



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53829

04/07/2018

Konu : Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi, 506, 507, 529, 538, 539, 541, 970 Parseller 1/5000
NIP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya İlçesi, Uğrak Mahallesi, 506, 507, 529, 538, 539, 541, 970 parsellerde Akaryakıt, LPG, Depolama ve Dağıtım Tesisi olarak kullanılmak üzere “Yanıcı, Parlayıcı ve Patlayıcı Maddeler Üretim ve Depolama Alanı” planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı’nın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
Plan Örneği A3
Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (ZURY0Z-n+RZrQ-VOAfpL-Kq1OUP-SJM8Adca) kodunu yazınız.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
506,507,529,538,539,541.970 NUMARALI PARSELLER
AKARYAKIT, LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ
AMAÇLI İLAVE NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

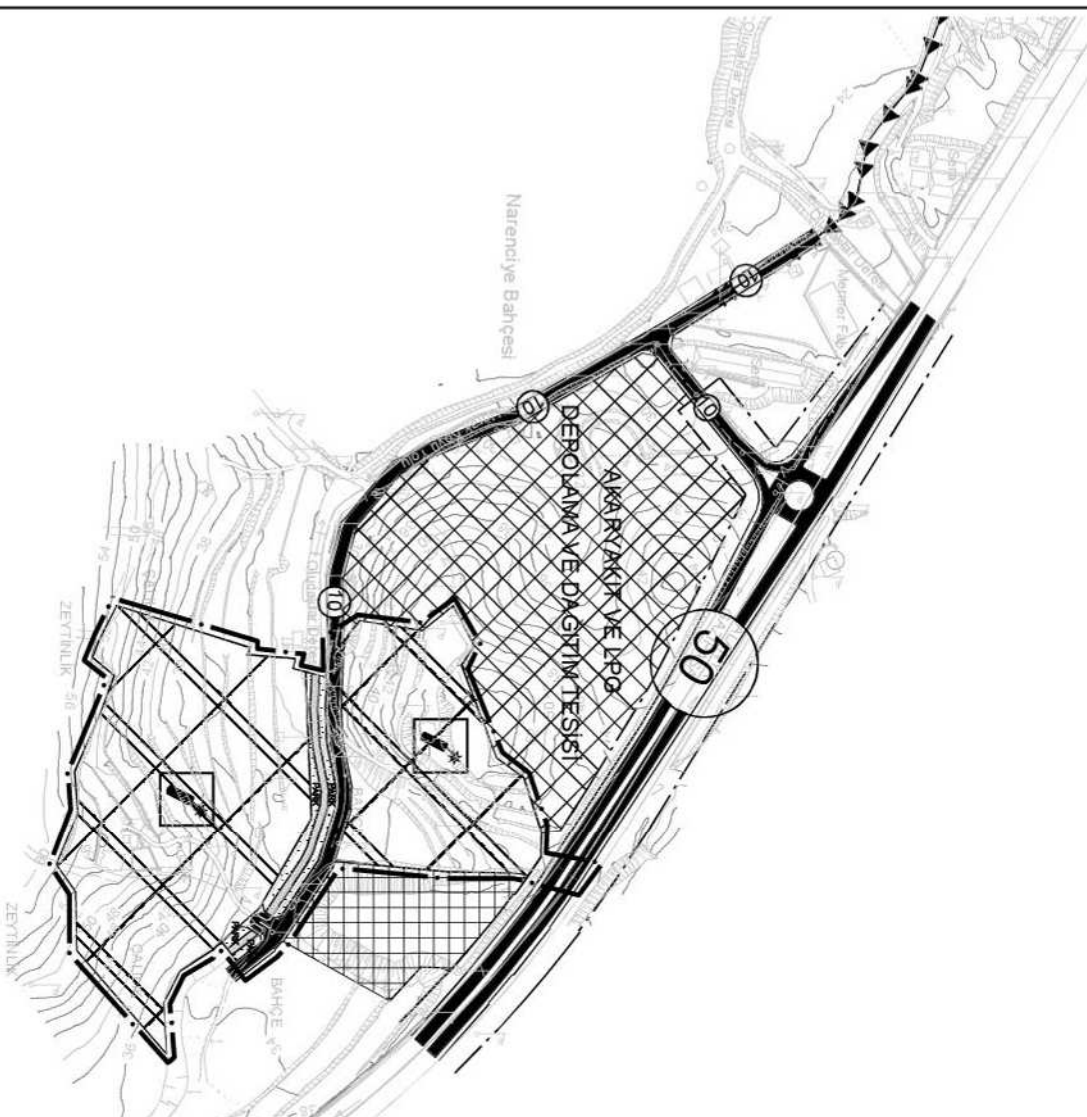
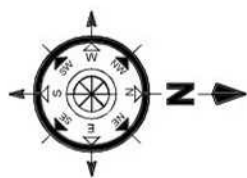
YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER
ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANI
(AKARYAKIT VE LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ)

PARK ALANLARI

DERE ALANLARI

TAŞIT YOLU

50 ERIŞİME KONTROLLU YOL





2018

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
506, 507, 529, 538, 539, 541, 970 NUMARALI PARSELLER
AKARYAKIT, LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ
AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER:

1. Analiz.....	2
1.1. Alanın Genel Konumu Ve Ulaşım	2
1.2. Planlama Alanının Genel Özellikleri.....	3
1.3. Bölgesel Ve Planlama Alanı İçi Genel Fiziki Özellikleri.....	3
1.4. Bölgesel Nüfus	4
1.5. Bölgesel Ekonomik Yapı	5
1.6. Bölgesel Sosyal Yapı.....	5
1.7. Gelişme Eğilimleri.....	5
1.8. Üst Ölçekli Planlar.....	5
1.9. Plan Yapımına Esas Kurum Görüşleri Ve Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu	7
1.10. Tesis Yer Seçimi Gerekçeleri.....	8
2. Planlama Yaklaşımı Ve Plan Kararları.....	11
2.1. Planlama Yaklaşımı	11
2.2. Planlama Kararları.....	11

1. ANALİZ

1.1. ALANIN GENEL KONUMU VE ULAŞIM

Plan teklifine konu alan Antalya ili Alanya ilçesi Uğrak Mahallesi 506, 507, 529, 538, 539, 541, 970 numaralı parselleri kapsamaktadır.

