



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

Tarih:13.04.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ALANYA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 182. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 469 sayılı kararı ile uygun bulunan, Toslak Mahallesi, 153 ada 1 parselin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı ve 15m, 10m, 7m Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanması, ayrıca Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 280 ada 36 parsel ve çevresinin ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile 15m, 10m Taşıt Yolu olarak planlanarak, Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 469 sayılı kararı ile uygun bulunan, Toslak Mahallesi, 153 ada 1 parselin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı ve 15m, 10m, 7m Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanması, ayrıca Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 280 ada 36 parsel ve çevresinin ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile 15m, 10m Taşıt Yolu olarak planlanarak, Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih ve 191 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Metin ALTUNBAS  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIS  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MELİHA ARAS Divan Katibi : ERDOĞAN Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		469	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 15 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Toslak Mahallesi 153 ada 1 ve 280 ada 36 numaralı parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerjisi Dayalı Elektrik Üretim Santrali) amaçlı Uygulama İmar Planı ve Değişikliği talebi incelenmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 07.03.2022 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup Toslak Mahallesi 153 ada 1 ve 280 ada 36 numaralı parseller Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Güneş Enerjisi Dayalı Elektrik Üretim Santrali) amaçlı Uygulama İmar Planı ve Değişikliği ekteki şekli ile oybirliği ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı  
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi  
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi  
NURİ TOKUŞ

ASLI GİBİDİR  
120  
Hasan ERDOĞAN  
Belediye Başkan Yrd.





# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOLSAK MAHALLESİ

153 ADA 1 VE 280 ADA 36 NUMARALI PARSELLER  
ENERJİ ÜRETİM ALANI(GÜNEŞ ENERJİSİNE  
DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRAL) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TOLSAK MAHALLESİ**  
**153 ADA 1 VE 280 ADA 36 NUMARALI PARSELLER ENERJİ ÜRETİM ALANI**  
**(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRAL) AMAÇLI**  
**UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. BÖLGENİN VE PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

**1.1. BÖLGENİN GENEL TANIMI**

Planlama alanı Antalya İli Alanya İlçesi Toslak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçenin genel özelliklerine aktığımızda denizden kuzeye doğru yükselen engebeli bir arazi yapısına sahip olup, kıyıya yakın kesimler ovalıktır. Arazi kuzeye doğru aniden yükselmekte ve Torosların yamaçlarına ulaşılmaktadır. Dağların denizlere çok yakın olması ilçenin kuzeye doğru gelişimine eşik teşkil etmektedir. Bu nedenle yerleşim Akdeniz ile Toros sıradağlarının eteklerindeki ovalık alanlarda sıkışmış, doğu batı aksında lineer gelişim göstermektedir.

Alanya'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan dağlık ve platoluk kısmında bulunan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre ile 2500 metre arasında değişmektedir. Güneyde etrafı 6500 metre uzunluğunda surlarla kaplı Alanya yarımadası yer almaktadır. Yarımada, ovalarla Toroslardan ayrılmıştır. Denizden kuzey yönüne geçit vermeyen Toroslardan İç Anadolu'ya Koçdavut Gedigi, Kuşyuvası, Yelköprü, Dim ve Alara Çaylarından adlarını alan Dim ve Alara vadilerinden geçmek mümkündür.

Alanya'nın toplam yüzölçümü 157.187 hektardır. Bunun % 15,34'ü olan 24.117 hektarını tarım, % 21'i olan 33.004 hektarını çayır ve mera, % 63,66'sı olan 100.666 hektarını orman ve diğer alanlar oluşturmaktadır. İklimi ve konumu ile Akdeniz bölgesinin en verimli topraklarına sahip bir yöresidir. Bu nedenle de yetişen bitki türleri çeşitlilik göstermektedir. Alanya ilçesinde yer alan tarım alanlarının yaklaşık olarak %48'i ekilmekte olup, meyve bahçeleri tarım alanları içerisinde en büyük paya sahiptir. Ekilen açık alanlar büyük çoğunlukla narenciye, yenedünya ve muz bahçesi olarak, kapalı alanlar ise turfanda sebzeçilik (domates, salatalık biber, fasulye, patlıcan vb.) maksatlı kullanılmaktadır. Ancak son dönemde avokado, elma, yüksek kesimlerde kiraz yetiştiriciliği ile örtü altında muz yetiştiriciliğinde artış eğilimi görülmektedir.

Akdeniz bölgesinin en fazla orman zenginliği Antalya ili sınırları içindedir. Alanya'da bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 0,5'ini oluşturmaktadır. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Daha güney kesimlerde ise tüm bölgede olduğu gibi makilik ve fundalık alanlar görülmektedir.

İlçede Toros Dağları'nın oluşturduğu vadilerden denize ulaşan pek çok dere bulunmaktadır. Bunları başlıcaları Alara Çayı, Kargı Çayı, Fuğla Deresi, Serapsu Deresi, Sak Deresi, Gümüş Dere, Oba Çayı, Dim Çayı, Güz Deresi, Sedre Çayı ve Yeşilöz Deresidir.

Alanya Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü tespitlerine göre bölge genelinde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. İklim özellikleri yüksekliğe bağlı olarak farklılık gösterir. Yörede yıllık sıcaklık ortalaması 22,2 derecedir. Ortalama minimum sıcaklık ise 6,1 derece olarak tespit edilmiştir. Yağış durumu yörenin özelliklerine uygun olarak yüksektir. Yerleşme bahar ve kış aylarında bol miktarda yağış almaktadır. Uzun yıllar ortalamasına göre yıllık yağış ortalaması 1073,7 kg/m<sup>2</sup>'dir. Yerleşmede nispi nemin (1 m<sup>3</sup> havadaki aynı sıcaklıkta olması gereken nem oranına % ifadesi) yıllık ortalaması %70'dir. Hâkim rüzgâr doğu ve kuzey doğudan esmektedir. Rüzgârlar genellikle kış aylarında etkili olmaktadır. Rüzgârın ortalama hızı 1,6 m/sn'dir. Tabii güzellikleri ve tarihi değerlerinin yanında turistler tarafından tercih edilen iklimiyle tam bir turizm cenneti olan kentte güneşleme süreleri, deniz suyu ve hava sıcaklıkları gibi iklim özellikleri kent makroformunun gelişimine etki etmiştir.

