Teknikeri

Tunahan KASAPÇI
Mimar
Belediye Başkan Yardımcısı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
195 ADA 3 VE 4 PARSELLER AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

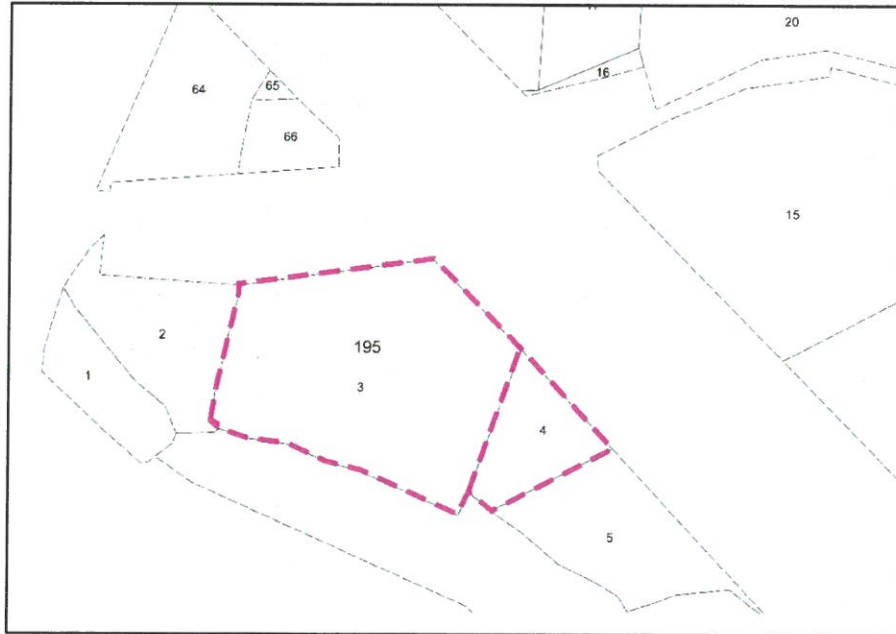
Planlama çalışması yapılan alan; Antalya İli, Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi 1/5000 ölçekli P28-A-15-C hâlihazır paftası içerisinde yer alan, 195 ada 3 parsel 5911,41 m², 4 parsel ise 1227,83 m² yüz ölçümündedir. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü 7139,24 m²'dir. Parseller Alanya-Gazipaşa Karayolu'nun güneyinde konumlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plana konu parseller halen tarla vasıflı olup, karayoluna tekabül eden kısmında kamulaştırma işlemleri tamamlanmış durumdadır. Taşınmazlar üzerinde makilik bitki örtüsü mevcuttur. Herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu taşınmazlar, Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğundaki D-400 Alanya-Gazipaşa Karayolu üzerinde yer almaktadır. Taşınmazların cephe aldığı karayolu, Gazipaşa ilçesi Kâhyalar Mahallesi'ndeki Alanya-Gazipaşa Havalimanı ile Alanya ilçesi arasında bağlantıyı sağlayan yol olması nedeniyle yoğun bir araç trafiğine sahiptir. Ayrıca Antalya-Mersin transit trafiği de bu yol üzerinden sağlanmaktadır. Yolun taşıt trafiğine yeni açılmış olması nedeniyle karayolu ve çevresinde karayolunu kullanan araçlara hizmet edecek yapı ve tesisler bulunmamaktadır. Yolun karşısında plan değişikliğine konu taşınmazın yaklaşık 140 metre doğusunda bir adet Akaryakıt ve LPG Satış Tesisini mevcuttur. Yapılmak istenen planlama ile gerek havalimanından Alanya'ya gelen tur otobüsleri ile özel araçların, gerekse Antalya-Mersin arasında yük ve yolcu taşımacılığı yapan araçların akaryakıt ve servis ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenmektedir.

4. PLAN KARARLARI

Bölgede ilk planlama çalışmalarına Uğrak Mahallesi 964 ve 738 numaralı parsellerde 2015 yılında başlanmış olup, bu kapsamda 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü (EÜAŞ), Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ (AKEDAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.(BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 19. Bölge Müdürlüğü (TEİAŞ), Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur. Gelen görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuştur. Ancak söz konusu planlar büyükşehir belediyesince yapımı devam eden 1/25000 ölçekli Alanya nazım imar planı gerekçe gösterilerek bekletilmiş ardından bütüncül planlama yapılacağı gerekçesiyle reddedilmiştir. Ancak aradan geçen hayli uzun zamana rağmen bütüncül planlama çalışması yapılmadığı gibi, 1/25000 ölçekli Alanya Nazım imar planı da idari yargı kararıyla iptal edilmiştir. Bu gerekçeyle bütüncül alt ölçekli plan yapımı mümkün olamayacağından dolayı yeniden parsel ölçeğinde planlama yapılması gündeme gelmiştir. Ancak süreç içerisinde bölgede kadastro yenilemesi (22/a) yapıldığından taşınmazların ada ve parsel numaraları değişmiştir. Ayrıca önceden alınan imar planı yapımına esas kurum görüşleri güncelliğini kaybetmiştir.