Plan teklifine konu bölge Antalya İli, Alanya İlçesi Uğrak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan yapılacak olan bölge Alanya'nın yaklaşık 29 km doğusunda olup, mevcut D-400 devlet karayolundan Yeşilöz Mahalle merkezine oradan da yeni açılan çevre yolu ile parsellere ulaşım sağlanmaktadır. Yeşilöz Mahallesi D-400 devlet karayolu sapağı ile parseller arasındaki mesafe yaklaşık 3 km, Alanya merkez ile Yeşilöz Mahallesi sapağı arasındaki mesafe ise yaklaşık 26 km'dir. Planlama alanı ile Antalya İl merkezi arasındaki mesafe yaklaşık 165 km, Gazipaşa ilçesi ile planlama alanı arasındaki mesafe ise yaklaşık 16 km'dir. Mersin (İçel) il merkezi ile planlama alanı arasındaki mesafe ise yaklaşık 320 km'dir.



Harita 1:Konum ve Ulaşım Haritası

Am

1.2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Nazım imar planı yapımına konu bölge yaklaşık 5,2 hektar büyüklüğünde olup, Aytemiz Akaryakıt AŞ'ye ait plana konu 506, 507, 529, 538, 539, 541, 970 numaralı parselleri kapsamaktadır.



Harita 2: Kadastral durum Haritası ve uydu görüntüsü

Plana konu parseller Uğrak Mahallesi yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan tadilatına konu bölgede 2015 yılında onaylanmış “Yeşilöz Ve Uğrak Köyleri (Antalya) 176 ada 2 numaralı parsel (Eski 501.502.505 Ve 1038 Parsellerde) Akaryakıt Ve Dağıtım Tesisi Akaryakıt Ve LPG Boru Hattı” nazım ve uygulama imar planı bulunmaktadır. Plana konu parseller söz konusu planın devamı niteliğinde aynı firma tarafından kendi mülkleri içerisinde yapılmaktadır. Söz konusu plan ile yapılacak tesisin kapasitesinin artırılması amaçlanmaktadır.

1.3.BÖLGESEL VE PLANLAMA ALANI İÇİ GENEL FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

Plana konu parsellerin bulunduğu Uğrak Mahallesi Alanya İlçesi'ne bağlı olup, ilçenin doğu yönde Gazipaşa sınırını oluşturmaktadır. Mahalle genel itibarıyla oldukça dik ve eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir. Eğim pek çok noktada %50'nin üzerine çıkmaktadır. Kıyıda falezler üzerinden geçen D-400 devlet karayolu denize çok yakın olan dağlar nedeniyle oldukça virajlıdır. Arazi denizden itibaren kuzey doğu yönünde yükselmekte olup, yaklaşık 160 metre kotuna geldikten sonra aynı yönde tekrar alçalmaktadır. Plana konu parsellerin bulunduğu bölgede kot yaklaşık 40 metre civarındadır. Arazi genel anlamda dalgalı bir yapı göstermektedir. Arazi kısmen kuzey batı yönündeki vadi tabanından deniz manzarasına sahip olup, turizm etkileme alanı içerisinde değildir. Uğrak mahallesinde dalgalı arazi yapısı nedeniyle su toplama havzası niteliğinde pek çok küçük vadi bulunmaktadır. Bu vadiler denize kadar ulaştığı için küçük dereler oluşturmaktadır. Uğrak Mahallesinde eğimli arazi yapısı nedeniyle yol açılması çok zor olup, ulaşım sistemi arazi yapısı nedeniyle lineer olarak kurulmuştur. Mahalleye Yeşilöz Mahallesi'ndeki sapağın ve bu sapağın yaklaşık 4 km doğusundaki ikinci bir yol sapağından ulaşılmaktadır. Bu yol arazi eğimi ile uyumlu olarak en doğuya kadar ulaşmakta olup, Mahalle içi ana trafik arteri niteliğindedir. Bölge, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 4. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bölge genelinde hâkim olan iklim Akdeniz İklimi olup, bu iklimin özelliği yazlarının sıcak ve kurak kışlarının ise ılık ve yağışlı

geçmesidir. Bölge daha çok kasım ve mayıs ayları arasında yağış almaktadır. Doğal bitki örtüsü makilik ve çalılıklar olup, kuzey kısımlarda çam ormanları bulunmaktadır.