Tablo 1- Yıllara Göre Hava İstatistikleri

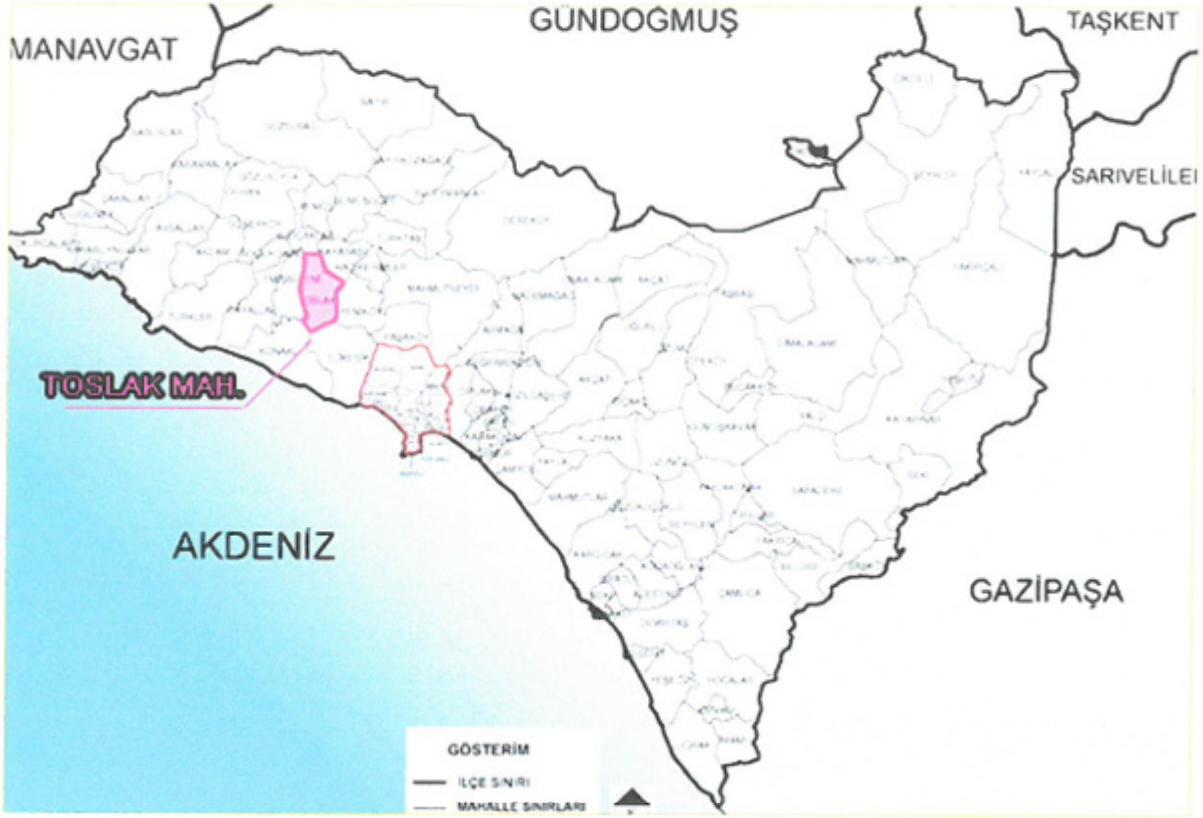
Yıl	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
<b>Ortalama Sıcaklık °C</b>													
2013	12,9	14,4	15,8	18,8	23,4	26,3	29,2	29,9	26,8	20,9	18,8	12,7	20,8
2014	13,8	14,1	15,9	18,5	21,5	25,8	28,7	29,7	26,8	22,2	17,4	15	20,8
2015	12	12,6	15	18	23	25	28,9	30,4	28,1	23,8	19,0	14,6	20
2016	11,9	15,6	16,4	18	21,9	27,3	29,9	30,1	27,3	23,9	18,7	11,7	21,1
2017	11,3	12,8	15,6	18,2	21,9	26,3	30,5	29,7	27,8	22,3	17,3	15,2	20,7
2018	13,8	15,6	17,3	20,7	24,9	27,2	29,8	30,1	28,6	23,8	19,5	14,8	22,2
<b>En Yüksek Sıcaklık °C</b>													
2013	21,7	21,0	25,5	32,3	32,6	34,3	36,6	38	34,2	30,3	27,4	21,1	38,0
2014	20,0	18,1	23,3	27,5	28,7	34,8	34,6	36,2	33,5	30	25,6	21,2	36,2
2015	20,1	15,7	22,3	27,4	32,1	31,5	35,7	36,8	35,8	30,6	25,9	20,8	27,9
2016	19,2	23,6	24,1	27,7	27,5	38,2	36,3	35,2	35,1	30,8	25,3	19,4	38,2
2017	18,2	21,5	24,1	27,1	29	37,8	43,7	37	35,7	28,9	23,5	21,3	43,7
2018	19,7	23,3	27,5	30,3	33,5	33,8	38,2	37,5	36,2	33,4	30,3	23,9	38,2
<b>En Düşük Sıcaklık °C</b>													
2013	3,5	8,1	9,7	11,9	14,7	20,2	23,6	24,9	21,1	14,4	11,3	2,2	2,2
2014	9,5	8,1	8,4	11,9	15,2	17,6	23,8	24,8	18,2	15,1	9,1	8,5	8,1
2015	0,4	3,6	9,3	9,6	16,4	19,4	22,9	24,1	19,5	17,1	14,1	6,3	13,6
2016	2,1	7,6	10,4	13,1	13,4	20,3	24,3	25,3	20,2	15,9	12,9	4,3	12,1
2017	2,2	4,1	9,5	13,1	15,6	19,3	25,5	24,1	21,8	16,4	9,9	7,1	2,2
2018	6,1	10,6	11,2	10,3	17,5	20,3	23	25,1	16,8	13,8	11,9	7,5	6,1
<b>Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat/Gün)</b>													
2013	2,8	4,4	5,2	7,1	8,1	9,8	9,8	10,2	8,9	6,3	4,3	4	6,7
2014	3,4	4,6	5,7	7,8	7,7	9,2	9,7	9,2	7,4	5,8	4,4	2,7	6,5
2015	3,3	3,2	5,3	7,4	8,7	9,3	9,5	10	8,2	5,5	5,1	4,4	6,7
2016	3	4	6,2	8,3	7,8	9,6	10,3	9,4	8,3	6,2	4,2	2,7	6,6
2017	2,6	4,5	5,4	7,0	7,7	10,1	10,4	8,7	8,5	4,9	3,9	3,4	6,4
2018	3,3	3,8	5,5	8,5	9,2	9,6	10,4	10,8	10,1	8,6	6,6	5,2	7,6
<b>Toplam Yağış Miktarı (Kg/M<sup>2</sup>)</b>													
2013	118,2	150,9	17,9	76,8	54,6	0,1		0	9,9	119,1	72,6	49,5	669,6
2014	279,4	84,6	80,5	69,9	114,6	20,8	0,0	0	94,2	206,7	107,5	231,7	1289,9
2015	232,2	178	115,2	30,3	10	4,3	6,6	5,4	97,4	137,9	88	15,9	921,2
2016	148,3	89,3	99,3	11,7	46,2	3,3	17	0	27,5	14,7	49,0	364,8	871,6
2017	242,2	18,5	111,5	90,9	48,6	3,9	0	6,2	3,8	263,7	170,1	137,3	1096,7
2018	314,2	127,4	131,1	1,4	3,8	32,7	0	0	30,4	94,5	107,4	257,5	1100,4

Alanya'da yapılan meteorolojik ölçümlere göre sıcaklık ortalaması 22,2 derece, deniz sıcaklığı ortalaması 24,5 derecedir. En çok yağış 16.11.1988 tarihinde gerçekleşmiş ve metrekaresine 205,7 kg yağış düşmüştür. En hızlı rüzgâr 22.01.2004 tarihinde saatte 104,8 km olarak gerçekleşmiştir. Tablodan da görüleceği gibi kış aylarında en düşük sıcaklık 6,1 derece, yaz aylarında ise en yüksek sıcaklık 38,2 derece civarındadır.