Plan teklifi hazırlanırken daha önce 2015 yılında görüş alınan kurumların yanı sıra, plana esas görüş beyan eden ilave bazı kamu kurumlarıyla da yazışma yapılmış ve güncel tarihli imar planına esas kurum görüşleri yeniden alınmıştır. Alınan görüşlerde;

- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 16.10.2019 tarih 279624 sayılı yazısı ile 10.09.2015 tarih 18383 sayılı dilekçenin ekinde yer alan imar planı örneğinin uygun olduğunu ifade etmiştir. Ayrıca Alanya-Gazipaşa-5.B1.Hd.Yolu, Km:30+800-30-900 arasında kalmakta olan kesimde kamulaştırma genişliğinin 60 metre olup değişkenlik gösterdiği ve imar planının onayı ve imar uygulamalarının tamamlanmasının ardından ilgisince yol geçiş izin belgesi için vaziyet planı ile birlikte belediyesine müracaat edilmesi gerektiği ve ilgili belediye başkanlığının da kurumdan uygun görüş alması gerektiği bildirilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.11.2019 tarih, E.915279 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 11.10.2019 tarih, E.160529 sayılı yazısında imar planı yapılacak alanın işletme müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E.420438 sayılı yazısında planlanacak alanda teşekküllerine ait bir tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 10.10.2019 tarih 43592 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 10.11.2019 tarih E.2314707 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 15.10.2019 tarih 660946 sayılı yazısında DSI'ye ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.2137344 sayılı yazısında sınırları belirtilen alanda tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.11.2019 tarih 176 sayılı rapor yazısında, halk sağlığı yönünden uygun görüldüğü bildirilmiştir.

- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.10.2019 tarih E.157625 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.10.2019 tarih E.84554 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2019 sayılı E.36015 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.01.2016 tarih E.1205 sayılı yazısında imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 19.01.2016 tarihinde onaylandığı bildirilmiştir.

Plana esas kurum görüşleri ve onaylı jeolojik etüt raporunda belirlenen kriterler çerçevesinde plan kararları üretilmiştir. Bu kapsamda Karayolları 13. Bölge müdürlüğü tarafından uygun görüş verilen plan örneği esas alınarak plan üzerine karayolu kamulaştırma sınırları işlenmiş, kurum görüşleri plan hükmü olarak ifade edilerek, taşınmazlar akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmıştır.

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
195 ADA 3 VE 4 PARSELLER
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
NAZIM İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

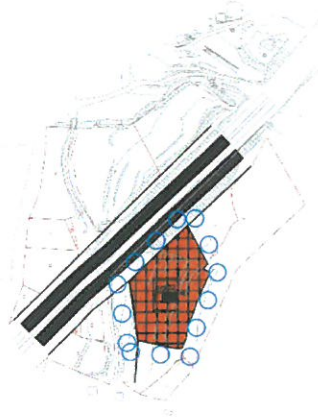
□ MÜLKİYET SINIRI

■ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan kapsamındadır.
- 1.593 sayılı Umumi Hırsiyatla Kanunu hükümleri geçerlidir.
- 41593 sayılı Umumi Hırsiyatla Kanununun 19. maddesi hükümleri geçerlidir.
- 2573 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. maddesi hükümleri geçerlidir.
- 2018 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile konuk otellerin işletmelerinin yapılaşma alanlarının sınırlarının belirlenmesiyle ilgili kararname hükümleri geçerlidir.
- 45015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
- 45307 sayılı Sivil Havacılığını Petrol Gazlarını Piyasası Kanunu ve bu bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
- Yüksek Standartları Enstitüsü(TSE) tarafından belirlenen Akaryakıt ve LPG tesisasyonlarına ilişkin standartlar ve hükümler geçerlidir.(TSI 2820, TSI 1939 vb.)
- İçerik Sağlık ve İş Güvenliği Tüzüğü hükümleri geçerlidir.
- Karayolları Kanununda Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Yerel Suların Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Plan onama sınırları içerisinde, Akaryakıt ve Servis tesisleri ile bunlara bitirilecek olarak; konaklama tesisi, yemek-içme tesisi, teahire ve ticarete yönelik mağazalar, otel-market, çay ocağı, tuvalet, mesnet, bafe, oto elektrik, lastikçi, yıkama, yağlama fonksiyonları gibi karayoluyla hizmet verecek tesisler yapılabilir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü 11.09.2015 tarih 181554 sayılı ve 16.10.2019 tarih E:279624 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yoresi HİES İşleme Müdürlüğü 11.10.2019 sayılı E:160529 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 04.11.2019 sayılı E:36015 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 10.10.2019 tarih 43592 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 24.10.2019 tarih E:157625 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 15.10.2019 tarih 660946 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etiler ve Proje Daire Başkanlığı E:2137344 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 31.10.2019 tarih E:84554 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü 04.11.2019 tarih 176 sayılı rapor yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü 04.11.2019 tarih 176 sayılı rapor yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya), 19. Bölge Müdür Yardımcılığı(Tesis), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü E:420438 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Kültür Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Anıtlar Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulü Müdürlüğü 06.11.2019 tarih E:315279 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiye Şube Müdürlüğü 10.11.2019 tarih E:2314707 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.01.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas politiklik-geosonik etüt raporunda belirtilen hususlar geçerlidir.
- 1/10000 ölçekli uygulanan imar planları onaylanmadan bu plan üzerinden uygulanamaz. Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli uygulanan imar planlarında belirtilecektir.