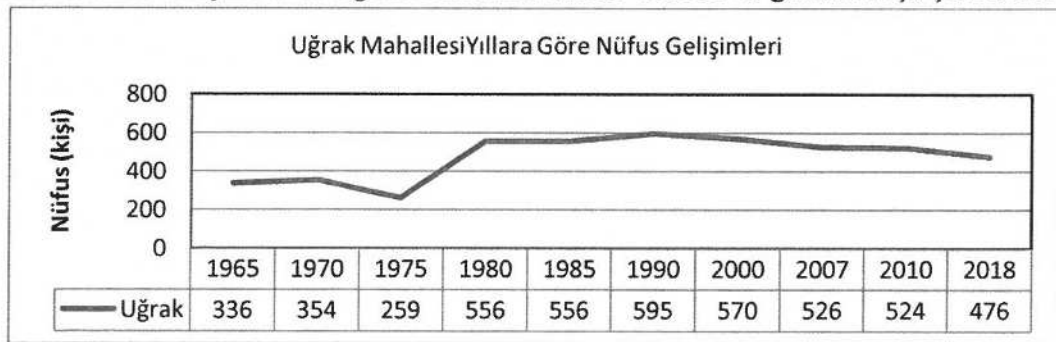
Nazım imar planına konu taşınmazların bulunduğu bölge ise dalgalı bir yapıya sahip olup ortalama eğim kuzeyde %20-30, orta kısımları ile güney kısımları ise %10-20 eğim aralığındadır. Planlama alanın ortasından Olucaklar deresi geçmektedir bu kısımda eğim azalmakta vadi tabanı ortaya çıkmaktadır. 506, 507, 970 numaralı parsellerin kuzey batısı Alanya Gazipaşa çevre yoluna, güney ise dere yatağı ile çevrelenmiştir. 531, 539 541 ve 579 numaralı parsellerin kuzeyinde ise dere yatağı ile çevrelenirken diğer yönlerde tarımsal nitelikli parseller yer almaktadır. Parsellerin çevresinde kısmen konut ve tarımsal kullanımlar mevcuttur. Plana konu parsellerde makilik ve çalılık bitki örtüsü hâkimdir. Planlama alanı içerisinde dere kenarında kullanılmayan harap durumda bir adet ev bulunmaktadır. Dere kenarındaki mevcut yol kenarında kırsal nitelikli seyrek yoğunlukta yapılar mevcuttur.

1.4.BÖLGESEL NÜFUS

Türkiye nüfusu 2010 yılı TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 73.722.988 kişi olup, nüfus artış hızı 2000-2010 yılları arasında % 0.83 olarak gerçekleşmiştir. Antalya İli'nin de içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesi'nde ise 2010 yılında 9.422.312 kişinin yaşadığı tespit edilmiştir. Bölgenin yıllık nüfus artış hızı %1.40 ile Türkiye nüfus artış hızının üzerindedir. Antalya ise Akdeniz Bölgesi içerisinde Adana'dan sonra 1.978.333 kişilik nüfusu ile en büyük ikinci il konumundadır. Antalya İli'nin 2000 ile 2010 yılları arasındaki nüfus artış hızı % 1,4 olarak gerçekleşmiş aynı dönemde % 0.83 olan Türkiye nüfus artış hızının üstünde bir nüfus artışı yaşanmıştır.

Alanya ilçe nüfusu ise 1990 sayım sonuçlarına göre 129.396 kişiden, 2000 yılı nüfus sayım sonuçlarına göre 257.671 kişiye yükselirken, 2010 yılında ise bu sayı 248.286 kişiye gerilemiştir. 1990–2000 yılları arası nüfus artış hızı ise %6.89 ile Türkiye ve Antalya'nın çok üzerinde gerçekleşmişken 2000–2010 yılları arasında %-3,64'lük bir düşüş yaşandığı görülmektedir. Ancak bu düşüş nüfus kaybından kaynaklanmayıp adrese dayalı sayım sistemine geçilmesi sonucu ortaya çıkan bir sonuçtur. 2015 yılına gelindiğinde ise nüfusun 486 kişiye düştüğü görülmektedir. 2018 yılı itibari ile Uğrak Mahallesi nüfusu 476 kişi olarak tespit edilmiştir.

Planlama alanını da içine alan Uğrak Mahallesi nüfus verileri ve grafikleri şu şekildedir:



Yukarıdaki verilerde de görüldüğü üzere gerek Uğrak Mahalle nüfusunun 2000 yılından bu yana azalma eğiliminde olduğu görülmektedir. Bu durum Türkiye genelinde de gözlemlenen kırsal nüfustaki azalma ile benzer niteliktedir.

1.5.BÖLGESEL EKONOMİK YAPI

Planlamaya konu Uğrak Mahallesi Alanya doğu kesimindeki kırsal alanlar ile benzer özellikli ekonomik yapıya sahiptir. Uğrak Mahallesinde ana ekonomik sektör tarım sektörüdür. Uğrak Mahallesinde D-400 devlet karayolu kenarında transit trafiğe hizmet eden birkaç lokanta dışında hizmetler sektörü oluşmamıştır. Mahalle ekonomisi tamamen tarıma bağlıdır.

Uğrak Mahallesi zorlu arazi yapısı nedeniyle tarım sektöründe çok bir çeşitlilik göstermemektedir. Mahalledeki eğimli arazilerde yapılan teraslar üzerinde yoğun olarak muz tarımı yapılmaktadır. Alanya İlçesi'ndeki em yoğun muz bahçeleri Uğrak Mahallesinde görülmekte olup, bahçeler denize kadar varmaktadır. Mahalle günlük tüketim ihtiyaçlarını daha çok Yeşilöz Mahallesinden karşılamakta olup, Yeşilöz ile doğrudan etkileşim halindedir. Bölgede devlet sulaması mevcut olmayıp, açılan özel kuyulardan sulama yapılmaktadır. Uğrak Mahallesinde yapılan tarım diğer yerleşim birimlerine göre oldukça maliyetli olup, arazide yapılan hafriyat ve teraslama çalışmaları nedeniyle yatırım maliyeti çok yüksektir. Hizmetler sektörü ise ulaşım zorluğu ve yetersiz nüfus nedeniyle gelişmemektedir. Mahalle kıyı kesimler hariç bölge genelindeki turizm ve inşaat sektörü gelirlerinden uzaktır. Tamamen ekonomik gerekçelere bağlı olarak kırsal kesimlerden kente göç olgusunun önlenmesi için ekonominin çeşitlendirilmesi, yeni istihdam alanlarının oluşturulması gerekmektedir.

