




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 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Uğrak Mahallesi 200 ada 56 ve 57 parseller ile 202 ada 19 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Uğrak Mahallesi 200 ada 56 ve 57 parseller ile 202 ada 19 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 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 (BÜYÜKŞEHİR) ALANYA BELEDİYESİ

MAHALLE: UĞRAK

ADAPARSEL NO: 200 ADA 56 VE 57 PARSELLER VE 202 ADA 19 PARSEL

PAFTA NO: P28-a-15-c

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI

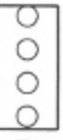
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



BİRİNCİ DERECE YOL



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ALANYA) BELEDİYESİ

UĞRAK MAHALLESİ
200 ADA 56,57 PARSELLER
202 ADA 19 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya İli, Büyükşehir Belediyesi, Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 200 ada 56 parsel (eski 939 parsel), 200 ada 57 parsel (eski 990 parsel), 202 ada 19 parseli (eski 992 parsel) kapsayan toplamda 4735.11 m² alanda P28-A-15-C nolu paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu parseller yeni hizmete giren Alanya Gazipaşa karayoluna cepheli olup, Karayolunun güneyinde yer almaktadır. Antalya Mersin transit trafiği de bu Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Uğrak Mahallesi 939, 990, 992 parsellerin (yeni 200 ada 56,57 parsel, 202 ada 19 parsel) Akaryakıt ve LPG Satış Bakım Servis İstasyonu olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 gün 691 sayılı kararı ile bölgede bütüncül 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılması düşünüldüğünden reddedilmiştir.

Bugüne kadar herhangi bir bütüncül imar planı çalışması yapılmaması nedeniyle söz konusu parsellerde Akaryakıt ve LPG Satış Bakım Servis İstasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmak istenmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya, Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi 200 ada 56 parsel 902,29 m², 200 ada 57 parsel 2677,20 m², 202 ada 19 parsel 1155,62 m² yüz ölçüme sahiptir. Parsellerin kadastral durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Resim 2: Kadastral durum

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

-**Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 23.09.2019 tarih ve 776109 sayılı yazısında "...ilgi (b) (09.06.2014 tarih 2193 sayılı) yazı ile verilen kurum görüşümüzde herhangi bir değişiklik olmadığı" Denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 09.06.2014 tarih 2193 sayılı yazısında "...taşınmazlarda Nazım ve Uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın Kültür Varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 23.09.2019 tarih 776109 sayılı yazısında Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ilgi (c) yazıda geçen parsellere yönelik kurum görüşüne ilişkin ilgi (a) yazı doğrultusunda çalışmalar yapıldığı, bunun sonrası kurum görüşümüzün Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısı ile iletildiği tespit edilmiş olup, ilgi (b) yazı ile verilen kurum görüşümüzde herhangi bir değişiklik olmadığı hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim." Denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü**, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 'nün 03.10.2019 tarih ve 2005090 sayılı yazısında " ..ilgili taşınmazların bulunduğu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir." denilmektedir.

-**Antalya Valiliği, Mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'** nün 25.07.2014 tarih ve 6548 sayılı yazısında "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesinde "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri: toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." Hükmü gereğince ve aynı zamanda Tarım arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi toplulaştırılmasına ilişkin Tüzük' ün 9. Maddesi gereğince 990 numaralı parsel üzerinde akaryakıt ve LPG servis istasyonu, 939 ve 992 numaralı parsellerde ise konut altı ticaret alanı amaçlı mevzi imar planı yapılması amaçlı ihtiyaç duyulan söz

konusu 990, 939 ve 992 numaralı parseller Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)'nin Tarım Dışı Amaçlı kullanımı uygun görülmüştür." bildirilmektedir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 08.10.2019 tarih ve 641411 sayılı yazısında "Kurumumuzun 11.06.2014 tarih 358678 sayılı yazısında verilen görüşlerinde bir değişiklik yoktur." Denilmektedir.

13. Bölge Müdürlüğü' nün, 11.06.2014 tarih 358678 sayılı yazısında "...parsellerde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bit tesis bulunmamakta olup, imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

-Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 16.09.2019 tarihli 136109 sayılı yazısında " ...imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.

-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 24.09.2019 tarih 379874 sayılı yazısında " 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

-Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin 18.09.2019 tarih 40489 sayılı yazısında " Söz konusu taşınmazlar üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir.

-Boru Hatları İle Petrol Taşıma, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 25.09.2019 tarih 32812 sayılı yazısında; "...Söz konusu alanda Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

-Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2019 tarih 292710 sayılı yazısında "...Karayolları Kenarında yapılacak ve Açılacak Tesisler hakkındaki Yönetmelik şartlarının sağlanması gerektiği. ..Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan inşaat izni verilemez." denilmektedir.

-Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih 31078 sayılı yazısında " ...tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, belirtilen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

-Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.09.2019 tarih 337 sayılı yazısında "...söz konusu alan Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım ve proje kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir.