Tablo 2- Ortalama Hava İstatistikleri

En Yüksek Sıcaklık	38,2°
En Düşük Sıcaklık	6,1°
Ortalama en yüksek Sıcaklık	34,2
Ortalama en yüksek Güneşlenme Süresi (Gün/Saat)	10,8°
Yağışlı Gün Sayısı	86
Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı	23,4°

Alanya İlçesi il merkezinin yaklaşık 135 km güney doğusunda, 36° 30' 07" ve 36° 36' 31" kuzey enlemleri ile 31° 38' 40" ve 32° 32' 02" doğu boylamları arasında konumlanmıştır. 2014 yılına kadar ilçeye bağlı 16 adet belde ve 68 adet köy varken, 6360 sayılı büyükşehir yasası kapsamında 30.03.2014 tarihi itibarıyla tüm belde ve mahallelerin tüzel kişilikleri kaldırılmış ve mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. Plan teklifinde bulunan Toslak Mahallesi de bu kapsamda mahalle statüsü kazanmıştır.



Şekil 1- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu

## 1.2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Toslak Mahallesi, O27-C-14-D no'lu paftada yer alan, tapuda 153 ada 1 parsel numaralı ve 280 ada 36 parsel numaralı tescilli taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 9 hektardır. Parsellerin bulunduğu alana Toslak Mahalle merkezinden mahalle içi yoldan yaklaşık 1.8 km ilerleyerek ulaşılmaktadır.





Şekil 2. Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 3. Yakın Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Alanya İlçesi Toslak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe geneli ile benzer özellikler göstermesinin yanında planlama alanının içinde yer aldığı Toslak Mahallesi kırsal bir yerleşim özelliği sergilemektedir. Toslak Mahallesi köy statüsünde iken Büyükşehir Yasası ile mahalle statüsüne kavuşmuştur. Mahallenin ekonomisi tarıma dayalı olup bölgede ağırlıklı olarak örtü altı yetiştiriciliği yapılmaktadır. Arazi yapısı olarak dalgalı bir eğim yapısına sahip olup planlama alanında da benzer bir durum söz konusudur. Planlama alanının en yüksek alanı yaklaşık 210 metre iken en düşük

yeri ise 182 metre yüksekliğe sahiptir. Planlama alanında kuzeyden güneye doğru gidildikçe yükselti azalmaktadır.

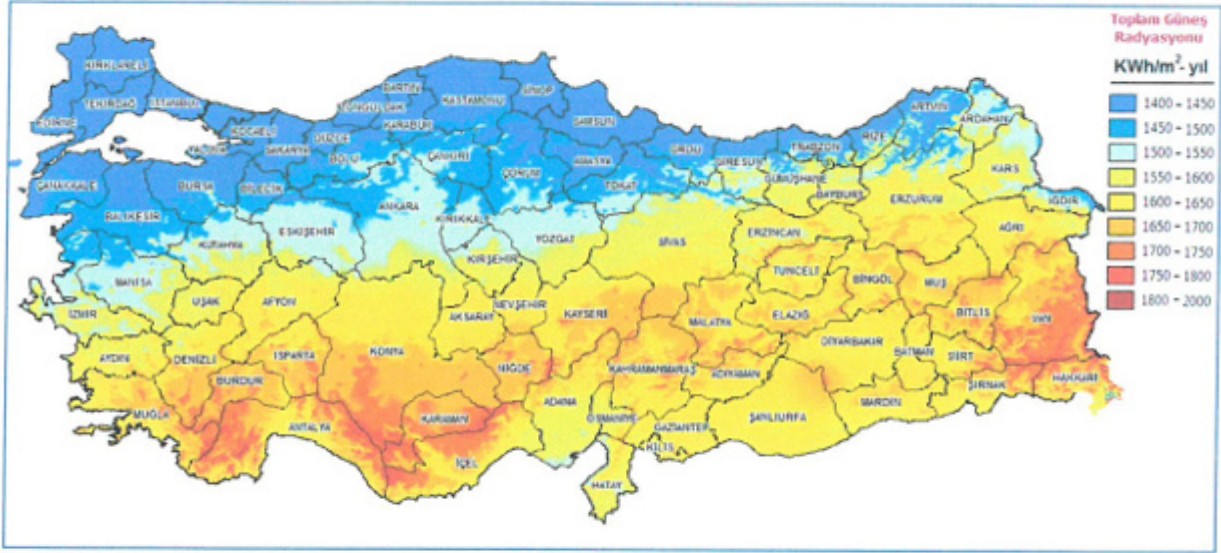


Şekil 4. Genel Yükselti Durumu Ve Onaylı Hâlihazır Örneği

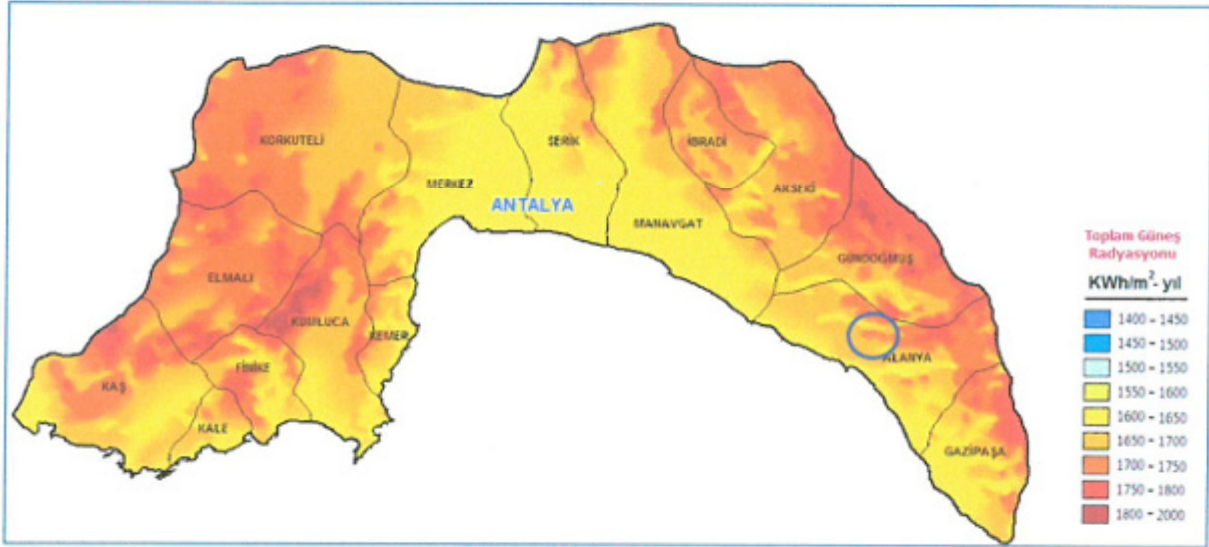
## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Enerji sektörü, her ülkenin kalkınma politikaları içinde hayati önem taşıyan stratejik bir alan niteliğindedir. Dünyada nüfus artışı, sanayileşme ve kentleşme olguları, küreselleşme sonucu artan ticaret olanakları doğal kaynaklara ve enerjiye olan talebi giderek artırmaktadır. Türkiye günümüzde, enerji tüketimindeki artış hızının ülkedeki üretim hızını aşmasına bağlı olarak, önemli bir enerji ithalatçısı konumundadır. Artan enerji ihtiyacını karşılamak kadar çevreye zarar vermeden bunu yapabilmekte büyük önem arz etmektedir. Bu bağlamda Akdeniz bölgesinde yenilenebilir enerji kaynakları içerisinde güneş enerjisine dayalı enerji santralleri ön plana çıkmaktadır. Sektördeki artan talebi karşılamak için son dönemde önemli miktarda yatırım gerçekleştirilmeye başlanmıştır.