1.6.BÖLGESEL SOSYAL YAPI

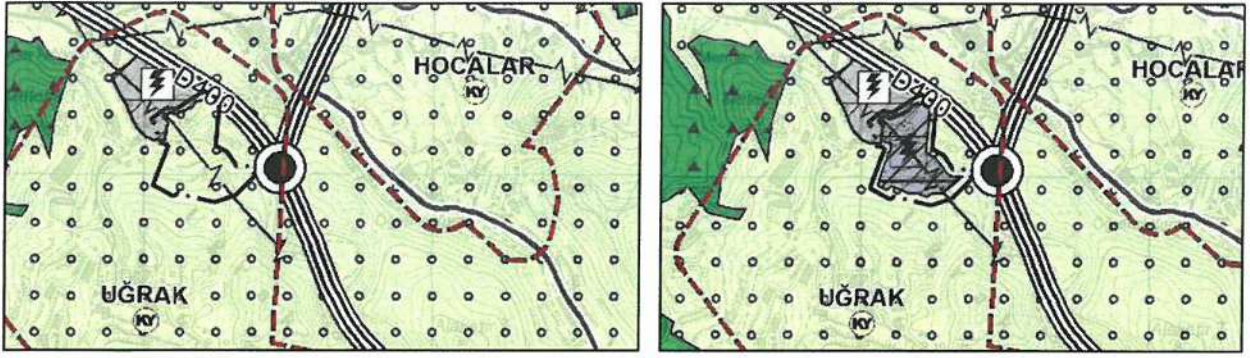
Uğrak mahallesinde dışarıdan göç edip ikinci konutlarda yaşayanlar dışında geleneksel muhafazakâr aile yapısı görülmektedir. Mahallede çekirdek aile tip hâkim olup, 1 veya 2 katlı yapılardaki ayrı bağımsız bölümlerde aile ya da akrabalar birlikte yaşamaktadır. Mahalle içindeki geleneksel evler 1 ya da 2 katlı olup, yeni yapılanlar dışında çoğu yığmadır. Geleneksel evler ortalama 2 oda ve bir adet salondan mevcut olup, ayrıca mutfak ve WC bulunmaktadır. Ortalama aile büyüklüğü 5,1 kişi olarak tespit edilmiştir. Mahalle ekonomik nedenlerle dışa göç vermektedir. Mahallede yaşayanlar orta gelir gurubunda yer almaktadır. Yeşilöz Mahallesinde bulunan bir adet sağlık Ocağı aynı zamanda Uğrak Mahallesi'ne de hizmet vermektedir. Benzer şekilde Uğrak Mahallesi'ndeki mevcut okul ise öğrenci sayısının ve fiziki kalitesinin yetersizliği nedeniyle kapatılmış olup, Uğrak Mahallesi'ndeki öğrenciler taşınmalı eğitim ile Yeşilöz Mahallesinde eğitim görmektedir.

1.7.GELİŞME EĞİLİMLERİ

Uğrak Mahalle merkezi kıyıdan yaklaşık 2,5 km iç kesimde konumlanmıştır. Mahallede meskûn alan olarak oldukça geniş bir alana yayılmış durumdadır. Özellikle Uğrak mahallesinde yerleşime müsait alanların azlığı nedeniyle yol boyunca lineer olarak geliştiğinden meskûn alanı oldukça dağınık bir yapı göstermektedir. Bölgede üst ölçekli yatırım olarak Gazipaşa havalimanı bulunmaktadır. Stol tipteki bu havaalanı yaklaşık 2000 metrelik pistiyle orta gövdeli uçakların inişine müsaittir.(180-200 kişilik) Halen faal durumdaki havaalanında iç hat seferleri ve charter seferleri yapılmaktadır.

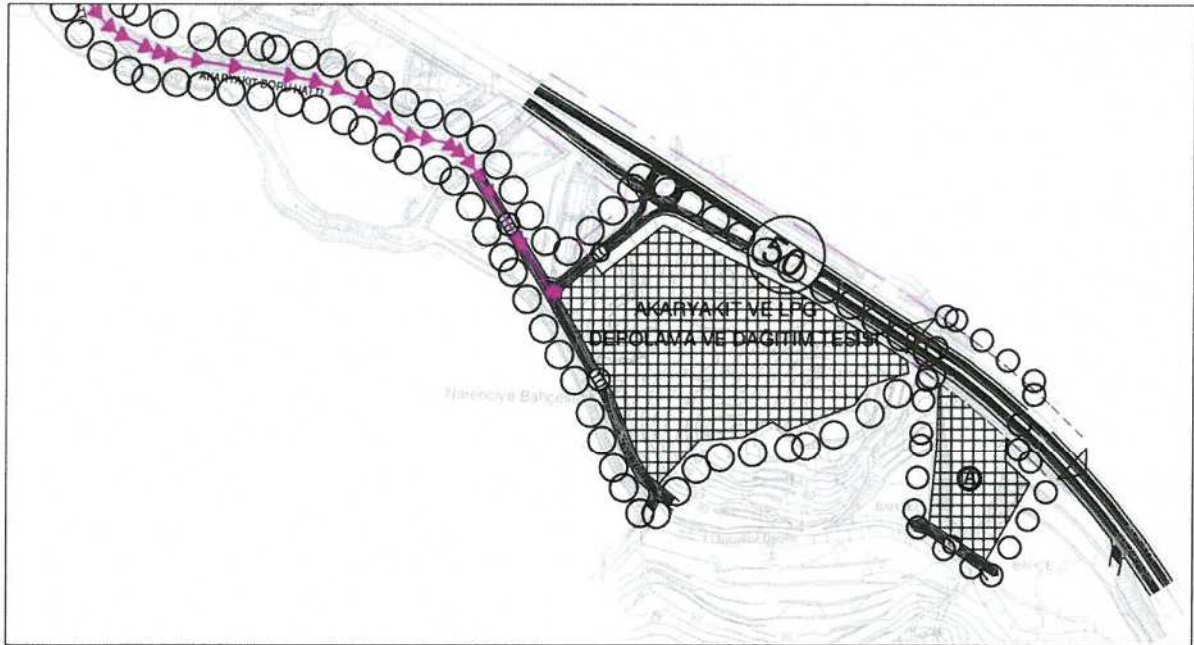
1.8.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanını da kapsayan bölgede üst ölçekli 1/100.000 ölçekli plan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 22.01.2018 ve 22.02.2018 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Alanya İlçesi Planına yapılan itirazlar sonucunda planlarda değişiklik yapılarak son olarak 13.04.2018 tarih 433 numaralı meclis kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.