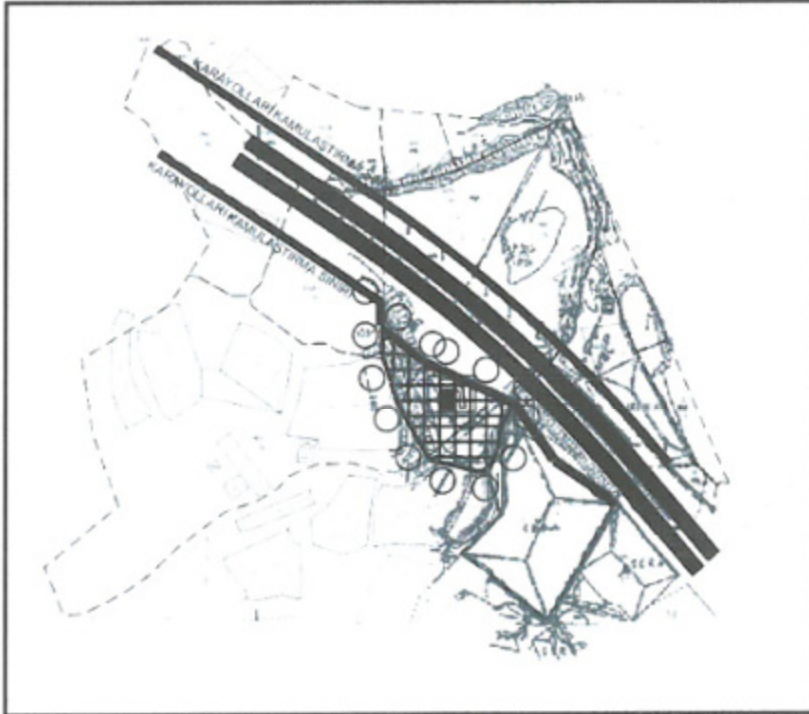
-Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih 138660 sayılı yazısında "...söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

-Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 76832 sayılı yazısında, " ..mevzuata göre ikinci sınıf gayrisihhi müesseselerden yakıcı, parlayıcı ve tehlikeli maddelerle çalışılan işlerle oksijen LPG dolum ve depoları, bunlara ait dağıtım merkezleri, perakende satış yerleri, akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkılaştırılmış doğalgaz istasyonları ve benzeri yârlerin etrafında sağlık koruma bandı bırakılacağı, imar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri ve benzeri koruma kuşaklarının gösterileceği belirtildiğinden tesisin niteliğine göre bu hükümlere uyulması.. "denilmektedir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü' nün 03.01.2020 tarih ve 400297 sayılı yazısında, "Akaryakıt ve Servis istasyonu olarak talep edilen alanın Antalya – Mersin yolunun kenarında ve seraların arasında olduğunu Google earth görüntülerinden de anlaşıldığı, bu alanın madencilik faaliyeti yapılması için uygun bir alan olmadığı, bu nedenlerden dolayı talep edilen alanda akaryakıt ve servis istasyonunun yapılmasının uygun bulunduğu hususları belirtmiştir. " denilmektedir.

5.PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile 200 ada 56 parsel (eski 939 parsel), 200 ada 57 parsel (eski 990 parsel), 202 ada 19 parseli (eski 992 parsel) yaklaşık 4735.11 m²'lik alanda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu " yapılması talep edilmektedir.



Plan 1: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

6.PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem, otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
4. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

5. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
6. Lağım Mecraası İnşaaı Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. İmar planında Akaryakıt İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.
8. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 23.09.2019 tarih ve 776109 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
9. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 03.10.2019 tarih ve 2005090 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
10. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 08.10.2019 tarih ve 641411 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 16.09.2019 tarihli 136109 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 24.09.2019 tarih 379874 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği ' nin 18.09.2019 tarih 40489 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Boru Hatları İle Petrol Taşıma, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 25.09.2019 tarih 32812 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2019 tarih 292710 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih 31078 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü' nün 17.09.2019 tarih 337 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih 138660 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 76832 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

20. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü' nün 03.01.2020 tarih ve 400297 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

21. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



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 56 ve 57 parseller ve 202 ada 19 parsel.
Ölçek : 1/5000
Alan m² : 4735,11 m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Uğrak Mahallesi 200 ada 56 ve 57 parseller ile 202 ada 19 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Alt ölçekli planları bulunmamaktadır.

Parsel Antalya-Mersin D-400 Karayolu üzerinde Uğrak Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Parselin 1 (bir) km öncesinde ya da sonrasında herhangi bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı bulunmamaktadır.

Plan teklifine ilişkin Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAŞ), DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, Antalya Valiliği, Mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nin (TEİAŞ)'nin uygun görüşleri bulunmaktadır.

Planlama alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 2015 yılı tarihli onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iribat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr