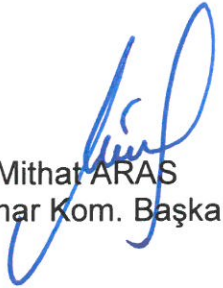


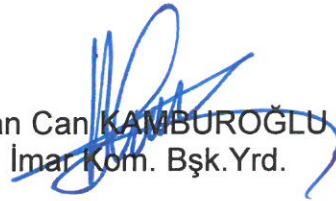


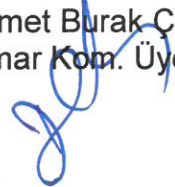
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

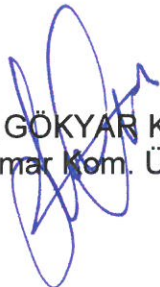
Tarih:28.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uğrak Mahallesi 195 ada 14 ve 15 parsellerin "İmalathane Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uğrak Mahallesi 195 ada 14 ve 15 parsellerin "İmalathane Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 775 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, emsalin E=0.40 olması ve Plan notlarının 9. Maddesindeki Emsal 0.50 ibaresinin Emsal 0.40 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	Murat Levent KOÇAK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi :	İrem YUNUSOĞLU		04-03-2025
	Divan Katibi :	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	1
			Karar No	Eki
		52		
Konu	:	İmar Planı Değişikliği Talebi		
Müdürlüğü	:	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	Evrak Ta.ve No:	27-02-2025 E.1382

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.02.2025 tarihli ve 6 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Uğrak Mahallesi 195 ada 14 ve 15 No. lu Parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Uğrak Mahallesi 195 ada 14 ve 15 No. lu Parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 11.11.2024 tarih ve 775 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Murat Levent KOÇAK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Murat Levent KOÇAK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

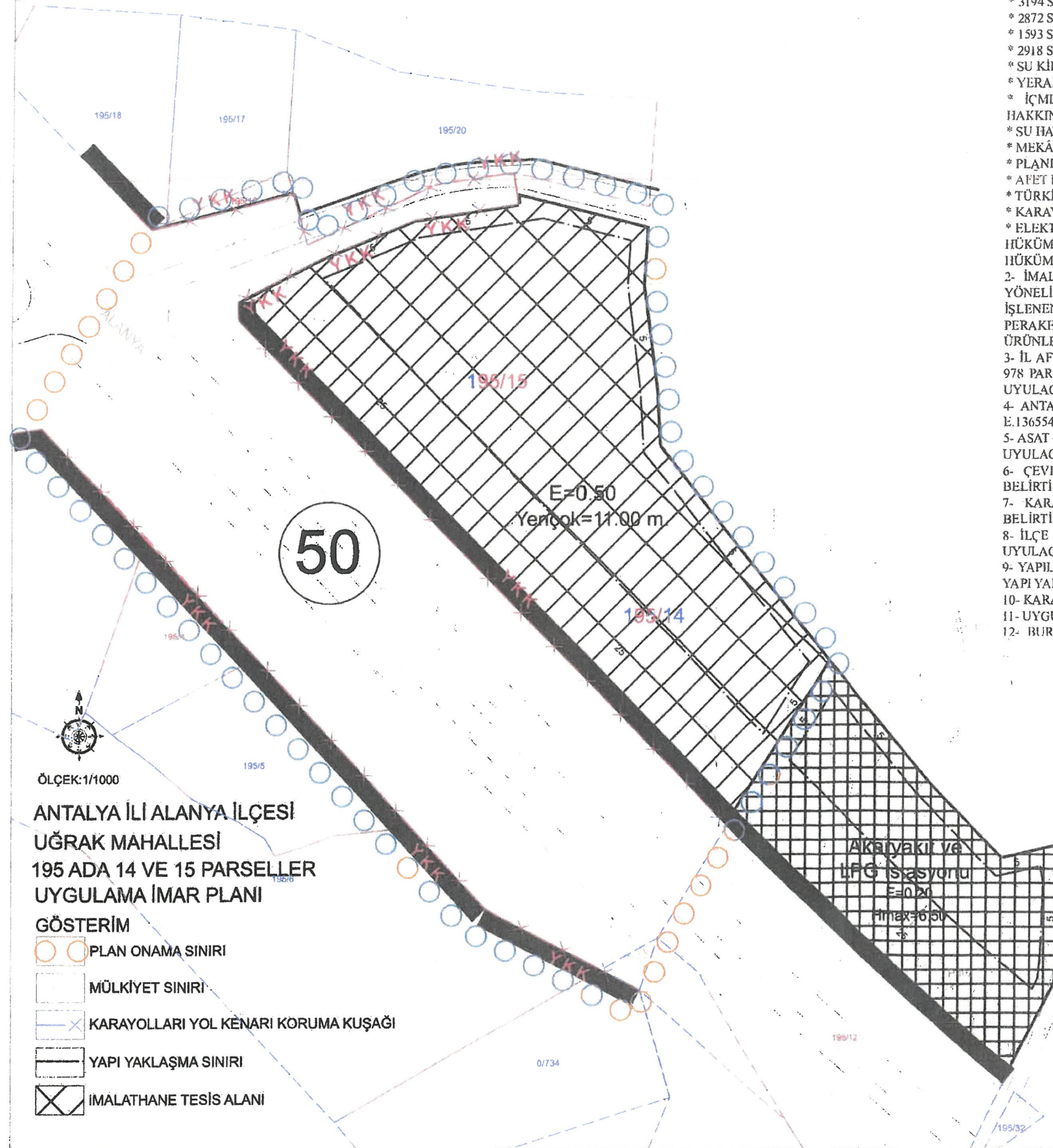
Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

Alanya Belediyesi Başkanlığına
04.03.2025 Tarih ve 52 nolu karar ile
07.03.2025 Tarihinde Gözden geçirilmiştir
Gözetim Kurulu Başkanlığına ...52...
İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIOZ
Yazı İşleri Müdürü
04.03.2025
Aslı Gibidir

ASLI GIBİDİR
Mehmet İbrahim KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11-30477(G.U.)



PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA:

- * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
 - * 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU,
 - * 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU,
 - * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
 - * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - * MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - * KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- İMALATHANE TESİS ALANI OLARAK PLANLI TAŞINMAZLARDA ORMAN ÜRÜNLERİNİN İŞLENMESİNE YÖNELİK İMALATHANELER, MARANGOZLUK VE DOĞRAMACILIK FAALİYETLERİ, FIRINLAMA TESİSLERİ, İŞLENEN YA DA İŞLENMEYEN AĞAÇ ÜRÜNLERİN HAM, MAMUL, YARI MAMUL OLARAK TOPTAN VEYA PERAKENDE SATIŞ VE PAZARLAMASININ YAPILMASINA YÖNELİK YAPI VE TESİSLER İLE SÖZ KONUSU ÜRÜNLERİN MUHAFAZASINA YÖNELİK DEPOLAR YER ALABİLİR.
- 3- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 29.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN 958, 961, 972, 974, 976 VE 978 PARSELLERİ KAPSAYAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.05.2021 TARİHLİ VE E.1365546 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.05.2021 TARİHLİ VE E.16515 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.06.2021 TARİHLİ VE E.1064794 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.06.2021 TARİHLİ VE E.474581 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 8- İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.06.2021 TARİHLİ VE 2 NO.LU RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9- YAPILAŞMA EMSALİ E=0.50, EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ 11.00 M OLACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- 10- KARAYOLU KIRMIZI KOTU ESAS ALINACAKTIR.
- 11- UYGULAMA NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 12- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
UĞRAK MAHALLESİ
195 ADA 14 VE 15 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ⊠ İMALATHANE TESİS ALANI

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.U.)

ASLI GİBİDİR

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
195 ADA 14 VE 15 PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