Güneş enerji santrali yapılacak alanlarda, yıllık yağış miktarının düşük olması, bulutsuz ve sessiz bir atmosfere sahip olması, hava kirliliğinin olmaması, ormanlık ve ağaçlık bölgelerden uzak olması, rüzgâr gücünün düşük olması, bölgenin yılda en az 2000 saat güneşlenme süresine ve metrekare başına yıllık 1500KWh'lık bir güneş enerjisi değerine sahip olması gibi nitelikler aranmaktadır. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün yayınlamış olduğu "Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası" aşağıda görülebilmektedir. Söz konusu harita bölgenin güneş enerji potansiyelinin ne kadar yüksek olduğunu da gözler önüne sermektedir. Artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi ve söz konusu enerjinin üretilebilmesi için çevreye zarar vermeden bu üretimin gerçekleştirilmesi yenilenebilir enerji kaynaklarının değerlendirilmesi ile mümkün olabilecektir.



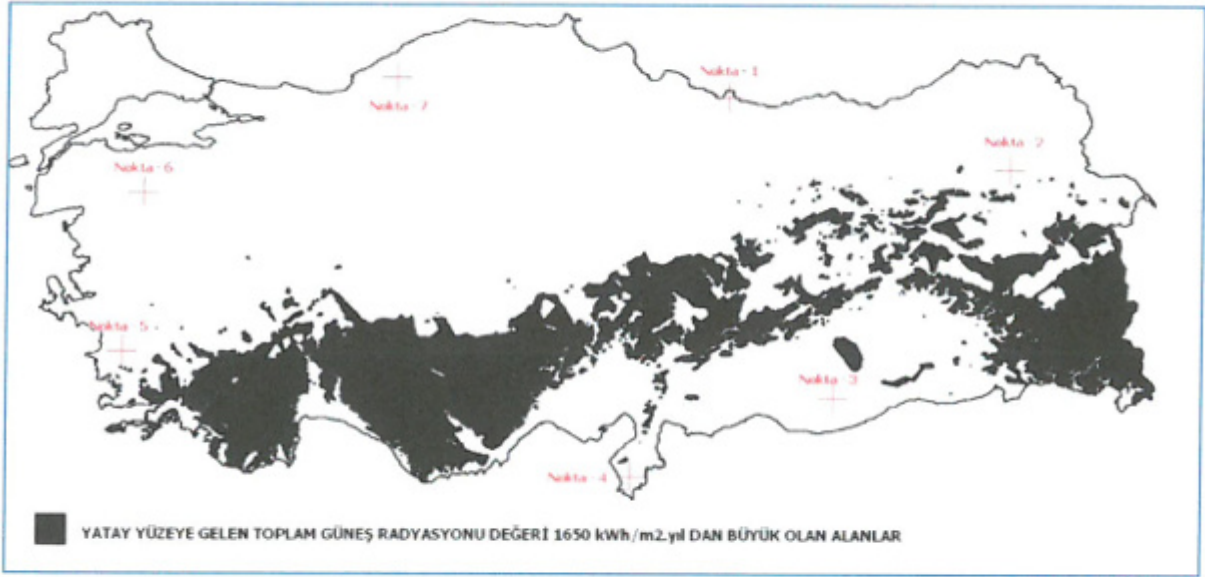
Şekil 5. Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası (Türkiye)



Şekil 6. Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası (Antalya)

Yukarıda bahsedilen kriterlere göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 8 Ocak 2011 tarih ve 27809 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6094 sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 4 üncü Maddesi gereği, 31.12.2013 tarihine kadar güneş enerjisine dayalı üretim tesislerinin bağlanabileceği trafo merkezleri ve bağlantı kapasiteleri tespit edilmiştir. Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için yapılacak lisans başvuruları kapsamında belirlenecek olan santral sahası alanı, aşağıda verilmiş olan ve siyah renk koduyla gösterilen alanlar içinde yer alması gerekmektedir.

Artan enerji ihtiyacını çevreye zarar vermeden karşılayabilmek adına aşağıdaki haritada siyah renk kodu ile gösterilen alan içerisinde kalan planlama alanında enerji üretim tesisi yapılabilmesi amacıyla uygulama imar planı teklif dosyası hazırlanmıştır.



#### BÖLGE VE TRAFİ MERKEZİ BAZINDA GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ BAĞLANABİLİR KAPASİTELERİ

BÖLGE NO	UTM 6 DERECE KOORDİNATLAR				KAPASİTE (MW)
	TRAFİ MERKEZLERİ	SAĞA DEĞER	YUKARI DEĞER	DİLİM	
5 ANTALYA	AKSEKİ	392152,86	4099905,78	36	29
	ALANYA 1	403101,84	4047677,75	36	
	ALANYA 2	421598,00	4039770,45	36	
	ALARA	382006,76	4058900,64	36	
	GAZİPAŞA	434882,94	4018240,64	36	
	GÜNDOĞDU	348585,41	4080207,22	36	
	SERİK	329845,31	4088658,25	36	
	VARSAK	295883,34	4092710,06	36	