Şekil 3. Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ

195 ADA 3 VE 4 PARSELLER
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

YAYA YOLU



E(Emsal): 0.40

Yençok(En Çok Yapılabilecek Kat Adedi): 2 Kat

PLAN HUKUKLARI

1. Bu plan kapsamında:
 - *1591 sayılı Kanunla değiştirilmiş 1960 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.
 - *İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
 - *2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *2918 sayılı Karpuzlu Trakik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3071 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3072 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3073 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3074 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3075 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3076 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3077 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3078 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3079 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3080 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3081 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3082 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3083 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3084 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3085 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3086 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3087 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3088 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3089 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3090 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3091 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3092 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3093 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3094 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3095 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3096 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3097 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3098 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3099 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
 - *3100 sayılı Sivil Havacılığın Terki ve Geliştirilmesi Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.
2. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
3. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
4. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
5. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
6. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
7. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
8. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
9. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
10. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
11. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
12. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
13. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
14. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
15. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
16. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.
17. İçişleri Bakanlığı'nın 19/11/2019 tarihli yazısı ile 1960 sayılı Kanun hükümleri değiştirilmiştir.

Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MUH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mahallesi Keykubat
Blv. No.209/4 Alanya / Antalya
keykubatplanlama@gmail.com

www.keykubatplanlama.com
Alanya V.D. 548 132 0165
Tel: 0242 511 08 55

Ozcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
No: 2028/19254 Oda Sic. No: 5377



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Uğrak Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP
Alan(m2) : 7139,24 m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 195 ada 3 ve 4 nolu parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller "**Tarım Alanı**" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, P28A-15C nolu imar planı paftası içerisinde kalmakta olup, 7139,24 m² büyüklüğünde alanı kapsamaktadır. Parsellerin içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup, her iki yönde 1 (bir) km mesafede yer alan faal durumda herhangi bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu bulunmamaktadır.

Planlama sürecinde; İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Teiaş 19. Bölge Müdürlüğü, Eüaş Elektrik Üretim AŞ. AKEDAŞ Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ, ASAT Antalya Su ve Atıksu İdaresi, BOTAŞ Boru Hatları ve Petrol Taşıma AŞ ait olumlu kurum görüşleri alınmıştır.

Planlama Alanı, Uğrak Köy Yerleşim Alanı sınırı içerisinde kaldığından Tarım İl Müdürlüğünün görüş verdiği yerler dışında kalmaktadır.

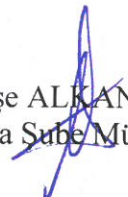
Eski 738 parsel (Yeni 195 ada 3 parsel) ve eski 964 Parsel (Yeni 195 ada 4 parsel) parsellere yönelik olarak, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 2016 tarihinde onanan Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır.

195 ada 3 ve 4 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu**" olarak planlanmıştır. Planlama Alanına ilişkin Vaziyet Planı 10.09.2020 tarihli Akaryakıt Komisyonu toplantısında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Zabıta Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı ve Kent Estetiği Dairesi Başkanlığınca uygun bulunmuştur.

Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parseller E=0.40, Yençok=2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmış, 50 (elli) m.'lik karayolundan 25 (yirmi beş) m., diğer tüm cephelerden 5 (beş) m. yapı yaklaşma mesafesi çizilmiştir. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda kuzeyde bulunan köy yolu 7 (yedi) m. olarak taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



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 : 195 ada 3, 4 parsel
Ölçek : 1/5000 NİP
Alan(m2) : 7139,24 m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde Uğrak Mahallesi 195 ada 3 ve 4 nolu parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller "**Tarım Alanı**" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, P28A-15C nolu imar planı paftası içerisinde kalmakta olup, 7139,24 m² büyüklüğünde alanı kapsamaktadır. Parsellerin içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup, her iki yönde 1 (bir) km mesafede yer alan faal durumda herhangi bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu bulunmamaktadır.

Planlama sürecinde; İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Teiaş 19. Bölge Müdürlüğü, Eüaş Elektrik Üretim AŞ. AKEDAŞ Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ, ASAT Antalya Su ve Atıksu İdaresi, BOTAŞ Boru Hatları ve Petrol Taşıma AŞ ait olumlu kurum görüşleri alınmıştır.

Planlama Alanı, Uğrak Köy Yerleşim Alanı sınırı içerisinde kaldığından Tarım İl Müdürlüğünün görüş verdiği yerler dışında kalmaktadır.

Eski 738 parsel (Yeni 195 ada 3 parsel) ve eski 964 Parsel (Yeni 195 ada 4 parsel) parsellere yönelik olarak, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 2016 tarihinde onanan Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır.

195 ada 3 ve 4 parseller öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu**" olarak planlanmıştır

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.