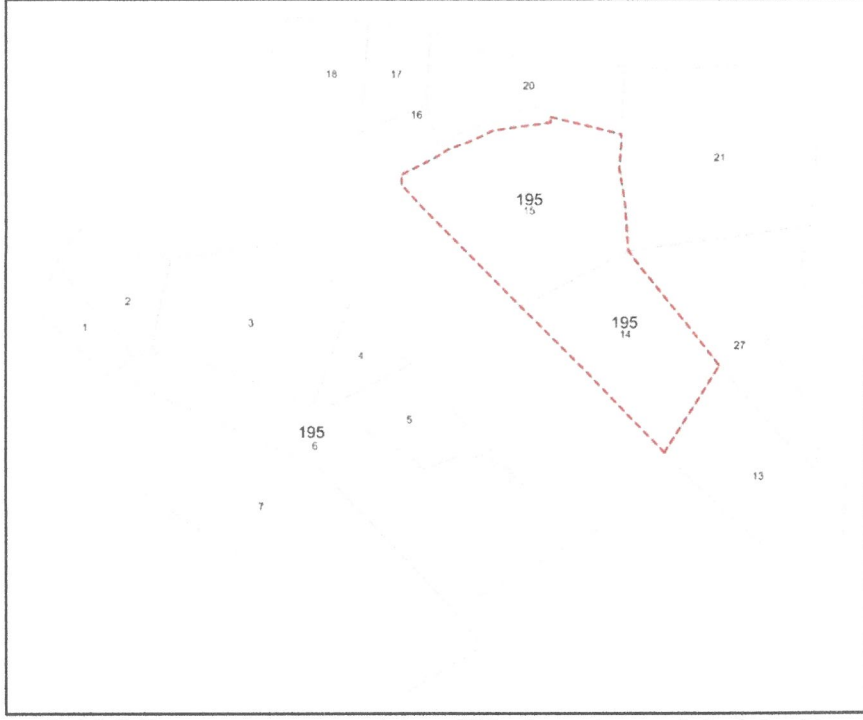
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi sınırları içerisinde, P-28-a-15-c-4-b no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 5.106,98 m² yüz ölçümlü 195 ada 14 ve 7.414,46 m² yüz ölçümlü 15 parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsamaktadır. Planlama alanı toplam 12.521,44 m² büyüklüğündedir. Uğrak Köyü Yerleşik Alanı içerisinde kalan taşınmazlar D-400 Antalya-Alanya-Mersin (Akdeniz Sahil Yolu) Karayolu'nun kuzeyinde konuşlanmıştır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu taşınmazlar halen tarla vasıflı kadastro parseli niteliğindedir. Planlama alanı onaylı hâlihazıra göre güney yönde 75 m kotlarında olup, kuzey yönde 60 m kotuna kadar alçalmaktadır. Taşınmazlar batıdan karayoluna cephe olup, kuzey kısmında karayoluna bağlanan toprak yol bulunmaktadır. 195 ada 14 parselin güneydoğusundaki kuru dere yatağı, akaryakıt ve LPG servis istasyonunun bulunduğu parselden geçerek karayolu altındaki menfez ile güneye doğru uzanmaktadır. Taşınmazlar elektrik, su ve telefon altyapısından yararlanmaktadır. Plana konu 195 ada 14 parselin doğusunda faal durumda bulunan akaryakıt ve LPG servis istasyonu mevcuttur. Taşınmazlar üzerinde karayolu kotu esas alınarak hafriyat çalışması yapılmış olup çevresi parsel sınırlarına uygun olarak duvar ile çevrilmiş vaziyettedir. Parsellerin içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

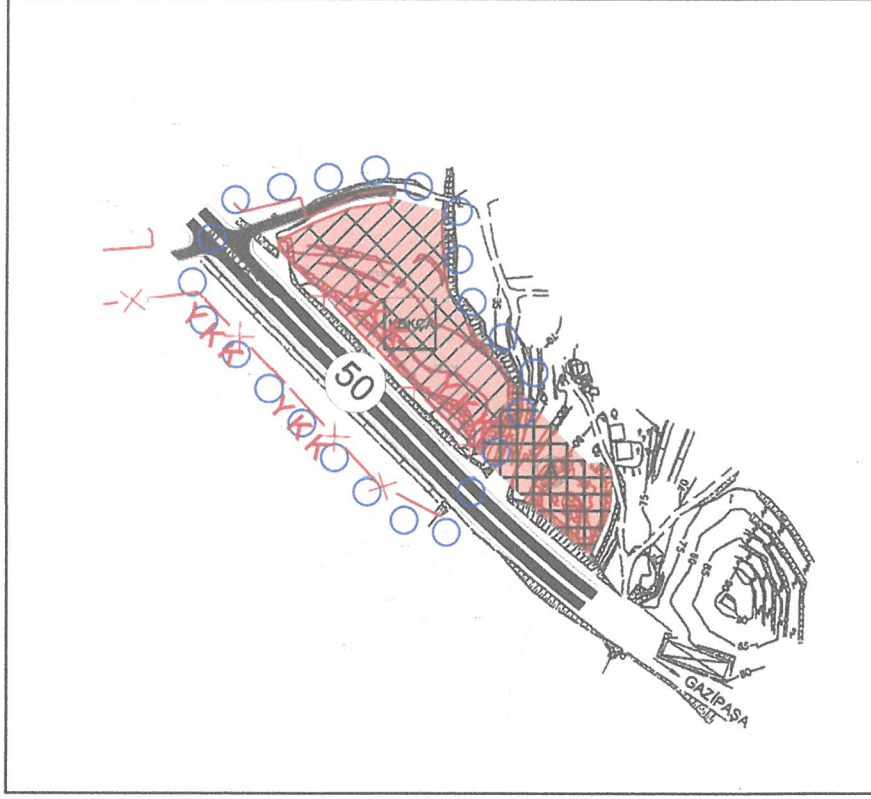
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan teklifine konu alanı kapsayan üst ölçekli plan olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda söz konusu alan "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Bir diğer üst ölçekli plan olan Antalya İli Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihli ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda söz konusu alan Uğrak Köy yerleşik alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazları kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli 775 sayılı kararı ile onaylanan Alanya İlçesi Uğrak Mahallesi 195 Ada 14 ve 15 no.lu parseller 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında taşınmazlar "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır. Taşınmazların bulunduğu alanı kapsayan onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.



Şekil 4. Onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu taşınmazlar Antalya Valiliği'nce onaylı Uğrak Köyü Yerleşik Alanı sınırları içerisinde.



Şekil 5. Taşınmaz ve çevresinin köy yerleşik alanı ve civarı haritasındaki konumu gösterir kroki

Taşınmazlar üzerinde orman ürünlerinin ham, yarı mamul ve mamul madde olarak işlenerek ya da işlenmeden depolanması ve pazarlanmasına yönelik imalathane ve depo yapılması amaçlanmaktadır.

Akdeniz Bölgesi'nde ve Antalya ilinde inşaat sektörü gelişmiş durumdadır. Yapılmak istenen tesiste ağaç ürünlerinin işlenerek (tomruk/ham haldeki) toptan ve perakende ticareti (orman ağaçları, endüstriyel odunlar vb.) planlanmaktadır. Bu kapsamda, her türlü ağaç ürünlerinin; ham, mamul, yarı mamul, olarak yurt içinden ve yurt dışından temin edilmesi, bunların işlenmesi, yarı mamul veya mamul haline getirilerek veya işlenmeden yurt içine ve yurt dışına satılması, pazarlanması, mdf, yonga levhaları ve sunta alım satımı, parke, sunta, duralit, pellet yakıtı gibi ürünlerin imalatı öngörülmektedir. Taşınmazlar üzerinde ağaç ürünlerine dayalı üretimlerin gerçekleştirebilmesi için tomruk ve parke işleme tesisleri, imalathaneler, fırınlama tesisleri ve depoların kurulması söz konusudur.

Karayolu üzerindeki söz konusu parseller Antalya ve Mersin illerine yakın olması nedeniyle lojistik açıdan doğru konumdadır. Gerek Mersin, gerekse Antalya illerindeki limanlar ve mevcut karayolu ağı orman ürünlerinin işlenip yurt içi ve yurt dışı piyasalara ulaştırılmasına uygundur.

Bölgede İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 29.06.2010 tarihinde onanlı eski 958 (yeni 195 ada 14 parsel), eski 961 (yeni 194 ada 15 parsel) ve eski 972, 974, 976 ve 978 parselleri kapsayan imar planına esas jeolojik etüt raporu bulunmaktadır. Bu raporda plana konu parsellerin bulunduğu bölgeler yerleşim açısından "uygun alan" olarak değerlendirilmiştir.

Yapılacak planlama kapsamında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya ve Yöresi HES işletme Müdürlüğü (EÜAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- AKEDAŞ'ın 05.05.2021 tarihli yazısında, imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.05.2021 tarihli ve 1365546 sayılı yazısında, 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilerek, uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.06.2021 tarihli ve 1401764 sayılı yazısı ekinde, taşınmazların 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür

ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi kapsamında kalmadığı, taşınmazların bulunduğu alanda yürütülen herhangi bir çalışmalarının bulunmadığı bildirilmiştir.

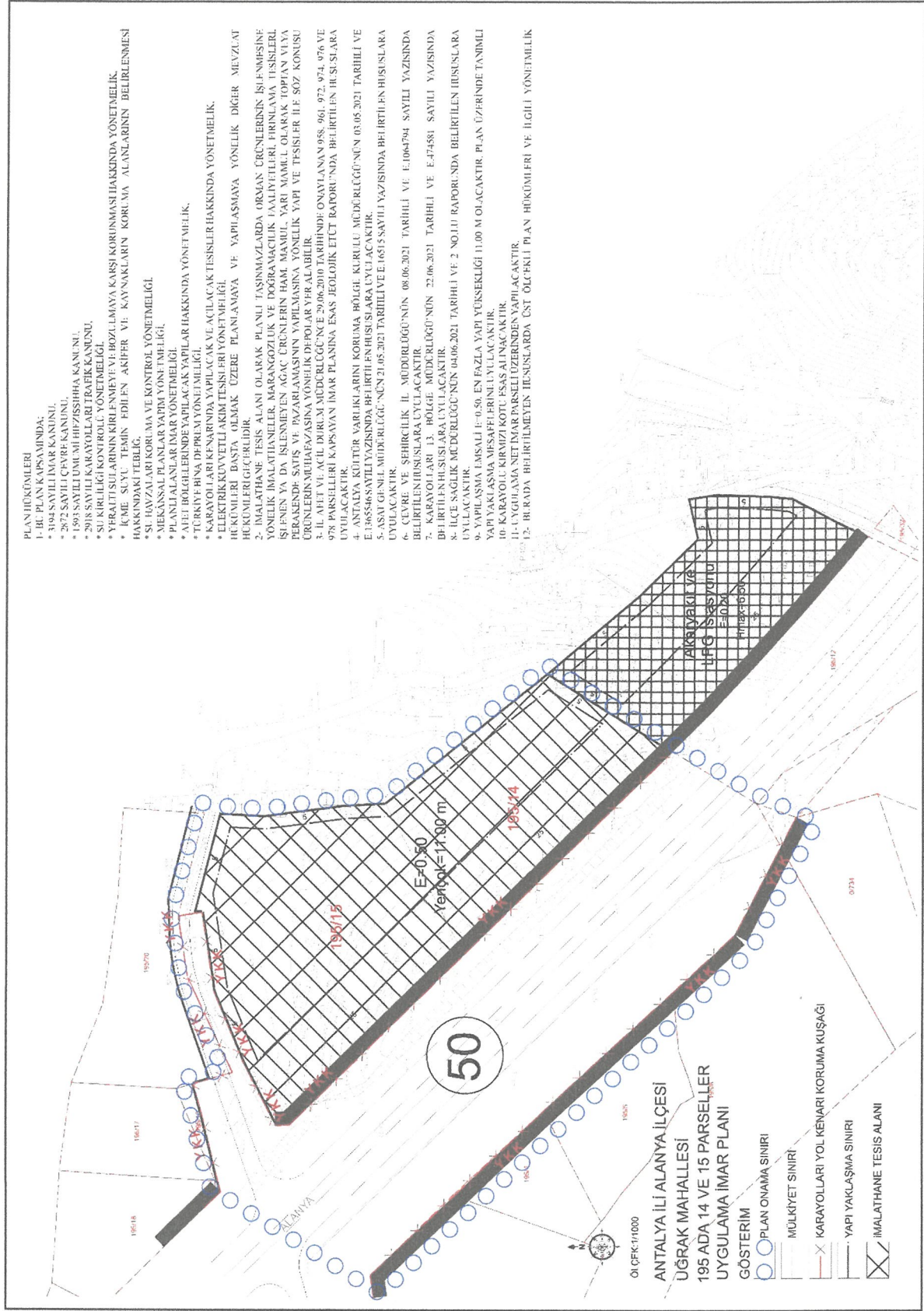
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.06.2021 tarihli ve 1248172 sayılı yazısında, taşınmazların orman sayılan yerlerden olmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı hususlarına yer verilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2021 tarihli ve 16515 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması; akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması; evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine taşınması, katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmamasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla alanın planlanmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.
- BOTAŞ'ın 03.05.2021 tarihli ve E.2385050 sayılı yazısıyla, söz konusu parsellerde, kuruluşları tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.06.2021 tarihli ve 1064794 sayılı yazısında, özetle, parselin bulunduğu alanın; doğal sit alanı sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi alanlar dışında kaldığı, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esaslar maddesindeki hükümlere uyulması, oluşacak her türlü atık su ve atığın bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği hususlarına yer verilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2021 tarihli 1331164 sayılı yazısında, söz konusu parsel üzerinde idarelerine ait mevcut ve mutasavver herhangi bir DSİ projesi bulunmadığı, imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.05.2021 tarihli ve 315563 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın işletme müdürlükleri uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2021 tarihli ve 692254 sayılı yazısında,