Harita 4: Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım imar Planı Ve Teklif 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uğrak Mahallesiinde yer alan 176 ada 2 numaralı parsel ve 175 ada 2 numaralı parsellerde farklı zamanlarda mevzi plan yapılarak onanmıştır. 176 ada 2 numaralı parselde Akaryakıt ve LPG depolama ve dağıtım tesisi maksatlı plan yapılırken, 175 ada 2 numaralı parselde Akaryakıt ve LPG istasyonu maksatlı plan yapımı söz konusudur. Söz konusu planlar aşağıda yer almaktadır.



Harita 5: Onaylı Nazım İmar Planı

1.9.PLAN YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ ve JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Teklif nazım imar planı Antalya İl Özel İdaresi tarafından sınırları tespit edilen 1. Etap planlama alanı içerisinde karayolunun güney kısmında kalan 506-507-529-538-539-541-970 numaralı kadastral parsellerde yapılmaktadır. Yapılacak olan plan öncesinde önceki yıllarda kapanmazdan evvel Antalya İl Özel idaresi tarafından yapılacak olan nazım ve uygulama imar planı çalışmasına altlık oluşturmak üzere aşağıdaki kurumlardan plana esas görüşler alınmıştır.

1. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 31.12.2012 tarih, 647825 sayılı yazı
2. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 18.10.2012 tarih, 020511 sayılı yazı

3. Antalya Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 15.11.2012 tarih, 4172 sayılı yazı
4. Antalya Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü (Mùlga) 27.04.2011 tarih, 1935 sayılı yazı
5. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 12.11.2012 tarih, 3148 sayılı yazı
6. Halk Sağlığı Müdürlüğü 02.10.2012 tarih, 9305 sayılı yazı
7. EÜAŞ Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü 28.09.2012 tarih, 953 sayılı yazı
8. TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19. İletim Tesis İşletme Grup Müdürlüğü 27.09.2012 tarih, 2635 sayılı yazı
9. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü 02.11.2012 tarih, 17446 sayılı yazı
10. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 12.10.2012 tarih, 30871 sayılı yazı
11. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 01.11.2012 tarih, 29211 sayılı yazı
12. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 25.04.2011 tarih, 11904 sayılı yazı

506-507-529-538-539-541-970 numaralı kadastral parselleri kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nce 05.10.2015 tarihinde onaylanmıştır.

1.10. TESİS YER SEÇİMİ GEREKÇELERİ

Bilindiği üzere Akaryakıt, ana dağıtım şirketlerinin bayilik teşkilatı ile tüketiciye intikal ettirilmektedir. Petrol ürünlerine olan talebin sürekli artmakta oluşu depolama tesislerinin bölgesel ve sektörel talebi karşılayacak ve güvenli stok seviyelerini idame ettirecek kapasitede kurulması gereğini ön plana çıkarmaktadır.

Akaryakıt taşımacılığı, sahil rafinelerinden bu rafinelerin mücavir sahalarındaki tali depolara boru hattı ile diğer tali depolara deniz yolu ile veya tüketiciye intikal ettirmek üzere ana dağıtım şirketleri vasıtası ile kara yolu veya demir yolu kullanılmak suretiyle sarnıçlı vagonlarla yapılmaktadır. Kara rafinelerinde ise Akaryakıtın tamamı sarnıçlı kamyon (tanker) veya demir yolu sarnıçlı vagonlar ile bayii pompalarına veya nihai tüketiciye taşınmaktadır. Akaryakıt ürünlerinin ve sanayinin temel girdisi olan ham petrol, yerli üretimin yeterli olmaması nedeni ile sürekli olarak ithal edilmektedir. Ülkemizde sanayide işlenen ham petrolün %82 si ithal % 18 i ise yerli ham petroldür.

Petrol günümüzde ülke politikalarının belirlenmesinde asıl unsurlardan birisi olarak karşımıza çıkmakta ve koz olarak kullanılmaktadır. Petrole hâkim olabilmek için savaşlar çıkmaktadır. Bu bağlamda petrolde dışa bağımlılık ülke ekonomisine büyük zararlar vermektedir. Söz gelimi 1974 yılı Kıbrıs Barış Harekâtından sonra yurdumuza uygulanan ambargo ülkemizde en fazla akaryakıt sektörünü etkilemiş, Ülkemizdeki Mersin Ataş Rafinerisi ambargoya müdahil olarak üretimini



durdurmuş yabancı dağıtım firmaları ambargoda taraf olarak depolarından akaryakıt dağıtımını kısıtlayarak ülkemizde suni bir buhrana neden olmuşlardır. Bu tür olumsuzlukları dikkate alarak ülkemizin çeşitli yerlerinde o bölgenin ihtiyaçlarına ve tüketim kapasitelerine göre akaryakıt depolama tesislerinin kurulması büyük önem taşımaktadır. Akaryakıt depolama alanlarının ülke çapında yayılması gerek ülkenin stratejik çıkarları, gerekse bölgenin özellikleri açısından da önemlidir.