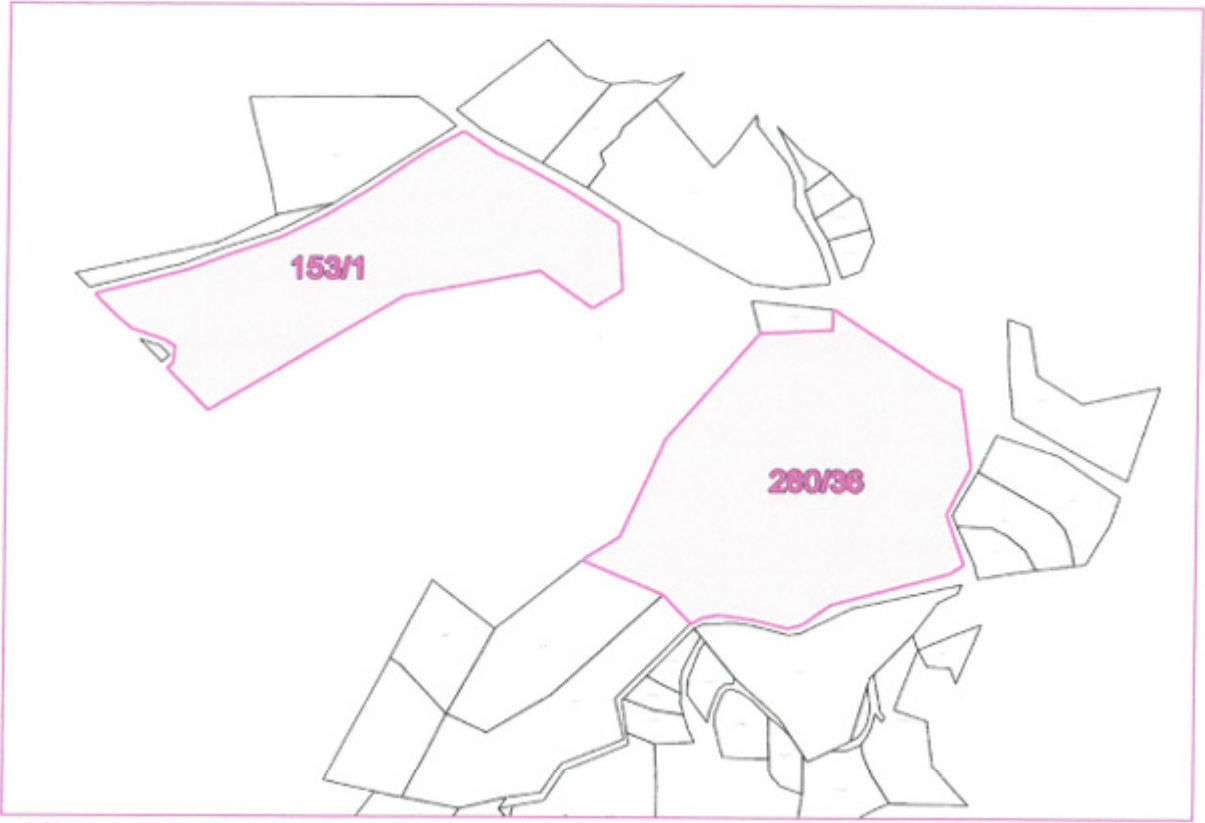
Şekil 7. Güneş Enerjisine Dayalı Üretim Tesislerinin Bağlanabileceği Trafo Merkezleri Ve Bağlantı Kapasiteleri

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına Toslak Mahallesi sınırları içerisinde Elikesik yolu üzerinde yer almaktadır.

Fiili durumda 280 ada 36 numaralı parsel içerisinde faal olmayan Alanya Belediyesine ait asfalt plenti tesisi yer almaktadır. Tesis faal olmadığı için alan içerisinde araç depolanmaktadır. Parsel içerisinde bir adet depo amaçlı kullanılan yaklaşık 692 m<sup>2</sup> taban oturumlu 1 katlı depo yapısı bulunmaktadır. Ayrıca aynı parsel içerisinde 44 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir adet kulübe bulunmaktadır. 280 ada 36 numaralı parselin tapu kayıtlarına göre büyüklüğü 40598.36 m<sup>2</sup>'dir. 280 ada 36 numaralı parsel tapu kayıtlarına göre Hamdullah Eminpaşa Ve Haremi Hatice Tahire Vakfı'na aittir. Vakıf ile belediye arasında kira sözleşmesi yapılarak belediyenin kullanımına tahsis edilen taşınmazın üzerine belediyence belediye hizmet alanı amaçlı plan yapılmış ancak plana göre uygulama yapılmamıştır.

153 ada 1 numaralı parsel içerisinde fiili durumda herhangi bir yapı ve tesis yer almamaktadır. Parsel tapu kayıtlarına göre 30352.44 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup mülkiyeti Alanya Belediyesine aittir. Fiili durumda her iki parselinde köy içi asfalt yola cephesi bulunmaktadır. Parsele ulaşım bu yoldan sağlanmaktadır.



Şekil 8. Kadastral Durum

#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan çalışmasına konu 280 ada 36 numaralı parselde daha önce mevzii imar planı çalışması yapılmış ve parsel belediye hizmet alanı olarak planlanmış ve onaylanmıştır. 153 ada 1 numaralı parselde ise ilk kez plan çalışması yapılmaktadır. 153 ada 1 numaralı parselde ilk kez plan çalışması yapılacak olması nedeniyle ve 280 ada 36 numaralı parselde ise kurum görüşlerinin yenilenmesi amacıyla ilgili kurumlardan görüşler talep edilmiştir. Alınan görüşler aşağıda verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih E.2018915 sayılı yazısında "2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (milli park, tabiat parkı, tabiat koruma alanı vs.) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca (yaban hayatı koruma sahası, yaban hayatı geliştirme sahası vs.) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 Sayılı Genelge kapsamında özellikli yerlerden olmadığı tespit edilmiş olup mer'i mevzuat hükümlerine uyulması ve ekli koordinatlar dâhilinde faaliyetin gerçekleşmesinde Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir." Denmektedir.

Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 23.06.2020 tarih E.428221 sayılı yazısında "Talep konusu alan Turizm Teşvik Kanunu Uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm merkezi sınırları kapsamında kalmamaktadır." Denmektedir.

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 18.06.2020 tarih E.104168 sayılı yazısında "...imar planı yapılacak alanın işletme müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 03.07.2020 gün ve E.144553 sayılı görüşünde; söz konusu alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.07.2020 tarih ve 75868 sayılı görüşünde "... Şirketimizden Bağlantı Görüşü ve çağrı Mektubunun alınmasına mütakip ilgili taşınmaza ilişkin talebiniz incelemeye alınacaktır." denmektedir.

BOTAŞ, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.2253039 sayılı görüşünde; söz konusu parsellerde kuruma ait boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.06.2020 tarih ve E.349462 sayılı görüşünde "...bahsi geçen parsellerde kurumumuza ait herhangi bir mevcut ve mutasavver tesis bulunmamaktadır." Denmektedir.

Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.08.2020 tarih E.556970 sayılı görüşünde parsellerde herhangi bir bulguya rastlanmadığı plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 23.07.2020 tarih E.20125 sayılı görüşünde;

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
- Görüş sahasında korunması gereken içme suyu isale hattı ve içme suyu şebeke hatları bulunmakta olup; mevcut, içme suyu tesis ve iletim hatları korunmalı ve zarar verilmemeli, zarar verilmesi durumunda ivedi olarak eski haline getirilmelidir. Yapılacak çalışma, ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. Madde 19. Fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergâhının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmelidir.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır." denmektedir.

Alanya Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 14.08.2020 tarih E.57790 sayılı görüşünde "Hazine adına kayıtlı herhangi bir taşınmaz bulunmamakla birlikte tescil harici alanların 'orman' nitelikli olduğu görülmüştür. Bu nedenle imar planına ilişkin ilgili Orman İdaresinden görüş alınması gerektiği düşünülmektedir." Denmektedir.

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.06.2020 tarih, E.83804 sayılı yazısında "... Arşivimizde yapılan çalışma neticesinde, Antalya İli, Alanya İlçesi, Toslak Mahallesi, yazınız ekinde koordinatları verilen alanlarda, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza

tahsisli bir alan tespit edilememiştir. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir.” Denmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi başkanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih E.247592 sayılı yazısında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin olmadığı belirtilmiştir.

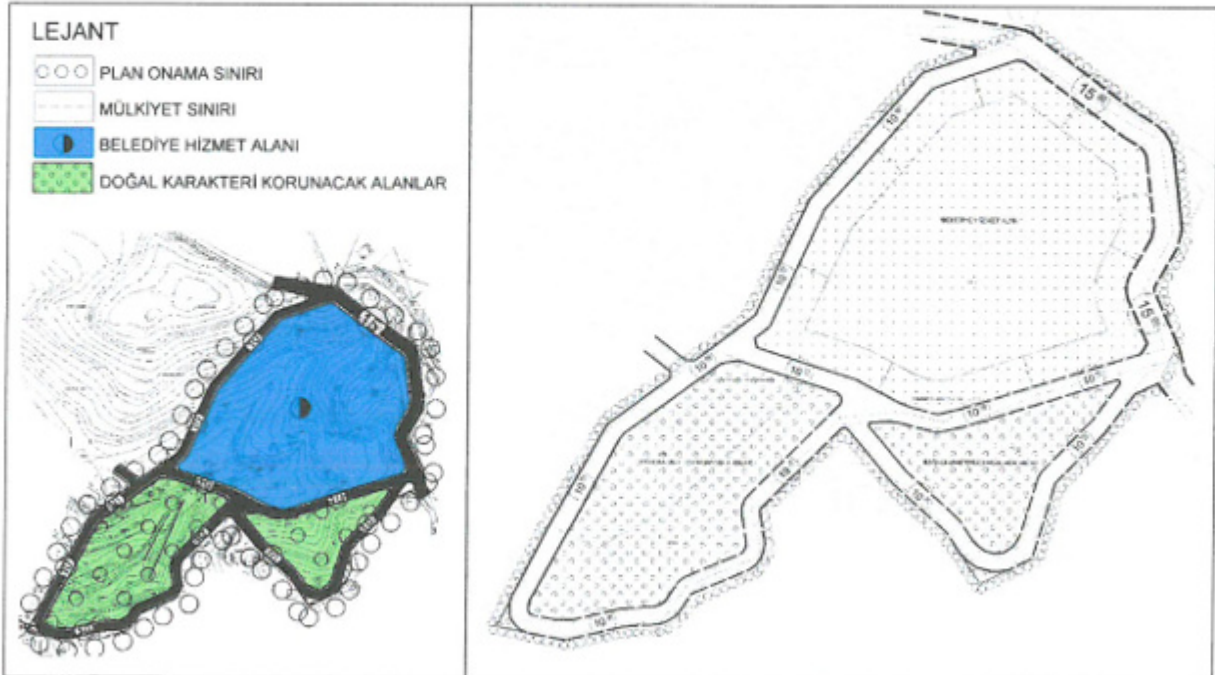
Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.08.2020 sayılı yazısında 280 ada 36 parsel (eski 255) ilişkin 24.08.2006 tarih 10604 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanıma izin verildiği ve bu kapsamda belediye hizmet alanı olarak planlandığından bahisle tekrar görüş vermemiş ve eski tarihli görüşün geçerli olduğu belirtilmiştir.

Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih 849956 sayılı yazısında 153 ada 1 parsel için GES amaçlı imar planı yapımında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışmasına konu 280 ada 36 numaralı parselde daha önce mevzii imar planı çalışması yapılmış ve parsel belediye hizmet alanı olarak planlanmış ve onaylanmıştır. 153 ada 1 numaralı parselde ise ilk kez plan çalışması yapılmaktadır.

280 ada 36 numaralı parsel onaylı nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı olup parselin kuzeyinden ve güneyinden geçen köy içi yolu 15 metrelik taşıt yolu olarak planlanmıştır. Parselin güneyinde ve batısında ise alandaki tarım alanları ve konut amaçlı yapılara ulaşım sağlaması amacıyla 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Onaylı uygulama imar planında ulaşım sistemi aynı şekilde korunmuş ve belediye hizmet alanında her yönden 20 metre yapı yaklaşım sınırı belirlenmiştir.



Şekil 9. Antalya Büyükşehir belediyesince 07.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanan plan değişikliği öncesi Onaylı Nazım İmar Planı ve Onaylı Uygulama İmar Planı

Planlama alanında 280 ada 36 numaralı parsel nazım imar planı değişikliği yapılarak belediye hizmet alanı olarak planlı parsel enerji üretim alanına dönüştürülmüştür. Onaylı nazım imar planında 15 metrelik yol fiili yol dikkate alınarak yeniden kurgulanmış ancak genişliği değiştirilmemiş korunmuştur.

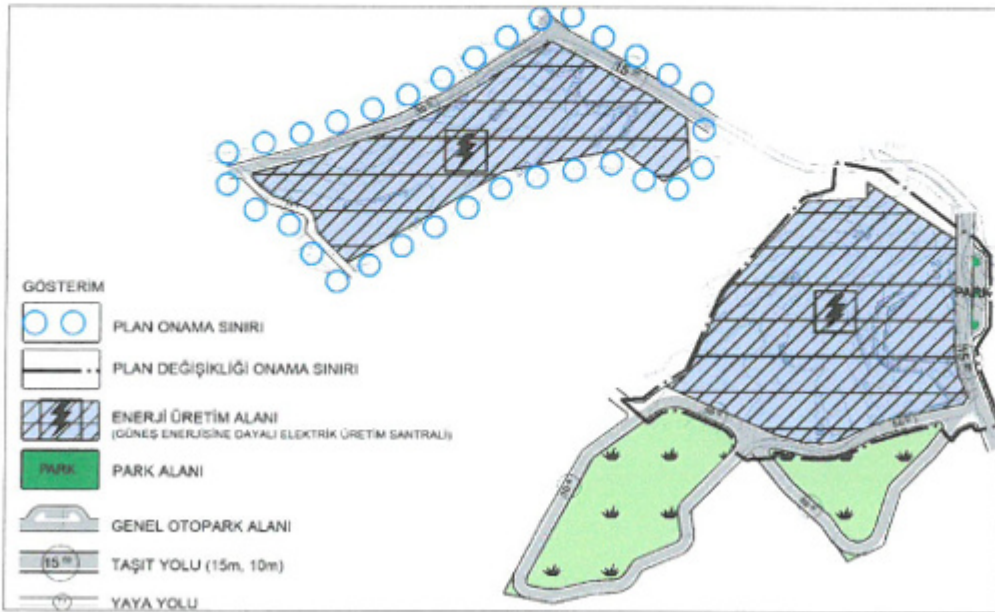
Fiili durumda açık olan asfalt köy içi yolu parselin kuzeyinden geçmekte ve parselden 30 metre kuzeyde yer almaktadır. Söz konusu yol asfalt ve aktif kullanılmaktadır. 15 metrelik yol parselin kuzey kısmında fiili yolun parsel dışından geçiyor olması ve parselin kuzeyinde planlanan yolun açılmasının eğimden dolayı maliyetleri arttıracak olması fiili yolun asfaltlı ve aktif kullanılıyor olması nedeniyle önerilmemiş ve kaldırılmıştır.