planlama alanı üzerinde teşekküllerine ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.05.2021 tarihli ve 75078 sayılı yazısında, söz konusu parselde yapılacak her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartıyla imar planı yapılması sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.
- İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 04.06.2021 tarihli ve 2 no.lu raporunda, sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; meri mevzuat, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2021 tarih ve 474581 sayılı yazısında ilgili parseller için "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerektiğinden bahisle, uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafesinin 25 m alınması gerektiği, iki parselin ayrı şekilde değerlendirilmesi halinde 195 ada 15 parsel tek başına 100 metrelik asgari kavşak mesafesini sağlamadığı ve ekte gönderilen yol projesindeki bağlantı yolunun açılması halinde bağlantı yolu üzerinde kamulaştırma sınırına 50 m mesafeden geçiş alabileceği, 195 ada 14 parselin kavşak mesafesi şartlarını sağladığı, imar planının yapılmasını müteakiben, parsel üzerinde inşaata başlanması halinde; Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi almadan inşaat ruhsatı, Geçiş Yolu İzin Belgesi almadan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenmemesi gerektiği ifade edilmiştir.

Yukarıda sıralanan kurum görüşleri, imar planına esas jeolojik etüt verileri ve onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı esas alınarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, kadastro sınırları ve karayolu kamulaştırma sınırları (doğu yöndeki bağlantı yolu ile birlikte) kurum görüşü esas alınarak plana aktarılmış, üst ölçekten gelen konut dışı kentsel çalışma alanı kararı özgülenerek orman ürünlerinin işlenmesi satış ve pazarlamasına yönelik olarak imalathane tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda taşınmazların batısında daha önce kamulaştırması tamamlanan ve karayoluna bağlanan trafik yolunun 10 m olarak parsel sınırına kadar devamlılığı sağlanmış, karayolu kamulaştırma sınırları plan paftası üzerine aktarılmıştır. Parseller yapımı düşünülen tesisin niteliğine uygun olarak "imalathane tesis alanı" olarak planlanarak yapılaşma emsali 0.50, en yazla yapı yüksekliği ise 11.00 m olarak önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi karayolundan 25 m, diğer yönlerde ise 5 m olarak belirlenerek plan hükümleri oluşturulmuştur.



Şekil 6. Öneri Uygulama İmar Planı

Müellifi tarafından hazırlanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi 195 ada 14 ve 15 no.lu parsellerde İmalathane Tesis Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu plan açıklama raporu kapak dâhil 9 sayfadır.-

Mehmet İshak KÖKSAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 2007-11700477(G.Ü.)