Akaryakıt depolama alanlarının yoğun yapılaşmış bölgelerden uzak olmasının yanı sıra akaryakıtın depolara taşınması açısından deniz ve kara bağlantılarının (boru hatlarının) da kurulabilmesi önem taşımaktadır. Depolama alanlarının tüketim yerlerine yakın olması ulaşım maliyetlerinin düşmesini dolayısıyla ülke ekonomisinde tasarruf yapılmasını ayrıca karayolu ile tanker taşımacılığının azalmasını sağlayacaktır. Konu Alanya Uğrak Mahallesiinde yapımı düşünülen akaryakıt ve LPG depolama tesisi açısından düşünüldüğünde, Antalya Alanya- Gazipaşa- Anamur- Silifke- Mersin güzergâhında özellikle Alanya Antalya arasında trafik yoğunluğuna bağlı olarak akaryakıt tankerlerinin bu yoldan kalkması bölge turizmi açısından büyük önem taşımaktadır.

Akaryakıt dağıtım ve pazarlamasında Antalya İli'nin önemli bir yeri vardır. Tamamen turizm bölgesi olan bu bölgede Akaryakıt taşımacılığı ve dağıtımcılığının güvenli olarak yapılabilmesi için risklerin asgariye indirilmesi mümkün mertebe kara tanker taşımacılığının kısa mesafede yapılmasına bağlıdır. Gazipaşa-Alanya ve Antalya bağlantısı yaklaşık 180 km olup, akaryakıt yüklü tankerlerle bu yol yaklaşık 4 saat sürmektedir.

Gazipaşa havalimanının faaliyete geçmiş olması ve uçakların jet yakıtı ihtiyacı da dikkate alındığında bölgede akaryakıt talebinin artması kaçınılmaz olacaktır. Halen çok düşük kapasitede çalışan TAV firması tarafından işletilen Gazipaşa Havalimanına uçak iniş kalkışlarının artmasıyla birlikte yoğun bir hava trafiğinin oluşması beklenmektedir. Bu uçakların yakıt taleplerinin de eklenmesiyle kısa süre içerisinde mevcut tanker trafiğinin iki katına çıkması söz konusu olabilecektir. Ayrıca Alanya yat limanının hizmete açılmış olması, Gazipaşa yat limanının da inşaatın bitmek üzere olması da ekstra olarak yat yakıtı talebinin oluşmasına yol açacaktır.

Yapım çalışmaları devam eden Alanya Gazipaşa yeni çevre yolunun yanı sıra, Gazipaşa Anamur, Anamur Silifke ve Mersin bölünmüş yollarının bitirilmesiyle söz konusu güzergâhtaki özel araç trafiğinin de yol kalitesine bağlı olarak artması beklenmektedir. Son yıllara güney komşularımız olan Suriye, İran, Irak ile ilişkilerde yaşanan gelişmeler ve vizesiz seyahat anlaşmaları bu ülkelerden gelen turist sayısının da artmasına yol açmıştır. Bu ülkelerden karayolu ile Alanya ve Antalya bölgesine gelen turistlerin de Adana Mersin Antalya Karayoluna ilave trafik yükü getirmesi ve akaryakıt talebini arttırması da söz konusu olacaktır.

Türkiye'ye 2010 yılında giriş yapan yabancı turist sayısı 28.632.204 kişi olup, bunun yaklaşık 10.028.176 kişisi (%35) Antalya'ya gelmiştir. Dönüşlerle birlikte Antalya'nın doğu ve batısındaki karayollarında yaklaşık 20 milyon yabancı turist in havaalanı otel, otel-havaalanı transferleri yapılmıştır.

Antalya'ya gelen turistin ise yarısından fazlası doğusundaki Serik, Manavgat ve Alanya İlçelerine bağlı turizm merkezlerinde konaklamışlardır. Bu durumda Gazipaşa Alanya arasındaki turistik tesislerde yaklaşık 5-5,5 milyon turistin konakladığı sonucu ortaya çıkmaktadır. Başka bir deyişle Antalya havalimanı-otel ve otel-Antalya havalimanı arasında Antalya'nın doğu kısmında karayolu ile yapılan transfer 10 milyon kişinin üzerindedir. Bu durum özellikle mayıs-kasım ayları

arasında D-400 devlet karayolunun yükünün büyük oranda artmasına yol açmaktadır. Üstelik aynı dönemde yakıt talebinde de büyük bir artış olduğundan tanker trafiği de artmaktadır. Aynı dönemde gerek yolcu transferinde kullanılan otobüs trafiğinin, gerekse akaryakıt naklinde kullanılan tanker trafiğinin artması kaza risklerini de arttırmaktadır. Yaz dönemlerinde Antalya’da yabancı turist taşıyan otobüslerin yaptığı trafik kazaları gerek ülke içinde, gerekse ülke dışındaki Türkiye imajının zedelenmesine ve milyonlarca dolar harcanarak yapılan ülke tanıtımının yara almasına yol açmaktadır.

Mevcut durumda akaryakıt, Antalya Konyaaltı’ndaki limanda bulunan depolama tesislerinden tankerlere yüklenmekte ve Antalya İl merkezini de kapsayan bir güzergâh kullanılarak, Gazipaşa’ya kadar olan yaklaşık 180 km’lik mesafe tankerlerle 4 saatte aşılabilmektedir. Ayrıca kuzeydeki Konya ve Karaman İlleri de akaryakıt ihtiyacını kısmen Antalya, kısmen Mersin’den karşılamaktadır. Konya ve Karaman’dan gelen akaryakıt tankerleri de Akseki yolu üzerinden Manavgat ve Serik yolunu kullanarak Antalya’ya ulaşmakta ve aynı güzergâhı kullanarak geri dönmektedir. Konya ve Karaman’dan gelen tankerler de yol güvenliği riskinin artmasına sebep olmaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü verilerine ülke genelinde 2009 yılında 72.431.000 aracın karayollarını kullandığı bu araçların ise 49.615.000’inin otomobil, 19.268.000’inin kamyon, 3.549.000’inin ise otobüs olduğu görülmektedir. (Kaynak: KGM Karayolları ulaşım, istatistikleri-2009)