Parselin batısında önerilen 10 metrelik taşıt yolu eğimden dolayı açılmasının güç olması ve parselin batısının orman olması nedeniyle kaldırılmıştır. Güneydeki 10 metrelik yol ise parsel sınırları gözetilerek genişliği korunmak suretiyle düzenlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği sonucu 34718 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki belediye hizmet alanı 37074 m<sup>2</sup> büyüklüğünde enerji üretim alanına dönüştürülmüştür.

153 ada 1 numaralı parselde ise ilk kez plan çalışması yapılmakta olup parselin kuzeydoğusunda geçen köy içi yol 15 metrelik taşıt yolu olarak planlanmış, parselin kuzeyinden geçen yol ise 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmıştır. Batısında ise fiili olarak tarım alanlarına ulaşım sağlayan toprak yol ise 7 metrelik yaya yolu olarak planlanmıştır. Parsel içerisinde ise 27865 m<sup>2</sup> büyüklüğünde enerji üretim alanı planlanmıştır. 280 ada 36 numaralı parselde 37074 m<sup>2</sup>, 153 ada 1 numaralı parselde 27865 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 64939 m<sup>2</sup> büyüklüğünde enerji üretim alanı planlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında yukarıda anlatıldığı şekliyle düzeltmeler yapılarak Antalya Büyükşehir Belediyesine sunulmuştur. Söz konusu değişiklik Antalya Büyükşehir belediyesince 07.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planı aşağıda verilmiştir.



Şekil 10- Antalya Büyükşehir Belediyesince 07.03.2022 Tarihli Meclis Toplantısında Görüşülerek Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Onaylanan nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ulaşım sistemi ve mekânsal kullanım kararları aynı şekilde korunmuştur. Uygulama imar planı çalışmasında nazım imar planından farklı olarak 280 ada 36 numaralı parselde 369142 m<sup>2</sup>, 153 ada 1 numaralı parselde 27704,74 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 6468,94 m<sup>2</sup> büyüklüğünde **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)** planlanmıştır. Ayrıca 280 ada 36 numaralı parsel ve 153 ada 1 numaralı parselde hizmet etmesi amacıyla her iki parselde de yaklaşık 160 m<sup>2</sup> büyüklüğünde trafo alanı planlanmıştır. 280 ada 36 numaralı parselin doğusunda planlanan otopark alanı içerisinde refüj (park alanı) olarak planlı 155 m<sup>2</sup> büyüklüğünde yeşil alan planlanmıştır. Her iki parselde de 5 her yönden 5 metre çekme mesafesi tanımlanmış ve plana işlenmiştir.

Tablo 3- Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	153/1 Parsel (m <sup>2</sup> )	280/36 Parsel (m <sup>2</sup> )	Toplam Alan (m <sup>2</sup> )
Park Alanı	154.9	0	154.9
Trafo Alanı	160.76	160.75	321.51
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)	36914.2	27704.74	64618.94
Yollar	10559.52	9591.86	20151.38
Toplam Alan	47789.38	37457.35	85246.73

Plan değişikliğine konu 280 ada 36 numaralı parselde onaylı uygulama imar planı hükümleri aşağıda yer almaktadır.

#### Uygulama Hükümleri

- \* Planda yazılmış yol genişlikleri uygulamada esastır. Genişlik belirtilmeyen yerlerde plan üzerinden ölçü alınacaktır.
- \* Plan ile mülkiyet sınırı arasında 2 metreye kadar olabilecek çelişkileri plan tadilatı yapmaksızın gidermeye ilgili idare yetkilidir.
- \* Yüksek eğimli alanlarda bayındırlık teknik şartnamesine uygun olarak istinad duvarları yapılmadan, yer altı ve yer üstü sularına karşı drenaj hattı yapılması gibi önlemler alınmadan inşaat yapılamaz.

#### Yapılaşma Hükümleri

- \* Bu plan kapsamında Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik, Gayri sıhhi müesseseler yönetmeliği, Otopark yönetmeliği, Deprem yönetmeliği, Su kirliliği kontrol yönetmeliği, ÇED yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- \* Planlama alanında genel veya birbirinden bağımsız olarak yapılacak yapıların pis su kanalları 19/03/1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan "lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik'te belirtilen şartlara uygun olarak açılacak çukurlara bağlanır. Pis su çukurları kesinlikle göl ve derelere bağlanamaz.
- \* Planlama alanı vakıf arazisi statüsünde olduğundan, imar planı üzerinde gösterilen yolların uygulama aşamasında kamuya terki şartı aranmaz. Yolların mülkiyeti, Hamdullah Emin Paşa ve Haremi Hatice Tahire Hanım Vakfında kalacaktır. Ancak bu yollar kamu yararı doğrultusunda kullanıma açılabilir. Ruhsat aşamasında yolların kamuya terki şartı aranmaz.
- \* Planda doğal karakteri korunacak alan olarak belirlenmiş bölgelerde arazi yapısını bozucu nitelikte harfiyat yapılamaz.

- \* Plan onama sınırı içerisinde harita uygulamasının imar kanununun hangi maddesine göre yapılacağını belirleme yetkisi idareye aittir.
- \* Planlama alanında yapılacak idari tesisler için emsal(E): 0.30, maksimum bina yüksekliği (Hmaks): 6.50 m (2 kat) olacaktır. İdari yapılar dışındaki şantiyeye ait diğer teknik yapı ve tesisler(makinalar için yapılacak tesisler) için emsal ve kat yüksekliği şartı aranmaz.
- \* Planlama alanında İdari binalarda emsale dâhil olmak kaydıyla asma kat, çekme kat yapılabilir.
- \* Kot tabii zemin ortalamasından alınacak olup, subasman kotu 0.50 metredir. Eğimden dolayı tabii zemin ortalamasının altında kat kazanılmaz.
- \* Zemin etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- \* Bu mevzi imar planı kiralama müddeti içerisinde geçerli olup, kiralama süresi olan 25 yılın dolmasından itibaren iptal edilecektir.
- \* Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Teklif uygulama imar planında plan hükümleri revize edilmiş ve aşağıdaki şekilde yeniden oluşturulmuştur. Teklif plan hükümleri aşağıda yer almaktadır.