Özlem Sultan BİTOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 04.03.2025 Tarih
...S.S... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Osman Tarık ÖZÇELİK
Belediye Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
195 ADA 14 VE 15 PARSELLER NAZIM İMAR PLANI

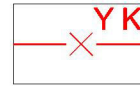
GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



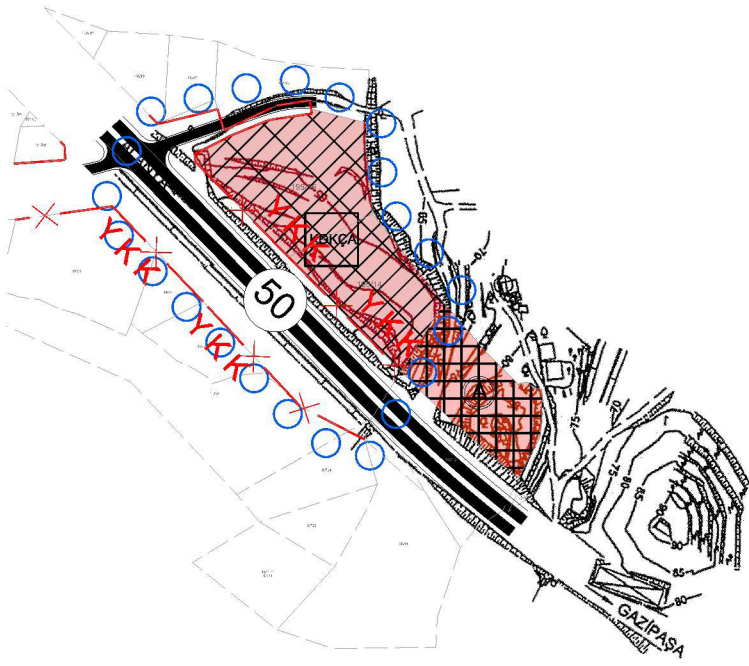
KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI



KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI



ÖLÇEK: 1/5000



PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA;

- * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
 - * 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
 - * 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU,
 - * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
 - * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - * MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - * KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK PLANLI ALANDA ORMAN ÜRÜNLERİNİN İŞLENMESİNE YÖNELİK İMALATHANELER, MARANGOZLUK VE DOĞRAMACILIK FAALİYETLERİ, FIRINLAMA TESİSLERİ, İŞLENEN YA DA İŞLENMEYEN AĞAÇ ÜRÜNLERİN HAM, MAMUL, YARI MAMUL OLARAK TOPTAN VEYA PERAKENDE SATIŞ VE PAZARLAMASININ YAPILMASINA YÖNELİK YAPI VE TESİSLER İLE SÖZ KONUSU ÜRÜNLERİN MUHAFAZASINA YÖNELİK DEPOLAR YER ALABİLİR.

3- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 29.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN 958, 961, 972, 974, 976 VE 978 PARSELLERİ KAPSAYAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.05.2021 TARİHLİ VE E.1365546 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.05.2021 TARİHLİ VE E.16515 SAYILI YAZISINDA YER VERİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.06.2021 TARİHLİ VE E.1064794 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.06.2021 TARİHLİ VE E.474581 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.06.2021 TARİHLİ ve 2 NO.LU RAPORUNDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

10- BURADA BELİRTİLMİYEN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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 14 ve 15 parseller
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uğrak Mahallesi 195 ada 14 ve 15 parsellerin “İmalathane Tesis Alanı” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi köy yerleşik alanı sınırları içerisinde, D-400 Karayolunun kuzeyinde yer almaktadır.

Bahse konu parseller, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 775 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile; parseller “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanmıştır.

Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile; orman ürünlerinin işlenmesi satış ve pazarlamasına yönelik olarak parseller “İmalathane Tesis Alanı” olarak planlanmakta olup yapılaşma koşulları $E=0.50$, Yençok=11.00 m. olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi karayolundan 25 m. diğer yönlerden ise 5 m. olarak belirlenmiştir.

Ayrıca plan açıklama raporunda; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda taşınmazların batısında daha önce kamulaştırması tamamlanan ve karayoluna bağlanan trafik yolunun 10 m. olarak parsel sınırına kadar devamlılığı sağlandığı, karayolu kamulaştırma sınırlarının plan paftası üzerine aktarıldığı belirtilmiştir.

Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 5.5.3. maddesinde; “Yeni Kullanım Kararı Getirilecek Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Alanlarında Emsal=0,40’dır. Parsel Büyüklükleri Ve Diğer Yapılaşma Koşulları Alt Ölçekli İmar Planlarında Belirlenecektir.” şeklinde belirtildiğinden öneri plan teklifi ile getirilen $E=0.50$ emsalin $E=0.40$ olması gerektiği tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.03.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.