“<http://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionDocuments/KGMdocuments/Trafik/trafikhacimharitasi/trafikhacim2010.pdf>“ web adresindeki 2010 yılını içeren trafik hacim haritasında da görüldüğü üzere Antalya ve Alanya arasındaki trafik hacminin çok yoğun olduğu ortadadır. Aynı haritada verilen kamyon sayıları incelendiğinde Antalya’dan doğu yönünde yaklaşık 4945 kamyonun ortalama günlük olarak yola çıktığı, Alanya’ya ulaşan kamyon sayısının ise 2545 olduğu görülmektedir. Kamyon trafiğinin bir kısmının da akaryakıt taşıyan tankerler olduğu göz önüne alındığında karayollarında akaryakıt taşıyan tankerlerin karayolu seyir mesafelerinin azaltılmasının önemi daha fazla ortaya çıkmaktadır.

Ülke genelinde karayollarında akaryakıt taşıyan tanker sayısının azaltılması ve nakliye mesafelerinin kısaltılması ülke ve bölge ekonomisi için de büyük önem taşımaktadır. Uğrak Mahallesiindeki projenin hayata geçmesi ve bu bölgeye çevre düzeni planında akaryakıt depolama ve dağıtım tesis alanı lekesinin koyulması halinde akaryakıt dağıtım firmaları yer seçimini bu bölgede yapacak, artan ihtiyacın karşılanması aşamasında karayolundaki tanker seyir mesafesini kısalacak ve güvenlik riski en aza inecektir.

Aytemiz AŞ’ye ait Alanya Uğrak mahallesiindeki projenin hayata geçmesi halinde Alanya ile direkt olarak etkileşim halinde bulunan kuzeydeki Hadim, Sarıveliler, Taşkent Ermenek gibi ilçe merkezlerinin yanı sıra, Karaman ve Konya il merkezinden de kısmen talep gelmesi beklenmektedir. Söz konusu talep Antalya’ya olan tanker trafiğinin azalmasına ve tankerlerin akaryakıtı ulaşabilmesi için kat etmeleri gereken mesafenin azalmasına yol açacağından trafik daha güvenli olacaktır. Benzer şekilde Manavgat’ın doğusundan itibaren Anamur’a kadar olan bölgedeki özel ve ticari araçların akaryakıt talebinin Uğrak’taki tesisten karşılanabiliyor olması, Gazipaşa Havalimanının jet yakıtı ihtiyacının, Alanya ve Gazipaşa yat limanlarının akaryakıt ihtiyacının Uğrak bölgesinden karşılanması Antalya’nın yükünün büyük ölçüde azalmasını sağlayacaktır.

Mevcut yasa ve yönetmelikler gereğince yapımı düşünülen akaryakıt depolama ve dağıtım tesisi diğer tüm dağıtım firmalarına da depolama hizmeti vereceğinden bölgenin büyük bir ihtiyacı

karşılanmış olacaktır. Şöyle ki, Alanya Gazipaşa arasında kalan bu bölge konum olarak turizm öngörünüm alanında uzak olması, bunun yanında yapılacak olan boru hattı ile denizden ikmal yapılmasına olanak sağlaması nedeniyle uygun konum olarak değerlendirilmektedir.

2. PLANLAMA YAKLAŞIMI VE PLAN KARARLARI

2.1. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Plan araştırması sonucunda elde edilen verilerin sentezlenmesi sonucunda Antalya, Alanya, Gazipaşa ve Anamur Mersin hatlarında akaryakıt talebinin yüksek olduğu, ayrıca Alanya ve Gazipaşa yat limanlarının, Gazipaşa havalimanının ve Mersin Antalya bölünmüş yolunun tam olarak hizmete girmesiyle bu talebin daha da artacağı sonucuna varılmıştır. Söz konusu akaryakıt talebinin ise Alanya ve Gazipaşa açısından Antalya'dan karşılanması zorunluluğu yukarıda ayrıntılarıyla tanımlanan gerekçelerle tanker trafiğinin artışına yol açacak ve kaza riskini arttıracaktır. Bölgenin gelişme potansiyelinin yüksek olması ve Antalya'ya gelen yabancı turistlerin yaklaşık %25'inin tek başına Alanya'da konaklaması bölgenin çekiciliği açısından önemli bir veri teşkil etmektedir.

Bölgeye akaryakıt nakli Antalya limanındaki depolama alanlarından tankerlerle sağlanmaktadır. Antalya ile Gazipaşa merkezi arasındaki mesafe yaklaşık 180 km olup, yüklü tankerler bu mesafeyi yaklaşık 4 saatte alabilmektedir. Bu durum akaryakıt yüklü tankerlerin Türkiye'nin en kalabalık turistik yolunda saatlerce seyir etmesine yol açmaktadır. Gerek trafik güvenliği, gerekse nakliye maliyeti açısından, bölgenin potansiyelleri de dikkate alındığında turizme zarar vermeyecek uygun bir alanda akaryakıt depolama alanlarının oluşturulması ülke açısından faydalı olacaktır.