- 1- Tesisin teknik özelliğine göre GES'de (Güneş Enerji Santralinde) enerji üretimine yönelik donanım, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca onaylanacak avam projesinde belirlenecektir.
- 2- Planlama alanında parsel içerisinde idari ve sosyal tesis, elektrik kontrol odası, güvenlik birimi için yapı ve tesisler yapılabilir. Enerji Üretim Alanında sosyal, idari ve personel lojmanı olarak kullanılacak yapılar, 150 m<sup>2</sup> ve 2 katı (6.50m) geçemez.
- 3- Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (trafo, irtibat merkezi vb. teknik yapılar) beton köşk şeklinde taşınabilir nitelikte temeli olmayan elemanlardan oluşabilir.
- 4- 2 Ekim 2013 gün ve 28783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 5- 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ile 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
- 6- 14.03.1991 tarih 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'nin" ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 7- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği'nin" ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 8- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nin" 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 9- Kanalizasyon atıkları kapalı sistem fosseptik çukuruna bağlanacaktır. Tesisten çıkabilecek katı ya da sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara bırakılamaz.
- 10- Bu alanlarda gerçekleştirilecek faaliyetlerin, 07.04.2012 tarih 28257 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya karşı Korunması Hakkında Yönetmelik'in" 5. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 11- Bu alanlarda 26.11.2005 tarihli ve 26005 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği'nin" Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan maddeleri ihtiva eden faaliyetlere izin verilmez.
- 12- Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.



**“Antalya İli Alanya İlçesi Tolsak Mahallesi 153 Ada 1 Ve 280 Ada 36 Numaralı Parseller Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santral) Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Ve Mevzii Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu”** Bu rapor ekleri ile birlikte 15 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası : .....

TMMOB Şehir Plancılar Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 22.03.2022	Proje Kayıt No: 07.2022.45
ÖZURAMLı	Uzer: ÖZCAN SARUHAN (5377)
<small>Yukarıda ifa edilen imar planına denetim yapılmıştır. Denetim işlemi sonuçlanmıştır. Bu belgeyi, il imar ve şehircilik müdürlüğüne teslim etmeniz gerekmektedir. Bu belgeyi, il imar ve şehircilik müdürlüğüne teslim etmeniz gerekmektedir.</small>	

**KEYKUBAT**  
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Cumhuriyet Mah. Keykubat Bk. No 209/4  
Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856  
www.keykubatplanlama.com  
Merkez No: 0548132018500001  
Alanya V.D. 548 152 0155

**ÖZCAN SARUHAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Gö. No: 221100254 Oda Sic. No 5377

Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Sura Tesisi No: 06 40179  
Mehmet Akif Ersoy No: 72 1  
06630 - Akayrancı - ANKARA  
Tel: (0312) 426 93 29 - 487 64 60  
e-mail: planevi@planevi.com.tr  
www: www.pln.com.tr  
Ticaret Sicil No: 22754

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı SPO 590  
O.D.T.U 1986 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı

**Mehmet İshak KÖKSAL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 2007-10708477(G.Ü.)

**Enes YILMAZ**  
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE  
MECLİSİNCE 07.10.2022 Tarih  
..469. Sayılı Kararı ile  
Uygun görülmüştür.

**Alihan MİŞKİ YÜCEL**  
Alanya Belediye Başkanı





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Toslak Mahallesi  
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değişikliği  
**Alan(m<sup>2</sup>)** : 153/1p=30352,44m<sup>2</sup>, 280/36p=40598,36m<sup>2</sup>

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 469 sayılı kararı ile uygun bulunan, Toslak Mahallesi, 153 ada 1 parselin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı ve 15m, 10m, 7m Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanması, ayrıca Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 280 ada 36 parsel ve çevresinin ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile 15m, 10m Taşıt Yolu olarak planlanarak, Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 182. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Değişikliğine konu parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. O27c-14d-2c nolu imar planı paftası içerisinde kalmakta olup, 153/1p=30352,44m<sup>2</sup>, 280/36p=40598,36m<sup>2</sup> büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih ve 191 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alanya İlçesi, Toslak mahallesi sınırları içerisinde yer alan 153 ada 1 parsel alanı Alanya Belediyesi mülkiyetinde, 260 ada 8 parsel ise Hamdullah Eminpaşa ve Haremi Hatice Tahire Vakfı mülkiyetinde bulunmaktadır.

Söz konusu 280 ada 36 parsel alanına yönelik; parsel maliki Hamdullah Eminpaşa ve Haremi Hatice Tahire Vakfı tarafından söz konusu parselde Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali) olarak planlanmasının uygun olduğuna yönelik görüşü bulunmaktadır.

153 ada 1 parsel alanına yönelik olarak ise; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ. (BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim AŞ.(EÜAŞ), Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ. (AKEDAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğü'nün uygun görüşleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği sürecinde alınmıştır.

Planlama alanına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.01.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği ile mevcut durumda Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 280 ada 1 parsel alanı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile 15m, 10m Taşıt Yolu olarak planlanmış, parselin batısı ve kuzeyindeki 10m ve 15m genişliğindeki taşıt yolu kaldırılmış, doğudaki 15m' lik taşıt yolu yeniden düzenlenerek yolun doğusunda Genel Otopark Alanı önerilmiştir.

153 ada 1 parsel alanı ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali), Trafo Alanı ve 15m, 10m, 7m Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanmıştır.

#### Plan Hükümleri

- 1- Tesisin teknik özelliğine göre GES'de (Güneş Enerji Santralinde) enerji üretimine yönelik donanım, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca onaylanacak avam projesinde belirlenecektir.
- 2- Planlama alanında parsel içerisinde idari ve sosyal tesis, elektrik kontrol odası, güvenlik birimi için yapı ve tesisler yapılabilir. Enerji Üretim Alanında sosyal, idari ve personel lojmanı olarak kullanılacak yapılar 150m<sup>2</sup> ve 2 katı (6.50m) geçemez.
- 3- Santral alanındaki üretime ilişkin tesisler ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki alt yapı ve üst yapı (trafo, irtibat merkezi vb. teknik yapılar) beton köşk şeklinde taşınabilir nitelikte temeli olmayan elemanlardan oluşabilir.
- 4- 2 Ekim 2013 gün ve 28783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 5- 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ile 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
- 6- 14.03.1991 tarih 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'nin" ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 7- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği'nin" ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 8- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nin" 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 9- Kanalizasyon atıkları kapalı sistem fosseptik çukuruna bağlanacaktır. Tesisten çıkabilecek katı ya da sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara bırakılamaz.
- 10- Bu alanlarda gerçekleştirilecek faaliyetlerin, 07.04.2012 tarih 28257 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya karşı Korunması Hakkında Yönetmelik'in" 5. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 11- Bu alanlarda 26.11.2005 tarihli ve 26005 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği'nin" Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan maddeleri ihtiva eden faaliyetlere izin verilmez.
- 12- Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 13.04.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.