2.2. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda izah edilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planında onaylı plana ilave yapılarak 506, 507, 529, 538, 539, 541 ve 970 numaralı parsellerde plana dâhil edilmiş onaylı planla bir bütün olacak şekilde ulaşım şeması düzenlenmiştir. Onaylı planda Olucaklar deresi kenarındaki Uğrak mahalle yolu ile mahalle yolunun karayoluna bağlantısını sağlayan yol, 10 metrelik trafik arteri olarak planlanmıştır. İlave plan ile söz konusu planlı yolun devamlılığı sağlanmış ve 10 metrelik taşıt yolu olarak plana işlenmiştir. Söz konusu plana konu bölgede akaryakıt ve LPG depolama ve dağıtım tesisi olarak plan kararı getirilmiştir. Ayrıca derenin güneyinde kalmakta olan parsellere ulaşım sağlaması açısından dere üzerinde yer alan köprüünün olduğu alanda derenin güneyinde planlanan alana ulaşım sağlaması adına yol bağlantısı düzenlenmiş, dere alanı ise park ve dere alanı gösterimi ile genişliği korunarak plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya ilişkin hükümlerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirleneceği plan hükümlerinde belirtilmek suretiyle plan taslağı hazırlanmıştır.

Özcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Planlama
Kadipaşa Mah. Hayatı Halkın Eadı.
Divriği İşhanı No: 31 ALANYA
Dip. No: 281105251 Yda Sic. No: 5377
Alanya V/B No: 203 773 25032

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
506,507,529,538,539,541,970 NUMARALI PARSELLER
AKARYAKIT, LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ
AMAÇLI İLAVE NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000



GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI



YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER
ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANI
(AKARYAKIT VE LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ)



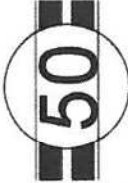
PARK ALANLARI



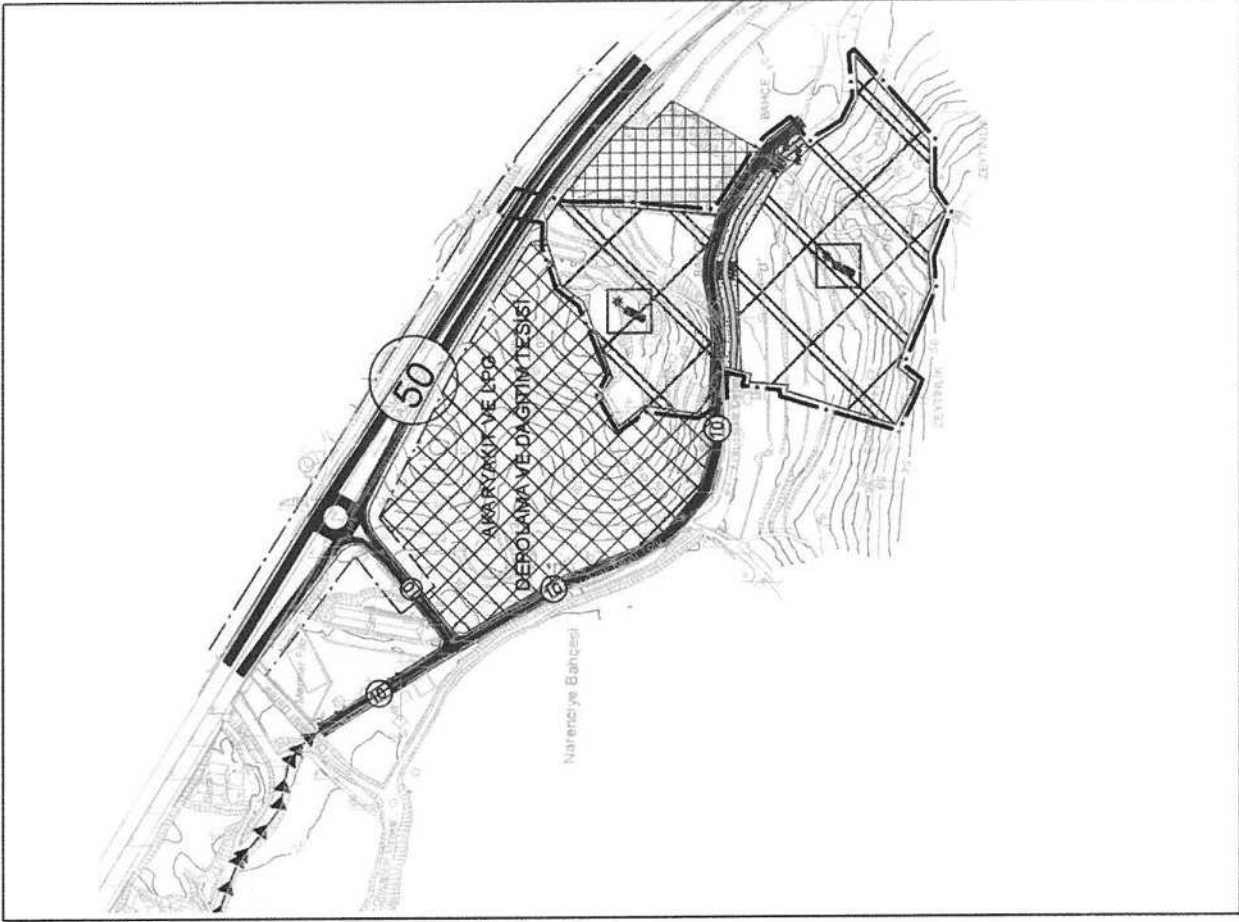
DERE ALANLARI



TAŞIT YOLU



ERİŞME KONTROLLÜ YOL



Harita 6: Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ UĞRAK MAHALLESİ
176 ADA 2 NO'LU PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
506,507,529,538,539,541.970 NUMARALI PARSELLER
AKARYAKIT, LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ
AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	JEOLOJİK ETÜT SINIRI
	YERLEŞİME UYGUNLUK AYRIM SINIRI
	Ö. A.2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR
	U.A.2 YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
	SKB SAĞLIK KORUMA BANDI
	KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
	AKARYAKIT VE LPG DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİSİ
	PARK ALANI
	SU YÜZEYİ (OLUCAKLAR DERESİ)
	10 TAŞIT YOLU
	50 ERİŞME KONTROLLU YOL

